

UZASADNIENIE  
DO UCHWAŁY NR XXIV/324/17  
RADY MIEJSKIEJ W GOSTYNIU  
z dnia 19 stycznia 2017 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego  
w Kunowie i Daleszynie

Na podstawie Uchwały Nr VIII/102/15 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 18 czerwca 2015 r. Burmistrz Gostynia przystąpił do opracowania Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kunowie i Daleszynie. Obszar opracowania planu, o łącznej powierzchni ok. 4 ha, zlokalizowany jest w miejscowości Kunowo w obrębach geodezyjnych Kunowo i Daleszyn. W zachodniej części przedmiotowego terenu przebiega droga wojewódzka nr 434, natomiast wzdłuż jego północno-wschodniej granicy przepływa ciek wodny Kościański Kanał Obry. Analizowany teren jest niezabudowany, w większości użytkowany rolniczo.

Opracowany plan stanowi częściową zmianę Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obręb geodezyjny Kunowo i w części Daleszyn, zatwierdzonego Uchwałą Nr LI/488/2002 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 27 września 2002 r. oraz zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kunowo – Daleszyn, zatwierdzonej Uchwałą Nr XXXIX/519/10 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 30 czerwca 2010 r. Celem opracowania planu jest umożliwienie kontynuacji budowy ścieżki rowerowej aktualnie wykonywanej w Gostyniu w pasie drogowym ulicy Poznańskiej, której docelowy przebieg zakończy się w miejscowości Kunowo.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kunowie i Daleszynie opracowano zgodnie z procedurą określoną w Ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1587). W toku sporządzania projektu Miejscowego planu zagospodarowania terenu położonego w Kunowie i Daleszynie przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko zgodnie z Ustawą 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 (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 353 ze zm.).

Po ogłoszeniu w prasie komunikatu o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pismem z 30 czerwca 2015 r., wystąpiono o składanie wniosków do właściwych, do opiniowania i uzgadniania planu, organów administracji rządowej i samorządowej oraz jednostek organizacyjnych. Wnioski zostały rozpatrzone przez Burmistrza Gostynia w trakcie sporządzania projektu planu.

Pismami z 31 sierpnia 2015 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, Burmistrz Gostynia wystąpił o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kunowie i Daleszynie. PPIS w Gostyniu (11 września 2015 r.) i RDOŚ w Poznaniu (7 października 2015 r.) uzgodniły zakres i szczegółowość prognozy.

Projekt planu (wystąpieniem Burmistrza Gostynia z 27 kwietnia 2016 r. i 27 lipca 2016 r.) został przedłożony do zaopiniowania i uzgodnień. Dokument uzyskał wszystkie wymagane prawem opinie i uzgodnienia.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu od 29 września 2016 r. do 31 października 2016 r. W trakcie wyłożenia, 17 października 2016 r., zorganizowana została dyskusja publiczna dotycząca przyjętych w projekcie planu ustaleń. Zgodnie z przepisami zapewniono możliwość składania uwag do wyłożonych dokumentów, w formie pisemnej lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej, jednak żadna uwaga nie została złożona.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przy opracowywaniu projektu miejscowego planu uwzględniono:

- 1) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez:
  - określenie przeznaczenia poszczególnych terenów,
  - określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów,
  - zapewnienie obsługi komunikacyjnej projektowanych terenów;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez:
  - wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, dotyczących lokalizacji urządzeń reklamowych,
  - wyznaczenie terenów, na których zakazuje się lokalizacji budynków,

- wprowadzenie nakazu uwzględnienia położenia w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Krzywińsko-Osiecki wraz z zadrzewieniami generała Dezyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna-Góra”, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, poprzez:
- uwzględnienie istniejących form ochrony przyrody oraz korytarzy ekologicznych,
  - zachowanie istniejących urządzeń melioracji (cieków i rowów),
  - zapewnienie dostępu do powierzchniowych wód publicznych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
  - utrzymanie istniejących terenów rolniczych,
  - wprowadzenie zakazu lokalizacji budynków na terenach rolniczych,
  - dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu urządzeń melioracji wodnych,
  - wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej,
  - uwzględnienie przepisów mających na celu ograniczenie odpływu azotu ze źródeł rolniczych;
- 4) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez:
- uwzględnienie położenia terenu w strefie „W” ochrony archeologicznej,
  - uwzględnienie występowania na obszarze objętym planem stanowiska archeologicznego AZP 63-28/5,
  - ustalenie zakresu ochrony zgodnego z przepisami odrębnymi;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, poprzez:
- wyznaczenie terenu lokalizacji ścieżki rowerowej, zapewniającej poprawę bezpieczeństwa uczestników ruchu drogowego,
  - wskazanie granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
  - ustalenie zakazu wykonywania na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez:

