

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W GOSTYNIU
z dnia 2017 r.

Burmistrz Gostynia przystąpił do opracowania Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Witoldowie na podstawie Uchwały Nr XVII/215/16 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 19 maja 2016 r.

Prace dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzone były w trybie Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r. poz. 1073).

Uwzględniając potrzeby interesu publicznego Burmistrz Gostynia ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu w prasie miejscowej i na stronie internetowej, oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Gostyniu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu. Burmistrz Gostynia zawiadomił także o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.

Zgodnie z art. 53 Ustawy 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 (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 353 ze zm.) Burmistrz Gostynia wystąpił o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko przedmiotowego projektu miejscowego planu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Powiatowego Państwowego Inspektora Sanitarnego w Gostyniu.

Po rozpatrzeniu wniosków sporządzono projekt planu, stwierdzając jednocześnie, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gostyń. W projekcie planu uwzględniono:

- wymagania ładu przestrzennego oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez wprowadzenie w projekcie planu rozdziału funkcji i określenie parametrów zabudowy oraz sposobu zagospodarowania terenu;
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami przez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko oraz zawarcie w projekcie planu zasad ochrony środowiska i przyrody, a także zasad rozwoju sieci infrastruktury technicznej; w projekcie planu

uwzględniono położenie analizowanego obszaru w zasięgu obszaru szczególnie narażonego na zanieczyszczenie azotanami pochodzenia rolniczego; zachowano istniejący zabytkowy park wraz z drzewostanem, pozostawiając jedynie istniejącą zabudowę; ze względu na utrzymanie funkcji związanej z obsługą rolnictwa nie zaszła konieczność wystąpienia o zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze;

- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu i uwzględnienie w zapisach planu strefy ochrony konserwatorskiej parku wpisanego do rejestru zabytków oraz wskazanie obiektów objętych ewidencją zabytków;
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi poprzez ograniczenie dopuszczalnej obsady inwentarza; nie określono zasad wymagań ochrony osób niepełnosprawnych i mienia, gdyż ustalenia planu nie odnoszą się do tych zagadnień;
- walory ekonomiczne przestrzeni poprzez ich analizę w prognozie skutków finansowych dla miejscowego planu;
- prawo własności poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych;
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;
- potrzeby interesu publicznego poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej zgodnie w wymogami Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez wprowadzenie w projekcie planu zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie realizacji inwestycji celu publicznego w zakresie inwestycji mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej zgodnie w wymogami Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie,

udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,

- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez prowadzenie procedury zgodnie z zakresem określonym w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących,
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, poprzez wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenia w wodę zgodnych z ustaleniami przepisów odrębnych i wystąpienie o opinię do Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Gostyniu.

Przy ustalaniu przeznaczenia poszczególnych terenów oraz określaniu parametrów i wskaźników zagospodarowania przestrzennego uwzględnione zostały uwarunkowania przyrodnicze, społeczne i prawne. Sporządzono również prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu, w których zawarto analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W związku z protestami lokalnej społeczności dotyczącymi planowanej zmiany sposobu użytkowania budynków dawnego PGR-u polegającej na adaptacji istniejących budynków inwentarskich dla hodowli tuczników w obsadzie 7000 sztuk (980 DJP), w projekcie planu wprowadzono zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko dla terenu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych i potencjalnie mogących oddziaływać na środowisko dla terenów zabudowy zagrodowej. Takie zapisy ograniczają na terenie RU chów lub hodowlę zwierząt do liczby mniejszej niż 210 dużych jednostek przeliczeniowych (DJP). Uwzględniając powyższe opracowania projekt planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. Projekt planu spełnia oczekiwania społeczności, a także zgodny jest z polityką przestrzenną gminy zawartą w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Przyjęte parametry przedsięwzięcia pozwolą na realizację funkcji rolniczej przy jednoczesnej ochronie środowiska kulturowego oraz istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

Rada Miejska Gostynia podjęła Uchwałę Nr XVII/214/16 z dnia 19 maja 2016 r. w sprawie aktualności studium i planów miejscowych. Zgodnie z „Analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Gostyń” opracowanie projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Witoldowie zostało ujęte w wieloletnim programie sporządzania planów miejscowych. Zachodzi zatem

zgodność ustaleń niniejszego prawa miejscowego z wynikami analizy o której mowa w art. 32 ust.1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wpływ ustaleń planu na budżet gminy został przedstawiony w prognozie skutków finansowych. Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na inne finanse publiczne.

Projekt planu przedłożony został do zaopiniowania i uzgodnienia przez organy wskazane w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po wprowadzeniu zmian wynikających z opinii i uzgodnień, projekt planu został ponownie przekazany do uzgodnienia Wojewódzkiemu Wielkopolskiemu Konserwatorowi Zabytków w Poznaniu. Ze względu na odmowę uzgodnienia, projekt planu, po wprowadzeniu zmian wymaganych postanowieniem WWKZ, został kolejny raz przedłożony konserwatorowi. Po uzyskaniu uzgodnienia projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Witoldowie, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do wglądu publicznego.