

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Trzemeszna w obrębie ulicy Kalinowej i Mogileńskiej.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Trzemeszna w obrębie ulicy Kalinowej i Mogileńskiej został sporządzony na podstawie uchwały LX/578/2018 Rady Miejskiej Trzemeszna z dnia 25 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Trzemeszna w obrębie ulicy Kalinowej i Mogileńskiej.

2. Obszar opracowania planu położony jest w mieście Trzemeszno i obejmuje obszar o powierzchni około 1,12 ha. Obszar opracowania planu położony jest w obrębie 3 miasta Trzemeszno, przy ulicy Mogileńskiej i Kalinowej i obejmuje działki o numerach geodezyjnych: 211/3, 211/4, 211/5, 211/6, 211/7, 211/8, 211/9 i część działki 211/1. Większość działek znajdujących się w granicach opracowania jest niezainwestowana. Jedynie w zachodniej części przedmiotowego obszaru, zlokalizowana jest zabudowa. Pozostała część omawianego terenu jest zadrzewiona lub porośnięta trawą, chwastami, krzewami oraz użytkowana rolniczo. Zgodnie z mapą ewidencyjną przedmiotowe działki stanowią grunty orne - RIIIa, RIIIb oraz część działki 211/3 stanowi teren zabudowy zagrodowej Br-RIIIa. Najbliższe otoczenie przedmiotowego terenu stanowią: od strony północnej - droga krajowa nr 15 (ul. Gnieźnieńska), zaliczana do dróg klasy GP (głównych ruchu przyspieszonego), w odległości ok. 100 m od najbardziej wysuniętego na północ punktu terenu, jednak bezpośrednie sąsiedztwo od strony północnej stanowią tereny niezainwestowane bądź zabudowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną, od strony zachodniej - ul. Kalinowa, od strony wschodniej ul. Mogileńska (droga stanowiąca wyjazd z centrum Trzemeszna w kierunku Strzelna i dalej w kierunku na Bydgoszcz lub Toruń) oraz zbiornik wód powierzchniowych śródlądowych. W niedalekiej odległości od przedmiotowego terenu znajdują się również Jezioro Bystrzyca (ok. 150 m) oraz Jezioro Popielewskie (ok. 300 m), które połączone ciekami wodnymi tworzą szlak wodny.

3. Znaczna część obszaru objętego opracowaniem objęta jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr VII/65/2015 Rady Miejskiej Trzemeszna z dnia 24 marca 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Trzemeszna obejmującego działki nr geod. 98/1, 98/2, 98/3, 105/7, 105/1, 105/2, 105/3, 105/4, 105/5, 105/6, 103, 104, 102 oraz część działki nr geod. 100 i 101 przy ulicy Kalinowej i Mogileńskiej w Trzemesznie. Północna część opracowania jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Trzemeszna Uchwała nr LXIV/357/2006 Rady Miejskiej w Trzemesznie z dnia 26 października 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 38 poz. 930 z 20 marca 2007 r.). Opracowany plan miejscowy dla przedmiotowego terenu umożliwi właściwe zagospodarowanie terenu z możliwością jego wykorzystania pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową i bliźniaczą (dotychczasowy plan nie określał możliwości takiego rodzaju zabudowy). Przedmiotowy dokument ustali zapisy prawa miejscowego w zakresie przyszłego zagospodarowania przestrzeni w dostosowaniu do obowiązujących przepisów.

4. Burmistrz Miasta i Gminy Trzemeszno, zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządził plan miejscowy, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Trzemeszno” (uchwała Nr VI/44/2015 Rady Miejskiej Trzemeszna z dnia 25 lutego 2015 r.), obszar objęty opracowaniem planu zlokalizowany jest w granicach terenu przeznaczonego pod funkcję mieszkaniową oraz wypoczynku – parki, lasy. Teren jest oznaczony symbolem C3 – funkcja mieszkaniowa.

