Uchwała nr XLVII/355/17

# RADY MIEJSKIEJ W CZEMPINIU

**z dnia 30 sierpnia 2017 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obwodnicy  
Miasta Czempinia.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) Rada Miejska w Czempiniu uchwala, co następuje:

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obwodnicy Miasta Czempinia – zwany dalej „planem”, stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czempiń, uchwalonego uchwałą nr XLII/321/14 Rady Miejskiej w Czempiniu z dnia 3 marca 2014 r. z późn. zm.
2. Załączniki do uchwały stanowią:
3. część graficzna planu w skali 1:2000, zwana dalej „rysunkiem planu” – z*ałączniki nr 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 oraz 1.5;*
4. rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czempiniu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – *załącznik nr 2*;
5. rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czempiniu o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – *załącznik nr 3*.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§2

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1. tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
2. terenie – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
3. zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć wielogatunkowe nasadzenia zieleni wysokiej, krzewów oraz zieleni niskiej z wykorzystaniem gatunków zimozielonych.

§ 3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1. tereny dróg publicznych klasy głównej, oznaczone symbolami 1KD-G i 2KD-G;
2. teren komunikacji kolejowej, oznaczony symbolem KK.

§ 4

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. zakaz budowy ogrodzeń na terenach dróg;
2. zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
3. dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych.

§ 5

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1. nakaz ochrony powierzchni ziemi i gleby przed zanieczyszczeniami, a w przypadku ich zanieczyszczenia, rekultywację przy uwzględnieniu zapisów planu i zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych pochodzących z zanieczyszczonej powierzchni dróg publicznych klasy G, przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej nakaz zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych;
4. w przypadku wystąpienia kolizji planowanej infrastruktury transportowej z naturalnymi torami migracji zwierząt nakaz lokalizacji przejść dla zwierząt;
5. nie określa się zasad kształtowania krajobrazu.

§ 6

# W zakresie terenów wymagających określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej obejmuje się obszar objęty planem strefą ochrony archeologicznej W, gdzie ustala się:

1. nakaz wykonania, na etapie przygotowania projektu, archeologicznych badań rozpoznawczo-powierzchniowych określających ilość stanowisk archeologicznych i rodzaj form ich ochrony;
2. nakaz przeprowadzenia, przed przystąpieniem do realizacji inwestycji, archeologicznych badań ratowniczo-wykopaliskowych na wytypowanych stanowiskach archeologicznych;
3. nakaz wykonania, na etapie odhumusowania terenu pomiędzy znanymi stanowiskami archeologicznymi, badań archeologicznych w formie stałego nadzoru, a w uzasadnionym przypadku ratowniczych badań wykopaliskowych;
4. nakaz uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków na wszystkie badania archeologiczne.

# § 7

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów oraz zieleni niskiej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów dróg, z zachowaniem przepisów odrębnych.

# § 8

1. Dla terenów dróg publicznych 1KD-G i 2KD-G ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
2. szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
3. zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
4. nakaz uwzględnienia wymagań technicznych i zasad wynikających z lokalizacji istniejących urządzeń infrastruktury technicznej;
5. dopuszczenie lokalizacji obiektów inżynierskich, urządzeń oraz instalacji stanowiących całość techniczno-użytkową drogi i linii kolejowej;
6. dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek rowerowych lub ciągu pieszo-rowerowego;
7. dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
8. dopuszczenie lokalizacji zieleni przydrożnej;
9. dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
10. dopuszczenie zastosowania środków ochrony przed hałasem w postaci np. barier akustycznych, zieleni izolacyjnej, rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych i funkcjonalnych poszczególnych obiektów i terenów.
11. Dla terenów komunikacji kolejowej KK ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
12. teren komunikacji kolejowej – KK o szerokości zgodnej z rysunkiem planu;
13. nakaz uwzględnienia wymagań technicznych i zasad wynikających z lokalizacji istniejących urządzeń infrastruktury technicznej;
14. dopuszczenie lokalizacji obiektów inżynierskich, urządzeń oraz instalacji związanych z funkcjonowaniem linii kolejowej jak i związanych z funkcjonowaniem drogi kołowej;
15. dopuszczenie usytuowania chodników i ścieżek rowerowych lub ciągu pieszo-rowerowego;
16. dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
17. dopuszczenie zastosowania środków ochrony przed hałasem w postaci np. barier akustycznych, zieleni izolacyjnej, rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych i funkcjonalnych poszczególnych obiektów i terenów.

