

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Krotoszyn obejmujący część wsi Lutogniew w rejonie ulic Krotoszyńskiej, Osiedlowej, Gołębiej i Kościelnej został sporządzony na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Krotoszynie Nr XLIII/310/2017 z dnia 28 września 2017 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krotoszyn obejmującego część wsi Lutogniew w rejonie ulic Krotoszyńskiej, Osiedlowej, Gołębiej i Kościelnej. Plan został uchwalony po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krotoszyn (Uchwała Nr XXX/270/2013 Rady Miejskiej w Krotoszynie z dnia 21 lutego 2013 r.).

Dla większości przedmiotowego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Krotoszyn obejmujący część wsi Lutogniew w rejonie ulic Osiedlowej i Krotoszyńskiej uchwalony uchwałą Nr IX/75/2011 Rady Miejskiej w Krotoszynie z dnia 27 czerwca 2011 r., który w pewnym stopniu ogranicza rozwój funkcji zagrodowej oraz uniemożliwia rolnikom przeprowadzenie nowych inwestycji.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945). Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16 października 2018 r. do 14 listopada 2018 r. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły uwagi.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Krotoszyn obejmujący część wsi Lutogniew w rejonie ulic Krotoszyńskiej, Osiedlowej, Gołębiej i Kościelnej realizuje wymogi wynikające z art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniając:

• zgodnie z art. 1 ust. 2:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, m.in. ustalenie wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, ustalenie gabarytów obiektów, w tym maksymalnej wysokości zabudowy i geometrii dachu;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe: poprzez określenie gabarytów zabudowy oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy w nawiązaniu do istniejącej zabudowy regionalnej;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: poprzez wskazanie terenów objętych ochroną akustyczną, plan nie zmienia przeznaczenia gruntów rolnych podlegających ochronie na cele nierolnicze;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie określono, nie występują one na obszarze opracowania;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych: plan nie jest położony w strefie uzdrowiskowej, bezpieczeństwo ludzi i mienia realizowane będzie poprzez uwzględnianie ustawy Prawo Budowlane, potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględnione zostały poprzez ustalenie minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni: poprzez uwzględnienie położenia obszaru w sąsiedztwie miasta Krotoszyn, przy drodze krajowej – lokalizacja przede wszystkim zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) prawo własności: poprzez uwzględnienie istniejącej zabudowy, istniejących podziałów ewidencyjnych oraz wniosków właścicieli nieruchomości;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – na obszarze nie ma obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa; organy wojskowe, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzania planu oraz otrzymały projekt planu do uzgodnienia;
- 9) potrzeby interesu publicznego – na obszarze nie ma przestrzeni publicznych wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krotoszyn;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: poprzez określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej; w planie nie wprowadzono zapisów uniemożliwiających rozwój sieci szerokopasmowych;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: poprzez umożliwienie składania

wniosków i uwag do projektu planu, w tym w postaci elektronicznej;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: poprzez umożliwienie zapoznania się z dokumentacją sprawy (znajdującą się w Urzędzie Miejskim);

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – obszar ma zapewnioną wodę z istniejącej sieci wodociągowej;

- zgodnie z art. 1 ust. 3:

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania planu wpłynęły w terminie 3 wnioski od osób prywatnych, - dwa - dotyczące zmiany przeznaczenia działek na zabudowę zagrodową i jeden - dotyczący umożliwienia lokalizacji zabudowy usługowej. Wnioski dotyczące zabudowy zagrodowej zostały uwzględnione, wniosek dotyczący zabudowy usługowej został uwzględniony w części. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi.

- zgodnie z art. 1 ust. 4: Tereny mieszkaniowe w obrębie obszaru objętego planem zostały wyznaczone w planie obowiązującym, jako uzupełnienie i kontynuacja istniejącego zagospodarowania. Wyznaczone tereny mają dostęp do dróg publicznych. Transport publiczny na obszarze objętym planem odbywa się ul. Krotoszyńską i możliwe jest jego wykorzystanie jako podstawowego środka transportu. Obszar jest dobrze skomunikowany i posiada możliwość pełnego uzbrojenia. Projekt planu uwzględnia powyższe uwarunkowania, wymagania ładu przestrzennego i efektywnego gospodarowania przestrzenią.

2. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (Uchwała Nr LVI/437/2018 Rady Miejskiej w Krotoszynie z dnia 25 września 2018 r. w sprawie aktualności studium i planów miejscowych na terenach miasta i gminy Krotoszyn).

Projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krotoszyn (Uchwała Nr XXX/270/2013 Rady Miejskiej w Krotoszynie z dnia 21 lutego 2013 r.). Zgodnie z ww. analizą obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krotoszyn wymaga aktualizacji.

Większość obszaru posiada obowiązujący plan - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Krotoszyn obejmujący część wsi Lutogniew w rejonie ulic Osiedlowej i Krotoszyńskiej uchwalony uchwałą Nr IX/75/2011 Rady Miejskiej w Krotoszynie z dnia 27 czerwca 2011 r. - zgodnie z ww. analizą plan nie wymaga aktualizacji.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Uchwalenie planu nie spowoduje obciążeń finansowych dla gminy w postaci wydatków z budżetu samorządu lokalnego związanych z odszkodowaniami, wykupem lub wywłaszczeniem nieruchomości do realizacji celów publicznych oraz kosztami budowy infrastruktury technicznej.

Na terenie objętym projektem planu gmina Krotoszyn nie posiada gruntów, które zamierza sprzedać i które mogłyby stanowić dochód gminy. Gmina będzie musiała ponieść koszt wybudowania drogi lokalnej, ale ten koszt nie wynika bezpośrednio z opracowania nowego planu, tylko był przewidziany we wcześniejszym opracowaniu planistycznym.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krotoszyn obejmującego część wsi Lutogniew w rejonie ulic Krotoszyńskiej, Osiedlowej, Gołębiej i Kościelnej uważa się za uzasadnione.

Burmistrz Krotoszyna

mgr Franciszek Marszałek