

Uzasadnienie
do Uchwały Nr XXXIII/218/13
Rady Miasta i Gminy Czarniejewo
z dnia 28 sierpnia 2013 roku

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar kilkudziesięciu działek zlokalizowanych po zachodniej stronie drogi krajowej nr 15 - ulicy Ojca Świętego Jana Pawła II w Żydowie. Plan wyznacza tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, obiekty produkcyjne, składy i magazyny, zabudowę usługową, tereny zieleni krajobrazowej i izolacyjnej, rowu melioracyjnego, cmentarza, pod infrastrukturę techniczną oraz tereny dróg publicznych i wewnętrznych, a także parkingów.

Stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012 r. poz. 647, z późn. zm.), podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, poprzedzone zostało wykonaniem analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czarniejewo.

Prace dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Żydowo, prowadzone były w trybie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

Sporządzenie niniejszego planu wywołane zostało uchwałą Nr VII/40/11 Rady Miasta i Gminy Czarniejewo z dnia 27 kwietnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Żydowo.

Plan obejmuje obszar kilkudziesięciu działek ewidencyjnych zlokalizowanej w Żydowie, obręb ewidencyjny: Żydowo, jednostka ewidencyjna: Czarniejewo – obszar wiejski, dla którego granice określono na rysunku planu.

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ukazały się ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia ww. miejscowego planu w tygodniku „Przemiany na Szlaku Piastowskim” w dniu 5 marca 2012 r., w Piśmie Samorządowym „Monitor Czarniejewski” z marca 2012 r., na stronie internetowej Powiatowego Portalu Informacyjnego „www.informacjelokalne.pl”, a obwieszczenia zostały zamieszczone na stronie internetowej gminy Czarniejewo - www.czarniejewo.com.pl, a także wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Czarniejewie w dniach od 1 marca 2012 r. do 20 kwietnia 2012 r. oraz na tablicy ogłoszeń sołectwa Żydowo.

W zgodzie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.), Burmistrz Miasta i Gminy Czarniejewo, pismem z dnia 1 marca 2012 r. (znak sprawy: PGN.6721.1.2011.ZF), wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gnieźnie, o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

Stosownie do art. 17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem z dnia 1 marca 2012 r. (znak sprawy: PGN.6721.1.2011.ZF), instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu zostały zawiadomione o przystąpieniu do jego sporządzenia.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, złożono 11 wniosków. Burmistrz Miasta i Gminy Czarniejewo, zgodnie z art. 17 pkt 4 ww. ustawy, po zapoznaniu się z wnioskami wniesionymi do ww. miejscowego planu, rozstrzygnął o sposobie ich rozpatrzenia.

Burmistrz Miasta i Gminy Czarniejewo, zgodnie z art. 17 pkt 4 ww. ustawy sporządził projekt planu miejscowego, zgodnie z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czarniejewo, zawierający część tekstową i graficzną wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu”.

Projekt planu został poddany procedurze opiniowania i uzgodnień.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gnieźnie postanowieniem z dnia 6 grudnia 2012 r. (znak sprawy: ON.NS-72/4-53/O/12), zaopiniował projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu przedstawił opinię na temat projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w piśmie z dnia 31 grudnia 2012 r. (znak sprawy: WOO-III.410.744.2012.MM) z uwagami. Uwagi zostały uwzględnione w projekcie planu oraz w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu planu.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu, został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 28 lutego 2013 r. do 4 kwietnia 2013 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 4 kwietnia 2013 r.

Do projektu planu, w terminie określonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu, nie wpłynęła żadna uwaga.

Decyzją z dnia 27 czerwca 2013 r. (znak sprawy: GZ.tr.057-602-163/13), Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wydał zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze 0,8610 ha gruntów rolnej klasy IIIa.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Żydowo z zastosowaniem procedury przewidzianej ww. ustawą stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących przedmiotowego terenu.

Projekt uchwały uzyskał pozytywną opinię na wspólnym posiedzeniu połączonych Komisji Rady Miasta i Gminy Czarniejewo w dniu 21 sierpnia 2013 r.

W tym stanie rzeczy podjęcie przedmiotowej uchwały jest konieczne i uzasadnione.

Zastępca Burmistrza

Zbigniew Sujak