§ 9

Nie określa się terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 10

Nie określa się terenów, które wymagają scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 11

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

1. nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami melioracji wodnych;
2. lokalizację obszaru potencjalnego wydobycia złóż ropy naftowej i gazu ziemnego, na terenie objętym planem, której wydobycie będzie wynikało z ustaleń koncesji i pozwoleń uzyskanych na podstawie przepisów odrębnych;
3. do czasu skablowania elektroenergetycznych linii napowietrznych wysokiego i średniego napięcia nakaz zachowania wolnych od nasadzeń zieleni wysokiej pasów technologicznych o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§12

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych jezdni, pieszo-jezdni, chodników i ścieżek rowerowych z istniejącym i projektowanym układem sieci drogowo-ulicznej;
2. zakaz lokalizacji urządzeń i obiektów przesłaniających i utrudniających ruch pieszych, rowerzystów, pojazdów samochodowych i pojazdów komunikacji kolejowej;
3. na terenach komunikacji stosowanie organizacji ruchu i rozwiązań umożliwiających sprawne i najmniej kolizyjne poruszanie się wszystkich uczestników ruchu;
4. uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
5. dopuszczenie realizacji kanałów technologicznych w liniach rozgraniczających dróg i linii kolejowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. dopuszczenie budowy, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
2. zachowanie ciągłości powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dróg poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. dopuszczenie przebudowy, remontu istniejących linii elektroenergetycznych i lokalizację nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 14

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się, że ustalenia § 4 pkt 1 i pkt 2 zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 15

Dla terenu gruntów rolnych klas III o łącznej powierzchni 5,2258 ha uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze – decyzja z dnia 24 maja 2017 r. znak GZ.tr.602.145.2017.

§ 16

Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0,01%.

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Czempiń.

§ 18

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**UZASADNIENIE**

**do uchwały nr XLVII/355/17**

**Rady Miejskiej w Czempiniu**

**z dnia 30 sierpnia 2017r.**

Projekt przedmiotowego, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w związku z Uchwałą Nr XX/149/16 Rady Miejskiej w Czempiniu z dnia 18 stycznia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obwodnicy Miasta Czempinia.

Opracowanie przedmiotowego planu miejscowego jest związane ze wzmożonym ruchem pojazdów po istniejących drogach, który to ruch odbywa się również przez rynek w Czempiniu. W związku z zamiarem ochrony historycznego centrum Czempinia przez tym ruchem zasadne jest sporządzenie planu miejscowego określającego przebieg nowej drogi – obwodnicy Miasta Czempinia.

Przyjęte w planie ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czempiń” zatwierdzonego uchwalonego uchwałą nr XLII/321/14 Rady Miejskiej w Czempiniu z dnia 3 marca 2014 r. ze zm.

Procedura opracowania i uchwalenia miejscowego planu przebiegała zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uwzględniając potrzeby interesu publicznego Burmistrz Gminy Czempiń zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiednie instytucje i organy właściwe do jego uzgadniania i opiniowania oraz zamieścił obwieszczenie oraz ogłoszenie w prasie miejscowej. 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 353 ze zm.) Burmistrz wystąpił również o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu.

Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane przepisami odrębnymi opinie i niezbędne uzgodnienia.

