

Uzasadnienie

do uchwały Nr XXIX/354/2013 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 21 listopada 2013 roku

W dniu 24 czerwca 2010 r. została podjęta uchwała nr XXXVII/357/2010 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: 70 Pułku Piechoty i Armii Poznań w Pleszewie. Głównym celem projektowanego planu miejscowego jest wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej (MN/U), terenów zabudowy usługowej (U), terenów dróg publicznych i terenów dróg wewnętrznych oraz określenie warunków utworzenia tej zabudowy. Powierzchnia obszaru planu wynosi ok. 38 ha i w całości jest on położony w granicach administracyjnych miasta.

Dotychczas przedmiotowy teren nie był objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Jedynym obowiązującym dokumentem planistycznym jest „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pleszewa”, uchwalone uchwałą nr VIII/82/2011 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 21 czerwca 2011 r. Ustalenia kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte w studium dały podstawę do określenia nowych terenów inwestycyjnych w przygotowywanym projekcie planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z ustaleniami studium dla miasta Pleszewa. Realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej zgodnie z ustaleniami planu miejscowego pozwoli na spójną kontynuację zabudowy tej części miasta, respektującą wymagania kształtowania ładu przestrzennego.

Na początku procedury planistycznej zawiadomiono odpowiednie organy oraz instytucje o przystąpieniu do prac nad planem miejscowym oraz zamieszczono stosowne komunikaty w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń oraz stronach BIP. W trakcie trwania procedury planistycznej projekt planu miejscowego został zaopiniowany, a następnie uzgodniony przez właściwe instytucje i organy. W dalszych etapach postępowania projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20.08.2012 r. do 10.09.2012 r. oraz w dniu 7.09.2012 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami. Na dyskusję publiczną oprócz przedstawicieli urzędu miasta i gminy, zastępcy burmistrza oraz projektanta planu przybyła jedna osoba. W określonym w ogłoszeniu terminie na składanie uwag, czyli do dnia 24.09.2012 r., wpłynęła jedna uwaga do planu.

Zgodnie z art. 46 pkt 1 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 (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, ze zm.) dla przedkładanego projektu planu miejscowego została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko.

1. Na podstawie art. 42 pkt 2 informuje się, że do projektu planu oraz prognozy nie wpłynęły żadne wnioski oraz uwagi od społeczeństwa.

2. Na podstawie art. 55 ust. 3 przedstawia się podsumowanie zawierające uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu:

1) możliwość rozwiązań alternatywnych była ograniczona;

- ograniczenia te wynikały przede wszystkim z konieczności wyboru takiego przeznaczenia terenów, które nawiązywałoby do już istniejącej zabudowy w Pleszewie, po to, aby zachować ciągłość i spójny charakter zabudowy,

- cały teren objęty planem znajduje się w granicach administracyjnych miasta i jest wyraźnie ograniczony barierami liniowymi – drogą krajową oraz drogami powiatowymi,

- założenia te są zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pleszewa,

- zdecydowano się zatem na realizację w granicach obszaru objętego planem miejscowym zabudowy MN, MN/U oraz U;

2) w opracowanym projekcie planu miejscowego uwzględniono wytyczne z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego oraz kulturowego zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, m.in. nakazano prowadzenie właściwej gospodarki wodno-ściekowej, gospodarki odpadami oraz zachowanie standardów klimatu akustycznego na terenach sąsiednich;

3) projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska. W projekcie planu miejscowego i prognozie oddziaływania na środowisko uwzględniono uwagi zawarte w opinii rdoś;

4) projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany przez państwowego powiatowego inspektora sanitarnego;

5) do projektu planu miejscowego zgłoszono jedną uwagę, która dotyczyła:

a)Nie zgadzam się na przebieg ulicy 1KD-D po terenie działki nr 3011/3. Wnoszę o :

- likwidację ulicy 1 KD-D na odcinku pomiędzy ulicą 3 KD-Z a skrzyżowaniem ulic 3 KD-W / 3 KD-D / 1 KD-D oraz o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce 3011/3 od strony obecnie projektowanej ulicy 1 KD-D na odległość nie większą niż 4 m od granicy działki lub - przesunięcie ulicy 1 KD-D na odcinku pomiędzy ulicą 3 KD-Z a skrzyżowaniem ulic 3 KD-W / 3 KD-D / 1 KD-D w taki sposób, aby znalazła się ona poza terenem działki 3011/3 i ustanowienie nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce 3011/3 od strony obecnie projektowanej ulicy 1 KD-D w odległości nie większej niż 4 m od granicy działki 3011/3.

- Należy pozostawić drogę 1KD-D w przebiegu jakim jest obecnie. Jest to droga publiczna – ważne połączenie komunikacyjne przyszlých terenów inwestycyjnych będących w bezpośrednim sąsiedztwie tej drogi z istniejącym przystankiem autobusowym. Droga została wytyczona w granicy sąsiadujących ze sobą nieruchomości pasem o szerokości 10,0 m – po 5,0 m z każdej z nieruchomości – uwagę odrzucono.