Zgodnie z zapisami Studium dla terenu C3 wskazuje się: *„W perspektywie funkcja mieszkaniowa (budownictwo wielorodzinne i jednorodzinne) z programem usług podstawowych, odpowiadających wielkości jednostki mieszkaniowej. Zaleca się dbałość w doborze projektów architektonicznych oraz wprowadzenie, w stopniu maksymalnym, zieleni urządzonej.”*

Zapisy miejscowego planu w kontekście ustaleń Studium wykazują zgodność i wzajemne powiązanie.

5. Przyjęta w planie kompozycja urbanistyczno-architektoniczna realizują politykę Miasta i Gminy Trzemeszno, która umożliwia realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Sporządzony plan miejscowy uwzględnia wymagania ładu przestrzennego oraz stosownie do przeznaczenia terenu określa wymagania w zakresie urbanistyki i architektury. Sporządzony plan miejscowy uwzględnia usytuowanie przedmiotowego terenu w kontekście sąsiednich

terenów i bierze pod uwagę zarówno walory architektoniczne jak i krajobrazowe terenu objętego planem, w kontekście jego położenia i dotychczasowego zagospodarowania.

Plan miejscowy uwzględnia interesy ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (obszar objęty planem znajduje się na poza terenami objętymi ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody, teren objęty opracowaniem nie znajduje się też na terenach stref ochronnych ujęć wody, obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. W granicach obszaru objętego projektem planu nie występują grunty rolne wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne (zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych grunty rolne klasy I-III położone w granicach administracyjnych miast nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze).

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej plan miejscowy nie wprowadza zapisów i nie wyznacza takich terenów.

Przyjęte w projekcie rozwiązania zapewniają ukształtowanie zabudowy w sposób harmonijny i funkcjonalny, z poszanowaniem zasad ładu przestrzennego, przy uwzględnieniu wszystkich wymagań dotyczących walorów architektonicznych i krajobrazowych terenu objętego opracowaniem.

Przedmiotowy plan miejscowy we właściwy sposób zakłada stworzenie w pełni wykształconej zwartej struktury przestrzenno – funkcjonalnej, która w sposób racjonalny wykorzystuje walory obszaru. Dostępność komunikacyjna terenu oraz infrastruktura techniczna jest wystarczająca dla realizacji założeń planu. Ponadto usytuowanie obszaru objętego planem pozwala na: minimalizowanie transportochłonności przy kształtowaniu struktur przestrzennych, jak również efektywne gospodarowanie przestrzenią i pełne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Plan czyni zadość zasadzie poszanowania prawa własności, potrzeb interesu publicznego i wymagań ładu przestrzennego. Plan uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, plan dopuszcza przebudowę, rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej plan zakłada racjonalny sposób obsługi komunikacyjnej oraz powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym i zapewnienie dostępu do sieci. W planie jest również stosowny zapis o konieczności zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

W procedurze planistycznej uwzględniono potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

7. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi, w trakcie procedury planistycznej zostały sporządzone:

1) „Prognoza oddziaływania na środowisko”, której zasadniczym celem jest diagnoza istniejącego stanu środowiska oraz wskazanie potencjalnego oddziaływania realizacji ustaleń miejscowego planu na środowisko przyrodnicze, przy uwzględnieniu jego poszczególnych komponentów, w tym powierzchni ziemi, warunków wodnych, różnorodności biologicznej, krajobrazu kulturowego, szaty roślinnej i zwierząt, powietrza i klimatu akustycznego;

2) „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu”, która wykazała nieznaczny dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia.

8. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi plan uzyskał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia.

9. W trakcie procedury sporządzania planu zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, poprzez prasę miejscową oraz obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości. Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ zważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia r. do dnia r. z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych. W ramach wyłożenia w dniu r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami. Uwagi do planu można było składać do Burmistrza Trzemeszna w nieprzekraczalnym terminie do r. na piśmie (ul. Gen. H. Dąbrowskiego 2, 62-240 Trzemeszno) lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej na adres e-mail: sekretariat@trzemeszno.pl. W czasie publicznego wyłożenia oraz w okresie przywołanym w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w podanym w Obwieszczeniu i Ogłoszeniu terminie, *wpłynęło / nie wpłynął żaden wniosek z uwagami do ww. projektu planu.*