W projekcie planu uwzględniono:

* wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zaproponowanie podziału funkcjonalnego oraz określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania na wyznaczonych terenach. Ponadto rozwiązania przyjęte w projekcie zapewniają poszanowanie ładu przestrzennego, przy uwzględnieniu wszystkich wymagań dotyczących walorów architektonicznych i krajobrazowych terenu objętego opracowaniem;
* walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania wyznaczonych terenów,
* wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko oraz zawarcie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Na terenie objętym opracowaniem, zgodnie z ewidencją gruntów i budynków, znajdują się grunty rolne o powierzchni 5,2258 ha (1,1927 ha gruntów rolnych klasy IIIa i 4,0331 ha gruntów rolnych klasy IIIb), które wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne. Grunty te uzyskały zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi – decyzja znak GZ.tr.602.145.2017 z dnia 24 maja 2017 r. na zmianę ich przeznaczenia na cele nierolnicze. W granicach opracowania nie znajdują się grunty leśne, które wymagałyby zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne,
* wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – w projekcie planu wprowadzono odpowiednie zapisy mające na celu ochronę istniejących nawarstwień historycznych,
* wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych. Przedmiotowy plan dotyczy tylko układu komunikacyjnego i jako taki nie zawiera zapisów w zakresie zakazu możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych oraz zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych. Analiza wymagań środowiskowych zawarta została w prognozie oddziaływania na środowisko. Brak jest konieczności wprowadzenia zapisów odnośnie potrzeb osób niepełnosprawnych, czy nakazu zapewnienia miejsc postojowych zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych ze względu na charakter planu,
* walory ekonomiczne przestrzeni poprzez odpowiednie usytuowanie planowanego układu komunikacyjnego w sposób najbardziej właściwy z uwzględnieniem walorów ekonomicznych przestrzeni,
* prawo własności poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych, a także analizę wniosków i uwag do miejscowego planu,
* 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 ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej,
* 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. Na każdym etapie sporządzania projektu planu można było uzyskać w siedzibie Urzędu Gminy w Czempiniu stosowne informacje odnośnie sporządzanego projektu. W trakcie procedury sporządzania planu zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia ww. miejscowego planu zamieszczone były w gazecie, a obwieszczenia zostały zamieszczone na stronie internetowej oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu, został wyłożony do publicznego wglądu, w tym został opublikowany na stronie internetowej gminy w terminie od 28.04.2017 r. do 01.06.2017 r. W trakcie publicznego wyłożenia w dniu 08.05.2017 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Uwagi do planu można było składać na piśmie lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej do Burmistrza Miasta Czempinia.

W czasie publicznego wyłożenia oraz w okresie przywołanym w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) wpłynęły trzy uwagi od osób fizycznych:

1. Pierwsza uwaga z dnia 08.05.2017 r. o następującej treści: „W związku z planowaną budową obwodnicy Czempinia przebiegającą przez działkę nr 316 położoną w Starym Tarnowie, proszę o rozważenie możliwości przesunięcia w/w inwestycji. Prośbę motywuję tym, iż część działki która zostanie po odłączeniu nie będzie nadawała się do prowadzenia działalności rolniczej.”.

Uwaga została odrzucona przez Burmistrza Gminy Czempiń.

1. Druga uwaga z dnia 15.06.2017 r. o następującej treści: „Obecny projekt usytuowania obwodnicy zakłada przebieg obwodnicy również na działkach o nr ewid. 330, 337, 344, 336 użytkowanych rolniczo oraz ich podział w niekorzystny sposób, co będzie miało ogromne straty ekonomiczne dla prowadzonego przez właściciela gospodarstwa rolnego, a nawet będzie stanowić zagrożenie dla jego dalszego funkcjonowania. Ponadto budowa obwodnicy w ustalonym planie, przebiega w bliskim sąsiedztwie domów mieszkalnych co naruszy komfort życia mieszkańców Starego Tarnowa, żyjących obecnie w warunkach ciszy i spokoju z dala od miejskiego zgiełku i ruchu samochodów. Stracą również na wartości potencjalne działki na sprzedaż pod zabudowę. Wnioskodawca prosi o ustalenie nowego przebiegu obwodnicy nienaruszającego w tak niekorzystny sposób funkcjonowania gospodarstwa rolnego stanowiącego źródła utrzymania rodziny oraz komfortu życia mieszkańców Starego Tarnowa, zgodnie z uwagami przedstawionymi ustnie podczas zebrania jak i we wcześniejszych latach.”.