- Linia zabudowy dla terenu 3U od strony terenu 1KD-D uległa korekcie z 6,0 m do 4,0 m z uwagi na klasę drogi przyległej jako dojazdowej – uwagę uwzględniono.

b)W par.10 ust.1 pkt3 ppkt a) odnieść ograniczenie powierzchni zabudowy do jednej działki (lub nieruchomości jednego właściciela), a nie do obszaru planistycznego 3U.

- Wprowadzono odniesienia procentów zabudowy do działek budowlanych na terenie 3U a nie do terenu 3U, tak aby działki budowlane w ramach terenu 3U rozpatrywane były oddzielnie – uwagę uwzględniono.

c)Nie zgadzam się na pas zieleni izolacyjnej projektowany na terenie działki 3011/3 wzdłuż ulicy 3 KD-Z (par.5 ust.1. pkt1 ppkt h).

- Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo m.in. terenu 3U z drogami klasy Z (drogami powiatowymi) zalecane jest utrzymanie w planie pasa zieleni izolacyjnej od tych dróg. Pas ten będzie stanowić szpaler zieleni wzdłuż całej drogi powiatowej objętej opracowaniem planu, przyczyniając się również do polepszenia walorów krajobrazowych tego fragmentu miasta i wzbogacając tereny zielone w mieście – uwagę odrzucono.

d)Nie zgadzam się na zakaz lokalizacji naziemnych stanowisk postojowych w pasie zieleni izolacyjnej na działce 3011/3 (par.5 ust.1. pkt1 ppkt i)

- Z uwagi na charakter zieleni przewidzianej w „strefie zieleni izolacyjno-krajobrazowej” podtrzymuje się zakaz lokalizacji naziemnych miejsc postojowych we wszystkich wskazanych w planie strefach - uwagę odrzucono.

e)Nie zgadzam się na przeznaczenie pasa terenu dla chodnika i ścieżki rowerowej na terenie działki nr 3011/3 (par.14 ust.1 pkt 3 ppkt c).

- Ustalenia § 14 ust.1 pkt 3 ppkt c) dotyczą terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 KD-Z, a nie terenu 3 U. Przedstawiony na rysunku planu przebieg „przejście piesze” nie jest obowiązującym ustaleniem planu - uwagę odrzucono.

f)Nie zgadzam się na zakaz lokalizacji szyldów w formie podświetlanych kasetonów (par.4 ust.1 pkt 2 ppkt g), gdyż podświetlane kasetony są powszechnie umieszczane na ścianach sklepów jako ich elementy reklamowe.

Uwagę uwzględniono.

g)Wnoszę o określenie wydzielonego pasa terenu ochronnego dla napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV (par.16 ust.3) w odniesieniu do osi linii napowietrznej, a nie do skrajnego przewodu.

- Zapis odnoszący się do szerokości pasa terenu ochronnego wzdłuż napowietrznych linii energetycznych 15 kV zawarty w § 16 ust. 3 wynika z przepisów odrębnych oraz z wniosku złożonego przez zakład energetyczny „Energa operator” w dniu 31.10.2011 r. oraz uzgodnienia projektu planu przez tę instytucję pismem nr 4.MMR/JS/290/13678/2012 z dnia 19 czerwca 2012 r. - uwagę odrzucono.

h) Wnoszę o określenie szerokości przejścia pieszego projektowanego przy północnej granicy działki nr 3011/3 na 2 m i na taką szerokość się zgadzam.

- Niekonsekwencja w treści składanej uwagi w pkt e) i h) świadczy o niezdecydowaniu wnioskodawcy. W § 4 ust 1 pkt 3 lit. f zapisano: „dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych i przejść pieszych innych niż wskazane na rysunku planu”- uwagę odrzucono.

6) realizacja ustaleń planu miejscowego nie spowoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko;

7) propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu obejmują:

a) ocenę zgodności projektowanych inwestycji z ustaleniami planu miejscowego na etapie ustalania lokalizacji inwestycji,

b) na etapie uzyskania pozwolenia na budowę – poprzez ocenę zgodności zamierzeń inwestycyjnych, w szczególności rodzaju inwestycji, parametrów zabudowy, w tym intensywności zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej, sposobów uzbrojenia technicznego terenu, z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

c) dopuszczenie budynków do eksploatacji na etapie oddawania budynków do użytku,

d) inne metody, które zostaną ustalone na etapie przygotowania inwestycji.

Po uchwaleniu planu miejscowego, uchwała Rady Miejskiej wraz z dokumentacją planistyczną zostaje przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny zgodności z prawem, a następnie przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

BURMISTRZ
mgr inż. *Marian Adamczak*

