

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA
z dnia

w sprawie sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej, składy, magazyny obejmującego działkę nr geod. 53/3 i 56/3 we wsi Rudki, gmina Trzemeszno.

1. Przedmiotowy projekt zmiany miejscowego planu został sporządzony na podstawie uchwały LXIII/604/2018 Rady Miejskiej Trzemeszno z dnia 27 czerwca 2018 r.

2. Obszar opracowania planu położony jest w gminie Trzemeszno w miejscowości Rudki i obejmuje działkę o numerze 53/3 i 56/3 o powierzchni ok 4,5 ha. Przedmiotowy teren jest niezabudowany i stanowi grunty orne V klasy bonitacyjnej, łąki IV i V klasy bonitacyjnej, wody oraz nieużytki. Analizowany teren położony pomiędzy drogą krajową nr 15, a linią kolejową nr 353 Poznań Wschód-Skandawa. Przez przedmiotowy teren przebiega: napowietrzna linia elektroenergetyczne SN 15 kV. Najbliższe sąsiedztwo przedmiotowego obszaru to pola uprawne i łąki, a w dalszej odległości znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzona oraz usługowa.

3. Na przedmiotowym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej, rzemiosła, obejmujący teren działek o nr geod. 53/3 i 56/3 we wsi Rudki, gmina Trzemeszno (uchwała nr XXIV/207/2016 Rady Miejskiej Trzemeszno z dnia 24 lutego 2016 r., Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 8 marca 2016 r. poz. 1954). Celem opracowania przedmiotowej uchwały jest korekta zapisów obowiązującego planu, stwierdzono, że parametry ustalone w obecnie obowiązującym planie nie pozwalają na realizację zamierzenia inwestycyjnego.

4. W obowiązującym dokumencie Studium, zatwierdzonym uchwałą Nr VI/44/2015 Rady Miejskiej Trzemeszno z dnia 25 lutego 2015 r. ze zmianami, obszar objęty opracowaniem planu zlokalizowany jest w jednostce strukturalnej:

- **OBSZAR B** - obejmuje zachodnią część gminy, w skład której wchodzi sołectwa: Gołąbki, Ławki, Grabowo, Jastrzębowo, Kozłowo, Wymysłowo. W rejonie wsi Gołąbki i Smolary występują tereny leśne, w tym lasy o funkcji wodochronnej. Rejon

ten, przy odpowiednim doinwestowaniu, może pełnić funkcję turystyczno - wypoczynkową (strefa **T**).

Kompleksy gleb w przeważającej części obszaru, to żytńi słaby i bardzo słaby oraz żytńi dobry, a więc rejony rolnictwa ekstensywnego. Jest to dawny rejon oddziaływania rolnictwa uspołecznionego (**R₃**).

Najliczniejsze pod względem liczby mieszkańców jest sołectwo Kozłowo, w tym duża wieś Rudki, granicząca z Trzemesznem.

Wieś Gołąbki, po uzupełnieniu infrastruktury technicznej i społecznej, w oparciu o ośrodek wczasowy, ma szansę na rozwój funkcji turystyczno - wypoczynkowej, z możliwością wprowadzenia agroturystyki.

Funkcja lokalna - produkcja i obsługa rolnictwa na potrzeby wewnętrzne gminy. Możliwość rozwoju funkcji turystycznej. Wskazane jest tworzenie miejsc pracy poza sektorem rolnictwa - usługi, rzemiosło.

- **OBSZAR C** - obejmuje środkową część gminy, na północ i południe od miasta Trzemeszna. Do tego obszaru zaliczono sołectwa: Kruchowo, Niewolno, Zieleń i Miaty.

W sieci osadniczej, największymi wsiami tego obszaru i gminy, są Kruchowo i Zieleń. Uwarunkowania dla rolnictwa są zdecydowanie lepsze, z uwagi na występowanie kompleksów glebowych żytńiego dobrego i bardzo dobrego, sporadycznie żytńiego słabego. Pozwala to na prowadzenie rolnictwa równoważonego (**R₂**) i rolnictwa wysokotowarowego (**R₁**).

