

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR/...../2018
RADY GMINY I MIASTA RASZKÓW
z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków dla obszaru wsi Radłów, Jelitów oraz części obszaru wsi Rąbczyn, Pogrzybów, Przybysławice, Moszczanka, Skrzebowa, Korytnica

1. Podstawa podjęcia uchwały.

Na podstawie art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), zwanej dalej ustawą, w związku z art. 20 ust. 1 ustawy, przedkłada się projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków dla obszaru wsi Radłów, Jelitów oraz części obszaru wsi Rąbczyn, Pogrzybów, Przybysławice, Moszczanka, Skrzebowa, Korytnica celem jego uchwalenia.

Przedmiotowa uchwała, wypełnia dyspozycje zawarte w uchwale Nr XXXVII/285/2014 Rady Gminy i Miasta Raszków z dnia 28 sierpnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków dla obszaru wsi Radłów, Jelitów oraz części obszaru wsi Rąbczyn, Pogrzybów, Przybysławice, Moszczanka, Skrzebowa, Korytnica w związku z Uchwałą Nr XXXIV/266/2017 Rady Gminy i Miasta Raszków z dnia 29 listopada 2017 r. w sprawie zmiany ww. uchwały, zwanego dalej „projektem planu miejscowego”

„Projekt planu miejscowego” został wykonany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy i zawiera elementy obligatoryjne planu wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy, za wyjątkiem:

- 1) zasady ochrony dóbr kultury współczesnej - z uwagi na brak na obszarach objętych planem dóbr kultury współczesnej,
- 2) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - z uwagi na brak ww. obiektów i terenów.

"projekt planu miejscowego", zawiera także wskazane poniżej elementy fakultatywne planu, wskazane w art. 15 ust. 3 uchwały, tj.:

- 1) granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko,
- 2) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości,
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący integralną część uchwały, w skali 1:2000, stanowiący załączniki nr od 1A do 1F, przy czym poszczególne arkusze załącznika graficznego nr 1 obejmują:
 - a) załącznik 1A – część wsi Korytnica,
 - b) załącznik 1B – część wsi Skrzebowa,
 - c) załącznik 1C – część wsi Moszczanka,
 - d) załącznik 1D – część wsi Przybysławice,
 - e) załącznik 1E – części wsi Przybysławice i Pogrzebów,
 - f) załącznik 1F – wieś Radłów i Jelitów oraz części wsi Rąbczyn;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

Projekt planu miejscowego został opracowany na podstawie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków, przyjętego uchwałą nr XXIII/196/2013 Rady Gminy i Miasta Raszków z dnia 27 marca 2013 r., zwanego dalej „Studium”.

Ustalenia projektu planu, są zgodne z ustaleniami Studium.

Obszary objęte opracowaniem charakteryzuje stosunkowo mało urozmaicona rzeźba terenu, klimat sprzyja rozwojowi rolnictwa, ogólny stan jakości wód został określony jako umiarkowany, szczególnie przy ciekach wodnych wody podziemne zalegają stosunkowo płytko i są narażone na zanieczyszczenia, ze szczególnie zwieszoną ilością azotu. Uwarunkowania glebowe wskazują, iż na terenie opracowania dominują głównie gleby bielcowe. W granicach obszaru opracowania występują obszary Natura 2000 "Dąbrowy Krotoszyńskie i OZW "Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej", a także OCHK „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy”.

Obszar opracowania Korytnica (jednostka A) stanowią głównie tereny rolnicze. Występuje jedynie pojedyncza zabudowa o charakterze mieszkalnym jednorodzinny lub zagrodowym. W granicach terenu opracowania występują także tereny usługowe, w tym usług sportu. Część terenu stanowią grunty rolne chronione.

Obszar opracowania Skrzebowa (Jednostka B) stanowią głównie tereny zabudowane poprzez zabudowę mieszkalną jednorodzinna i zagrodową. Na terenie występują także tereny usług sakralnych i sportu.