- racjonalne planowanie terenów przeznaczonych na cele publiczne,
  - zachowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
- 7) prawo własności, poprzez:
- uwzględnienie w zagospodarowaniu istniejących uwarunkowań własnościowych,
  - wykorzystanie działek, będących w trwałym zarządzie Wielkopolskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich, dla których nie przewiduje się zagospodarowania pod lokalizację drogi wojewódzkiej;
- 8) w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa nie zgłoszono wniosków, wymagających uwzględnienia w niniejszym planie;
- 9) potrzeby interesu publicznego, poprzez:
- ustalenie przeznaczenia terenu zgodnego z polityką przestrzenną gminy,
  - zabezpieczenie pasa terenu dla lokalizacji publicznego ciągu pieszo-rowerowego,
  - zabezpieczenie terenu dla lokalizacji poszerzenia drogi publicznej klasy lokalnej, ul. Spacerowej, w celu poprawy jej standardu;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez:
- zamieszczanie na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej urzędu oraz w prasie lokalnej ogłoszeń i obwieszczeń o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego oraz o wyłożeniu planu do publicznego wglądu,
  - zebranie wniosków do planu,
  - przeprowadzenie wyłożenia do publicznego wglądu oraz organizację w tym okresie dyskusji publicznej, a także umożliwienie składania uwag;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, poprzez:
- zamieszczanie, na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych miasta, ogłoszeń i obwieszczeń o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego oraz wyłożeniu planu do publicznego wglądu w Urzędzie Miejskim w Gostyniu,
  - umożliwienie dostępu do dokumentacji planistycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, poprzez dopuszczenie budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym również sieci wodociągowej.

Zapisy przyjęte w miejscowym planie nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gostyń, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVII/535/2014 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 9 maja 2014 r., w którym obszar objęty opracowaniem planu znajduje się na terenach łąk i gruntów ornych oraz w granicach głównego korytarza ekologicznego stanowiącego szkielet przyrodniczy gminy. Ponadto w studium wskazano układ komunikacyjny, w tym drogę rowerową. W niniejszym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, także zgodnie z studium, nie wskazuje się terenów pod zabudowę.

Uwzględniając prawo własności oraz potrzeby interesu publicznego w projekcie planu następuje zmiana przeznaczenia działek, będących w trwałym zarządzie Wielkopolskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich, oraz części działki, będącej własnością prywatną, z dotychczasowej funkcji terenów rolniczych na tereny publicznego ciągu pieszo-rowerowego. Rezygnacja z rolniczej funkcji przedmiotowego terenu umożliwi realizację inwestycji celu publicznego, która będzie służyć poprawie bezpieczeństwa uczestników ruchu drogowego, odbywającego się drogą wojewódzką nr 434. Przyczyni się do ograniczenia liczby wypadków, zapewnienia ciągłości ruchu pieszych i rowerzystów na terenie gminy, udogodnienia komunikacji rowerowej mieszkańcom gminy, jak również poprawi jakość turystycznej trasy rowerowej jakim jest „Ziemiański Szlak Rowerowy”.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Z opracowanej w 2016 r. analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Gostyń oraz Uchwały Nr XVII/214/16 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 19 maja 2016 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta i gminy Gostyń wynika, że obowiązujący na obszarze opracowania Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kunowo – Daleszynie zatwierdzony w 2002 r. oraz zmiana tego planu z 2010 r. są aktualne. Jednocześnie, zgodnie z wynikami analizy, uzasadniona jest kontynuacja rozpoczętych prac planistycznych czterech planów miejscowych, w tym Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kunowie i Daleszynie. Zachodzi zatem zgodność ustaleń planu z wynikami

analizy o której mowa w art. 32 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne.

Zgodnie z przeprowadzoną prognozą skutków finansowych uchwalenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, realizacja zapisów uchwały wpłynie na wydatki z budżetu gminy, które związane będą z wykonaniem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy. W projekcie planu przewiduje się budowę publicznego ciągu pieszo-rowerowego, zatem gmina poniesie wydatki związane z wykupem terenu pod jego lokalizację, realizacją i utrzymaniem ciągu pieszo-rowerowego oraz urządzeniem zieleni.

Nie przewiduje się wpływów z renty planistycznej oraz opłat adiacenckich z tytułu podziałów nieruchomości, ani kosztów związanych ze zmianą przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Wobec powyższego podjęcie uchwały jest uzasadnione.

Wiceprzewodniczący rady

*Eugeniusz Kruk*