FUNKCJA LOKALNA - produkcja i obsługa rolnictwa. Intensyfikacja rolnictwa na terenach o dobrych warunkach przyrodniczych.

Gmina Trzemeszno jest typową gminą o dominującej funkcji rolniczej. Gleby, uwarunkowania przyrodniczo - hydrologiczne oraz stan zainwestowania, pozwoliły na wydzielenie stref rolniczych, oznaczonych na rysunku studium R1 – R4. W strefach tych dopuszcza się lokalizację inwestycji, które nie są bezpośrednio związane z rolnictwem, z zachowaniem przepisów szczególnych, a także prowadzenie eksploatacji kopaliny użytkowych, po uzyskaniu stosownych koncesji.

Obszar opracowania znajduje się w obszarze funkcjonalno-przestrzennym:

R₂ - strefa rolnictwa zrównoważonego, o mniejszej przydatności dla produkcji, z uwagi na dominację gleb w klasach IVb i V. W tej strefie ustala się:

- prowadzenie zabiegów agrotechnicznych pod kątem zapobiegania utracie wilgoci,

- preferencję w lokalizowaniu nieuciążliwego przetwórstwa rolnego, usług na rzecz rolnictwa, hurtowni, magazynów,
- zagospodarowanie i pełne wykorzystanie istniejącej bazy budynkowej, z dopuszczeniem zmiany funkcji, celem powstrzymania procesów niszczenia,
- lokalizację wszelkiej zabudowy należy ograniczać do terenów zainwestowania wiejskiego, w celu łatwiejszego ich wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

R₃ - strefa rolnictwa ekstensywnego (zach. części gminy) związana z gruntami o niskiej bonitacji, lokalnie lepszych glebach. Strefa przemian restrukturyzacyjnych, mało rozwinięta sieć osadnicza. Dla tej strefy przyjmuje się ustalenia:

- zachowanie dotychczasowych form użytkowania rolniczego, z możliwością poszerzenia rynku pracy o usługi i rzemiosło,
- wprowadzenie zalesień na terenach nieprzydatnych rolniczo, a tym samym podnoszenie walorów krajobrazowych,
- wprowadzenie dodatkowej funkcji turystycznej, szczególnie agroturystyki, jako uzupełnienie budżetów rolniczych

W projekcie planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony symbolem U/P;
- teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem KD-D.

W związku z powyższym zapisy miejscowego planu w kontekście ustaleń Studium wykazują zgodność i wzajemne powiązanie.

5. 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.

W granicach obszaru objętego projektem planu nie występują grunty rolne chronione.

Obszar projektu planu nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej.

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 procedurze planistycznej uwzględniono potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

6. 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.

7. 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.

8. 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..... 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 dniar. 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.

9. 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.

10. Opracowany plan miejscowy zakłada, zaopatrzenia w wodę odbywać się będzie z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, a odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej realizacji do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych. Zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej będzie się odbywać zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

11. 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 lub obiekty produkcyjne, składy i magazyny. Stwierdzono, że opracowanie planu miejscowego z przeznaczeniem jw. przyczyni się właściwego rozwoju gminy Trzemeszno, a tym samym opracowany dokument 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. Przy kształtowaniu struktur przestrzennych w planie miejscowym dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i do maksymalizowania jego efektywności. Zaproponowany projekt planu miejscowego umożliwi sprawną komunikację z pozostałym obszarem gminy.

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

12. W poprzedniej kadencji rady, w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Burmistrz Trzemeszno 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 Trzemeszno nie podjęła rozstrzygnięcia w tej sprawie. Tym samym brak jest uchwały Rady Miejskiej Trzemeszno w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, (Rada Miejska Trzemeszno nie podjęła takiej uchwały w poprzedniej kadencji, jak również do dnia dzisiejszego, obecna Rada Miejska Trzemeszno 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 zgodnie z prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, zakłada się nieznaczny dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia.

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