Obszar opracowania Moszczanka (Jednostka C) stanowią głównie tereny rolne z punktowo występującą zabudową mieszkaniową i zagrodową w północnej części oraz zespołami zabudowy w południowej części.

Obszar opracowania Przybysławice, Pogrzebów (Jednostka D) charakteryzuje występowanie głównie zabudowy przemysłowej i usług. We wschodniej części występują także tereny leśne. Zaznaczyć należy, iż teren ten występuje w pobliżu rzeki Ołobok, od strony wschodniej.

Obszar opracowania Przybysławice (Jednostka E) charakteryzuje obecnie występowanie głównie terenów rolniczych, z zabudową mieszkaniową i zagrodową występującą głównie wzdłuż ciągów komunikacyjnych. Jest to przede wszystkim zabudowa rozproszona stanowiąca zespoły pojedynczych obiektów lub wręcz pojedyncze budynki, między którymi występują duże obszary wolne od zabudowy.

Obszar opracowania Jelitów, Radłów, Rąbczyn (Jednostka F) stanowią tereny urozmaicone pod względem zagospodarowania. W północnej części opracowania w sąsiedztwie terenów oczyszczalni ścieków zlokalizowane są dwie elektrownie wiatrowe. Znajduje się także oczyszczalnia ścieków. Centralną część stanowi zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa, tereny usługowe, produkcji rolnej i przemysłowe. Południowa część opracowania to głównie tereny rolnicze, wśród których w południowo-zachodniej części zlokalizowane są kompleksy zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej. Występują także tereny zieleni, w tym zieleni leśnej.

2. Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 Ustawy.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 Ustawy, polegające na uwzględnieniu:

- 1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – zostało spełnione poprzez regulacje projektu planu miejscowego zawarte w części opisowej uchwały jak również na załączniku Nr 1. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania a w miejscach gdzie dopuszczono zabudowę ustalono nieprzekraczalne oraz obowiązujące linie zabudowy. W części opisowej uchwały regulacje odnoszące się do opisywanego zagadnienia zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w §5 uchwały;
- 2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w §5 uchwały;
- 3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w §5, 6 i 8 uchwały;
- 4) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w §7 uchwały. Jednocześnie zrezygnowano z wprowadzania regulacji dotyczących dóbr kultury współczesnej, gdyż takowe nie występują na terenie objętym ustaleniami planu miejscowego;
- 5) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – zostało spełnione poprzez zapisy zawarte w §9 uchwały;
- 6) walorów ekonomicznych przestrzeni – zostało spełnione poprzez przeznaczenie pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w pierwszej kolejności terenów już zabudowanych, w miejscach zainwestowanych, posiadających pełne lub częściowe uzbrojenie w infrastrukturę techniczną. Ponadto dla terenów gdzie nastąpi wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego ustalono opłatę planistyczną, która będzie mogła być wykorzystana na dofinansowania inwestycji niezbędnych do przygotowania nowych terenów budowlanych pod przyszłe zainwestowanie;
- 7) prawa własności – zostało spełnione poprzez przeznaczanie pod inwestycje celu publicznego w pierwszej kolejności gruntów stanowiących własność publiczną, a dopiero w przypadku braku takich gruntów a powstania konieczności