Na każdym etapie sporządzania projektu planu można było uzyskać w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Trzemeszno stosowne informacje odnośnie sporządzanego projektu, a na etapie składania wniosków i uwag do planu można było stosowne pisma złożyć do procedury

planu – zgodnie z obowiązującymi przepisami. Projekt planu sporządzany był z poszanowaniem zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

10. Burmistrz Miasta i Gminy Trzemeszno, zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawił Radzie Miejskiej Trzemeszna projekt uchwały wraz z listą nieuwzględnionych uwag wynikających z wyłożenia. W przedmiotowym przypadku ze względu na brak uwag na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, Rada Miejska Trzemeszna nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

11. Opracowany plan miejscowy zakłada, że zaopatrzenie w wodę pitną odbywać się będzie z sieci wodociągowej, odprowadzanie ścieków bytowych docelowo będzie się odbywać do kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej realizacji do indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą regularnie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków. Zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej będzie się odbywać zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

12. Ustalając przeznaczenie terenów brano pod uwagę wnioski i uwagi zgłaszane w trakcie procedury planistycznej oraz zważono, najbardziej właściwy potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, biorąc pod uwagę analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne jak i zarówno interes publiczny oraz interesy prywatne. W wyniku przeprowadzonych analiz, stwierdzono, że najwłaściwszym przeznaczeniem terenu będzie przeznaczenie pod usługi sportu i rekreacji oraz zieleni rekreacyjnej, z umożliwieniem lokalizacji świetlicy wiejskiej. Stwierdzono, że opracowanie planu miejscowego z przeznaczeniem jw. przyczyni się właściwego rozwoju miasta Trzemeszna, a tym samym do odpowiedniego poziomu rozwoju gminy, a opracowany plan miejscowy zapewnia poszanowanie zasad ładu przestrzennego, środowiska naturalnego i wskazań urbanistyki. Uznano tym samym, że omawiany projekt jest projektem optymalnym zarówno pod względem rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, jak i rozwiązań ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko. Zaproponowany projekt planu miejscowego nie wpływa na zmianę dostępności komunikacyjnej terenu. Dostępność komunikacyjna terenu z pozostałym obszarem gminy, powiatu jak i kraju pozostaje bez zmian. Istniejący układ komunikacyjny, przy którym znajduje się teren objęty opracowywanym miejscowym planem umożliwia odpowiednią dostępność terenu, w tym również umożliwia dostęp do terenów objętych opracowaniem dla pieszych i rowerzystów. Podsumowując przedmiotowy plan

miejscowy we właściwy sposób zakłada stworzenie w pełni wykształconej zwartej struktury przestrzenna – funkcjonalnej, która w sposób racjonalny wykorzystuje walory obszaru.

12. W poprzedniej kadencji rady, w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Burmistrz Trzemeszna dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, oceniał postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracował wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Burmistrz przekazał radzie gminy wyniki analiz, o których mowa powyżej, jednakże pomimo przyjęcia do wiadomości informacji zawartych w ww. dokumencie, Rada Miejska Trzemeszna nie podjęła rozstrzygnięcia w tej sprawie. Tym samym brak jest uchwały Rady Miejskiej Trzemeszna w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, (Rada Miejska Trzemeszna nie podjęła takiej uchwały w poprzedniej kadencji, jak również do dnia dzisiejszego, obecna Rada Miejska Trzemeszna nie podjęła takiej uchwały) brak jest tym samym możliwości analizy wyników tej analizy, ani podania numeru takiej uchwały.

13. Ustalenia zawarte w planie miejscowym pozytywnie wpłyną stan budżetu gminy, gdyż pomimo niewielkiego wykupu terenu pod drogę publiczną, to zakłada się nieznaczny dodatni wynik finansowy uchwalenia planu związany z umożliwieniem zabudowy przedmiotowego terenu i jego docelowym zagospodarowaniem.

W świetle powyższych ustaleń wynikających z poniższego uzasadnienia uznaje się, że podjęcie uchwały zatwierdzającej projekt planu przez Radę Miejską Trzemeszna jest w pełni zasadne.