

**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. 43/11 we wsi Rudki, gmina Trzemeszno.

1. Przedmiotowy projekt zmiany miejscowego planu został sporządzony na podstawie uchwały LXIII/605/2018 Rady Miejskiej Trzemeszna z dnia 27 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej, składy, magazyny obejmującego działkę nr geod. 43/11 we wsi Rudki, gmina Trzemeszno.

Dla terenu objętego opracowaniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej, składy, magazyny obejmującego działkę nr geod. 43/11 we wsi Rudki, gmina Trzemeszno (uchwała nr XXIV/206/2016 Rady Miejskiej Trzemeszna z dnia 24 lutego 2016 r.).

Zgodnie z uchwałą w sprawie przystąpienia do zmiany planu, stwierdzono, że parametry ustalone w obecnie obowiązującym planie nie pozwalają na realizację zamierzenia inwestycyjnego.

2. Obszar opracowania planu położony jest w gminie Trzemeszno, w miejscowości Rudki obejmuje działkę o numerze geodezyjnym 43/11. Omawiana działka jest niezabudowana, w większości użytkowana rolniczo. Zgodnie z mapą ewidencyjną przedmiotowy teren stanowią grunty orne gleby IVb i V klasy bonitacyjnej, łąki V klasy bonitacyjnej oraz nieużytki (N). W sąsiedztwie znajduje się myjnia i diagnostyka samochodowa oraz budynek mieszkalny, a także tereny magazynowo usługowe bazy firmy budowlanej.

3. Plan miejscowy dla przedmiotowego terenu umożliwić ma realizację zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, z poszanowaniem zasad ochrony środowiska i krajobrazu.

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.), które obszar objęty granicami planu oznacza jako: „C” R2. Zgodnie z zapisami studium obszar jednostka „C” – obejmuje środkową część gminy, na północ i południe od miasta Trzemeszna. Funkcja lokalna określona dla tego obszaru to: produkcja i obsługa rolnictwa. Intensyfikacja rolnictwa na terenach o dobrych warunkach przyrodniczych. Strefa R2 – to 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 wilgoci,
- preferencję w lokalizowaniu nieuciążliwego przetwórstwa rolnego, usługi 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.

Studium gminy Trzemeszno wskazuje ponadto, że na terenach oznaczonych na rysunku studium R1 – R4, dopuszcza się lokalizację inwestycji, które nie są bezpośrednio związane z rolnictwem, z zachowaniem przepisów szczególnych, a także prowadzenie eksploatacji kopalni użytkowych, po uzyskaniu stosownych koncesji.

Zgodnie z uchwałą o przystąpieniu, sporządzenie przedmiotowego planu pozwoli na zmianę dopuszczalnych parametrów zabudowy, obecnie określonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej, składy, magazyny obejmującego działkę nr geod. 43/11 we wsi Rudki, gmina Trzemeszno.

Przed podjęciem Uchwały dokonano analizy i stwierdzono zasadność jej podjęcia oraz brak sprzeczności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Trzemeszno. 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 (położenie terenu przy drodze krajowej nr 15) 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..... 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 dnia .....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 istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej; odprowadzanie ścieków bytowych

docelowo będzie się odbywać do kanalizacji sanitarnej. Zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej. 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. Stwierdzono, że opracowanie planu miejscowego z przeznaczeniem jw. przyczyni się właściwego rozwoju gminy, a opracowany plan miejscowy zapewni 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 (położenie przy drodze krajowej). 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 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.