

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyn w rejonie ulicy Kurpińskiego dla działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 6259 został sporządzony na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Krotoszynie Nr XLIV/337/2015 z dnia 26 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulicy Kurpińskiego dla działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 6259.

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. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krotoszyn). Dla obszaru objętego projektem planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulic Samulskiego, Grudzielskiego, Kobylińskiej i Chopina, zatwierdzony uchwałą Nr XXXVIII/284/2017 Rady Miejskiej w Krotoszynie z dnia 25 maja 2017 r. W planie obowiązującym działka nr 6259 przeznaczona została jako rezerwa na powiększenie sąsiedniego terenu zieleni. W związku z rezygnacją z tego założenia działka ma zostać przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Procedurę formalno-prawną przeprowadzono w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.). Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 21 lutego 2018 r. do 22 marca 2018 r. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły uwagi.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyn w rejonie ulicy Kurpińskiego dla działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 6259 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 nieprzekraczalnej 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;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: poprzez wskazanie terenów objętych ochroną akustyczną, nakaz korzystania z sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej; na obszarze nie występują grunty rolne i leśne podlegające ochronie;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie określono ze względu na ich brak 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 terenu w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności;
- 7) prawo własności: poprzez uwzględnienie istniejącego podziału ewidencyjnego;
- 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 nie wpłynęły wnioski. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 21 lutego 2018 r. do 22 marca 2018 r. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły uwagi.

- zgodnie z art. 1 ust. 4:

Obszar objęty opracowaniem położony jest w północno-zachodniej części Krotoszyna, na osiedlu domów jednorodzinnych. Obszary sąsiednie są już zainwestowane zabudową mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową. Teren jest dobrze skomunikowany i posiada możliwość pełnego uzbrojenia. Projekt planu uwzględnia powyższe uwarunkowania, wymagania ładu przestrzennego i efektywnego gospodarowania przestrzenią. Lokalizacja nowej zabudowy wzdłuż istniejącej ulicy umożliwi maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

2. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (Uchwała Nr LI/435/2014 Rady Miejskiej w Krotoszynie z dnia 26 czerwca 2014 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. ze zm.), które zgodnie z ww. analizą dla obszaru objętego planem jest aktualne i obowiązujące. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulic Samulskiego, Grudzielskiego, Kobylińskiej i Chopina, uchwalony uchwałą Nr XXXVIII/284/2017 Rady Miejskiej w Krotoszynie z dnia 25 maja 2017 r. nie był objęty analizą.

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.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Kurpińskiego dla działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 6259 uważa się za uzasadnione.

Burmistrz Krotoszyna

mgr Franciszek Marszałek