

## UZASADNIENIE

Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycje wynikające z uchwały Nr LII/378/2010 Rady Miejskiej w Krotoszynie z dnia 29 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krotoszyn”.

Po przeprowadzeniu analizy dotyczącej stopnia aktualności i przydatności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krotoszyn oraz rozpatrzeniu wniosków potencjalnych inwestorów dla prowadzenia prawidłowej polityki przestrzennej miasta i gminy stwierdzono zasadność przystąpienia do sporządzenia nowego Studium dla całego obszaru miasta i gminy Krotoszyn w celu jego uaktualnienia.

Rozwój miasta i gminy, zainteresowanie podmiotów gospodarczych pozyskaniem nowych terenów pod inwestycje i działalność gospodarczą, a także pod budownictwo mieszkaniowe stwarza konieczność sporządzenia nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z obowiązującą ustawą *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.* (tj.: Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zmianami) funkcja terenów przewidziana w planie miejscowym musi być zgodna z ustaleniami zawartymi w Studium. Istnieje wiele przypadków niezgodności zamiarów planistycznych potencjalnych inwestorów z ustaleniami obecnego Studium, co uniemożliwia sporządzanie planów miejscowych. Głównym celem Studium jest zatem stworzenie warunków do zagospodarowania terenu, które pozwolą maksymalnie jego wykorzystać oraz podnieść walory miasta i gminy Krotoszyn.

Ponadto mając również na uwadze stale zwiększający się ruch tranzytowy na kierunkach dróg krajowych nr 15 i nr 36 istnieje potrzeba ustalenia optymalnych trasy projektowanych obwodnic Krotoszyna zgodnie z prowadzonymi w tym zakresie pracami projektowymi.

Projekt Studium opracowywany został zgodnie z procedurą ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W trakcie sporządzania Studium zawiadomiono wymagane przepisami prawa instytucje oraz ogłoszono w prasie miejscowej i w Internecie oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń m.in. tut. Urzędu o przystąpieniu do opracowania ww. Studium. W procedurze sporządzenia studium uwzględniono wszystkie zgromadzone wnioski instytucji, o których mowa w art. 11 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt Studium uzyskał akceptację Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej oraz uzyskał opinie i został uzgodniony stosownie do art. 11 pkt 5 i 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227 ze zmianami). Wniesione w opiniach i uzgodnieniach uwagi zostały uwzględnione w projekcie studium.

Projekt Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został również poddany ocenie publicznej. Ogłoszenie opublikowane zostało w prasie miejscowej i Internecie oraz na tablicy ogłoszeń m.in. tut. Urzędu wywieszono obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu Studium i terminie przeprowadzenia debaty publicznej. Projekt Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 24.10.2012 r. do 05.12.2012 r., a publiczna debata nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 08.11.2012 r. Wpłynęło 10 uwag, z czego 4 dotyczyły terenów zlokalizowanych na obszarze miasta, a pozostałe terenów zlokalizowanych na obszarze gminy Krotoszyn. W całości nie uwzględniono 4 uwag, 2 uwagi nie zostały uwzględnione częściowo.

W procedurze sporządzenia Studium zapewniono udział społeczeństwa w zakresie odpowiadającym przepisom *ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach*

*oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 ze zmianami).* Projekt Studium przewiduje szereg ustaleń dotyczących ochrony środowiska i przyrody, stosownie do zapisów ww. uchwały.

Zarówno na etapie redagowania studium, jak i rozstrzygania uwag rozpatrywano różne warianty rozwiązań planistycznych. Przyjęto rozwiązania optymalne, będące kompromisem pomiędzy interesem publicznym, a postulatami zainteresowanych.

Projekt studium został sporządzony z uwzględnieniem uwarunkowań przestrzennych i komunikacyjnych. Przedmiotowe studium definiuje kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenu.

W opracowaniu uwzględniono rozwiązania przyjęte w dotychczas obowiązującym studium (kontynuacja kierunków rozwoju), a także rozpatrzono aktualne uwarunkowania społeczno-gospodarcze i przyrodnicze, co w konsekwencji doprowadziło do wyznaczenia nowych kierunków rozwoju.

Dla terenu miasta Krotoszyn wyznacza się strefę rozwoju zabudowy śródmiejskiej centrotwórczej tereny rozwoju: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącymi usługami, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej, działalności gospodarczej w tym produkcji i składów, działalności gospodarczej w tym produkcji, składów i usług, usług, usług z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>, usług oświaty, usług sportu i rekreacji w zieleni urządzonej, zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce), zieleni urządzonej z towarzyszącymi usługami, tereny ogrodów działkowych, tereny cmentarzy, tereny lasów i proponowanych dolesień, tereny upraw rolnych, łąk i pastwisk i tereny wód śródlądowych.

Dla terenu gminy wyznacza się tereny rozwoju: wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej, zabudowy zagrodowej w gospodarstwach leśnych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług, tereny usług oświaty, tereny usług sakralnych, tereny rozwoju działalności gospodarczej w tym produkcji i usług, tereny rozwoju produkcji rolnej oraz zabudowy produkcyjno-usługowej, tereny rozwoju usług sportu i rekreacji, tereny rozwoju zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce), tereny cmentarzy, tereny rozwoju sadów, ogrodów oraz zieleni działkowej, tereny lasów i dolesień i tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

Mając powyższe na uwadze, podjęcie uchwały uznaje się za uzasadnione.