- przeznaczenia terenów pod inwestycje celu publicznego, wyznaczano je na gruntach prywatnych. Ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności. Jedynie w przypadku niemożności prowadzenia linii rozgraniczających po granicach istniejących podziałów geodezyjnych były one wyznaczane inaczej;
- 8) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – zostało spełnione poprzez zapisy zawarte w §10 i 14 uchwały. Przy wyznaczaniu terenów pod lokalizację dróg publicznych uwzględniono przepisy warunków technicznych tak aby zapewnić bezpieczeństwo przyszłych użytkowników dróg;
 - 9) potrzeb interesu publicznego - – zostało spełnione poprzez zawarte w §14 uchwały zapisy. Ponadto w planie miejscowym wyznaczono tereny dróg publicznych przeznaczonych do obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę, jak również zapewnienie ciągłości i spójności systemu komunikacji samochodowej i pieszej;
 - 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – zostało spełnione poprzez zapisy zawarte w §10 uchwały. W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – zostało spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego. Na obwieszczenie z dnia 10 października 2014 r. (PP.6722.1.2014) o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków dla obszaru wsi Radłów, Jelitów oraz części obszaru wsi Rąbczyn, Pogrzybów, Przybysławice, Moszczanka, Skrzebowa, Korytnica, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy, o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego wpłynęło 5 wniosków, które zostały stosownie uwzględnione w ramach przeznaczeń dopuszczalnych w studium. Po przygotowaniu projektu planu miejscowego, a następnie przeprowadzeniu właściwej procedury uzyskania uzgodnień i opinii, zapewniono ponownie możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu planu miejscowego poprzez umieszczone w dniu 04.12.2017 r. ogłoszenie/obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków dla obszaru wsi Radłów, Jelitów oraz części obszaru wsi Rąbczyn, Pogrzybów, Przybysławice, Moszczanka, Skrzebowa, Korytnica wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy. W trakcie wyłożenia, które miało miejsce w dniu 04.01.2018r w siedzibie Urzędu Gminy i Miasta Raszków, odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego, na którą przybyło mieszkańców. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag do projektu planu miejscowego wpłynęło..... uwag. Uwagi te rozstrzygnięto.....
 - 12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego. Z wszystkich spotkań i dyskusji na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego były sporządzane protokoły. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego

wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego;

- 13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – zostało spełnione poprzez zapisy planu zawarte w §10 dotyczące zapewnienia zaopatrzenia w wodę oraz zapewnienia ochrony wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem, w tym wskazano teren na potrzeby oczyszczalni ścieków.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 Ustawy, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży 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, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego oraz udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych rozwiązań.

Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z § 11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i obejmuje ona między innymi:

- 1) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływ z podatku od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomościami oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy;
- 2) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;
- 3) wnioski i zalecenia dotyczące proponowanych rozwiązań projektu planu miejscowego, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.

Ponadto na potrzeby projektu planu została przygotowana prognoza oddziaływania planu na środowisko, w której dokonano oceny wpływu planu na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Prognoza ta podlegała również procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a przygotowana ostatecznie prognoza została zaopiniowana oraz poddana publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu. Na potrzeby przygotowywanego projektu planu miejscowego została przeanalizowana chłonność terenu, z uwzględnieniem terenów już zainwestowanych oraz przeznaczonych pod nową zabudowę. Ponieważ projekt planu stanowi tylko część obszaru gminy, szczegółowe analizy dotyczące rozwoju gminy, wyznaczenia obszarów pod rozwój infrastruktury społecznej zostały wykonane na potrzeby opracowywanego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 Ustawy, polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - zostało spełnione w wyniku optymalnego rozplanowania układu drogowego, z uwzględnieniem i przypisaniem, w zależności od rangi i znaczenia drogi, odpowiedniej klasy technicznej. Ponadto, rozmieszczenie określonych w planie funkcji, związanych z przeznaczeniem terenu, warunkowane było sąsiedztwem i klasą techniczną wyznaczonego i istniejącego układu drogowego, tak aby zapewnić optymalne wykorzystanie dróg, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności poprzez transport samochodowy;
 - 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu, zostało spełnione w wyniku ustalenia przeznaczenia terenów w sposób taki aby zapewnić możliwie sprawne i krótkie dojeżdżania do istniejących przystanków komunikacji publicznej. Ponadto dla terenów położonych najbliżej istniejących przystanków komunikacji publicznej dopuszczone wyższe wskaźniki intensywności zabudowy, tak aby właśnie tam koncentrować jak najwięcej powierzchni użytkowych mieszkań oraz miejsc pracy i usług.
 - 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, zostało spełnione w wyniku rozplanowania układu komunikacyjnego oraz zapisy wprowadzone w §10;
 - 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego zostało spełnione poprzez wyznaczanie w pierwszej kolejności terenów pod zabudowę w sąsiedztwie istniejącej zabudowy lub jako jej uzupełnienie. Ponadto przygotowując projekt planu miejscowego kierowano się dostępnością i możliwością uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną i drogową. W pierwszej kolejności przy przeznaczaniu terenów pod zabudowę, uwzględniane były grunty w sąsiedztwie istniejących dróg oraz posiadające uzbrojenie techniczne wytaczające do realizacji określonych funkcji.
3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy.

W ramach analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym zawierającą ocenę aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Raszków oraz miejscowych planów zagospodarowania wraz z analizą zmian przestrzennych Gminy i Miasta Raszków, przyjętej uchwałą nr II/10/2014 Rady Gminy i Miasta Raszków z dnia 18 grudnia 2014 roku stwierdzono, iż plany obowiązujące na obszarze gminy, uchwalone przed rokiem 2014 wymagają zmiany z uwagi na: występowanie dużych rozbieżności pomiędzy uchwalonym w 2013 roku Studium, konieczność dostosowania części planów do zgodności z przepisami odrębnymi, także z ustawą planistyczną i rozporządzeniem wykonawczym, konieczność uwzględnienia nowych wniosków mieszkańców, które częściowo odbiegały od przeznaczenia wskazanego w obowiązujących planach, dotyczy to szczególnie przeznaczenia terenów rolnych na cele nierolnicze.

Tym samym, przedłożony do uchwalenia projekt planu miejscowego wypełnia zlecenia zawarte w Analizie poprzez:

- 1) dostosowanie prawa miejscowego do obowiązującego Studium i usankcjonowanie przeznaczenia terenów i sposobu zagospodarowania w nim wskazanego,
- 2) dostosowanie prawa miejscowego do obowiązujących przepisów odrębnych,
- 3) wyznaczenie terenów pod lokalizację elektrowni wiatrowych i innych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii,
- 4) wprowadzenie zagospodarowania zgodnego z oczekiwaniami mieszkańców.

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

W ramach opracowywania projektu planu miejscowego sporządzono także prognozę skutków finansowych opracowania planu. Stwierdzić należy, iż realizacja planu spowoduje większe nakłady finansowe gminy niż dochody wynikające z realizacji ustaleń planu. Bilans dla gminy w okresie 10 letnim będzie ujemny. Wydatki gminy związane będą głównie z realizacją infrastruktury technicznej i drogowej.

Podkreślić jednak należy, że zagospodarowanie terenów objętych planem miejscowym, będzie skutkowało dla gminy wieloma korzyściami niefinansowymi, wśród których będzie usystematyzowanie zagospodarowania obszaru i przeciwdziałanie chaotycznemu rozrostowi terenów inwestycyjnych, określenie ram prawnych zagospodarowania obszarów, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego.

5. Opis procedury formalno-prawnej wykonanej w ramach procedury określonej w art. 17 Ustawy.

Zgodnie z zapisami art. 17 pkt 1 po podjęciu uchwały Nr XXXVII/285/2014 Rady Gminy i Miasta Raszków z dnia 28 sierpnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków dla obszaru wsi Radłów, Jelitów oraz części obszaru wsi Rąbczyn, Pogrzybów, Przybysławice, Moszczanka, Skrzebowa, Korytnica w dniu 10 października 2014 r. (PP.6722.1.2014) Burmistrz Gminy i Miasta Raszków ogłosił/obwieścił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków dla obszaru wsi Radłów, Jelitów oraz części obszaru wsi Rąbczyn, Pogrzybów, Przybysławice, Moszczanka, Skrzebowa, Korytnica, określając termin na składanie wniosków do 10 listopada 2014 roku włącznie. Jednocześnie do instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu planu miejscowego, zostało przesłane zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego. Równoległe z prowadzoną procedurą planistyczną zainicjowana została również procedura strategicznej oceny oddziaływania ustaleń planu na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi. W wyniku podjęcia tych czynności wpłynęło 5 wniosków „indywidualnych” oraz 21 pism zawierających wnioski i stanowiska instytucji i organów opiniujących/uzgadniających. Uwzględniając złożone wnioski, przygotowany został projekt planu miejscowego zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium. W trakcie sporządzania projektu planu zostały szczegółowo rozpatrzone złożone wnioski oraz przygotowane wymagane prognozy. Opracowany projekt planu pismem z dnia 22 czerwca 2015 roku został przedłożony Gminnej Komisji Urbanistycznej do zaopiniowania a następnie do pozostałych instytucji i organów opiniujących i uzgadniających. Na przedłożony do zaopiniowania projekt planu w ustalonym 14 dniowym terminie odpowiedziało 21 instytucji opiniujących i uzgadniających.

Po uzyskaniu wymaganych uzgodnień ze względu na konieczność zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze został przygotowany stosowny wniosek. W dniu 30 października 2017 roku uzyskano pozytywną decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, przesłaną pismem z dnia 23 października 2017 roku nr GZ.tr.602.716.2015 na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Tym samym w dniu 04.12.2017 r. zostało umieszczone ogłoszenie/obwieszczenie z dnia 01.12.2017r., zgodnie z określonymi w przepisach wymaganiami, o wyłożeniu w dniach od 13.12.2017 roku do 04.01.2018 projektu planu miejscowego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W ogłoszeniu określono termin na składanie ewentualnych uwag, który został ustalony do dnia 18.01.2018 roku włącznie.

6. Opis przesądzeń planistycznych podjętych w trakcie opracowania projektu planu miejscowego.

Głównym celem zmiany planu jest usankcjonowanie na terenach nią objętych zagospodarowania zgodnego z obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego*. W ramach rozwoju tych terenów przewiduje się zwiększenie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, rozwój funkcji przemysłowych i usług. W zakresie rozwoju tych terenów celem jest wskazanie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów, zaopatrzenia w infrastrukturę, obsługi komunikacyjnej. W zależności od obszaru, przekształceniu ulegną także tereny użytkowane rolniczo, łąki i pastwiska. Jednocześnie ustalenia planu, wprowadzają zakaz zabudowy na terenach rolniczych.

Z uwagi na dopuszczenie lokalizacji farm wiatrowych lokalizacja terenów pod nie przeznaczonych występuje w oddaleniu od terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu. Lokalizacja farm wiatrowych wraz z ich strefą ochronną zapewniać ma odpowiednie poziomy hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, a całkowita dopuszczalna wielkość wiatraka dostosowana została do obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie minimalnych odległości zabudowy od wiatraków, przy uwzględnieniu wyznaczonych stref ochronnych. W celu zapewnienia właściwego systemu obsługi komunikacyjnej terenu, a także możliwości połączenia drogi ekspresowej S-11 i drogi krajowej nr 36, w planie miejscowym wskazano i przypisano drogom odpowiednie klasy i wyznaczono właściwe ich szerokości w liniach rozgraniczających. Obszary objęte opracowaniem zlokalizowane są w części w granicach obszarów chronionych i cennych przyrodniczo w postaci OCHK „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy” i Natura 2000. W związku z czym ustalenia planu mają na celu wprowadzenie takiego zagospodarowania, aby nie wpływało ono niekorzystnie na przedmiot ochrony tych obszarów i przeciwdziałanie presji antropogenicznej, w tym także niekontrolowanej penetracji i zadeptywaniu.

7. Podsumowanie.

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu miejscowego spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia. Tym samym podjęcie uchwały jest zasadne.

Burmistrz Gminy i Miasta Raszków