Uwaga została odrzucona przez Burmistrza Gminy Czempiń.

1. Trzecia uwaga z dnia 29.05.2017 r.

„Wnioskujemy o przesunięcie projektowanej trasy obwodnicy Czempinia w kierunku północno wschodnim poza tereny zamieszkałe. Aktualnie projektowana trasa obwodnicy Czempinia przebiega pomiędzy terenami zamieszkałymi działki nr 315/4 i 318/3 i jest to najgorsze z proponowanych rozwiązań z uwagi oddziaływania na środowisko i osoby zamieszkałe na sąsiadujących terenach. W związku z powyższym nie zgadzamy się na planowaną propozycję budowy trasy obwodnicy miasta Czempinia. Żądamy kategorycznie zmiany planowanej trasy w takim kierunku, żeby nie oddziaływała na naszą posesję, uwzględniając równocześnie wnioski osób zamieszkujących ten teren. W związku z planowaną budowę trasy obwodnicy miasta Czempinia wyrażamy sprzeciw argumentując to tym że planowana obwodnica spowoduje:

* + Wzmożony hałas, wzmożona emisja dźwięku w bezpośrednim sąsiedztwie terenu zamieszkałego (około 15m od naszej posesji) przez wnioskodawców co kłóci się z decyzją podjętą o budowie domu na terenie gminy Czempiń, w miejscu gdzie do tej pory była cisza w otoczeniu.
  + Wzmożony ruch drogowy pogorszy jakość powietrza co będzie miało wpływ na dzieci, które chorują na choroby układu oddechowego, stąd podjęta decyzja o budowie domu w sąsiedztwie lasu i z dala od wzmożonego ruchu.
  + Wzmożony ruch drogowy, wzmożona emisja dźwięku może powodować pękanie ścian budynku na posesji wnioskodawcy.
  + Jeśli projekt trasy obwodnicy Czempinia przewiduje budowę w tym miejscu ekranów dźwiękochłonnych ograniczy to dostęp światła oraz wnioskodawca zostanie odizolowany od pozostałych mieszkańców wsi Stare Tarnowo oraz będzie miał utrudniony dojazd do posesji. W szczególności dotyczy to służb publicznych straży pożarnej, pogotowia, ratownictwa medycznego, policji, które będą miały bardzo utrudniony dojazd do posesji.
  + Dzieci będą miały bardzo utrudniony dojazd z posesji w kierunku Czempinia i codzienne przechodzenie przez planowaną trasę obwodnicy Czempinia np. chodząc do szkoły i przedszkola będzie bardzo niebezpieczne i utrudnione narażając dzieci na trwałe uszczerbki na zdrowiu.
  + W naszej opinii planowana trasa obwodnicy Czempinia nie pozwoli na przebudowę istniejących mediów ze względu na warunki techniczne, geodezyjne (istniejąca kanalizacja do posesji, istniejące przyłącze elektryczne – prąd).
  + Planowana trasa obwodnicy Czempinia utrudni zadania utrzymaniowe dróg będące w gestii Urzędu Gminy i Miasta Czempiń i instytucji im podległych co zostało poparte podczas zimowego utrzymania dróg w sezonie 2016/2017 – brak odśnieżania oraz podczas akcji równania dróg w maju 2017 roku, gdzie zostaliśmy ominięci przez służby podległe wyżej wymienionym.
  + W naszej opinii zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 3 października 2016 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, istnieje brak rzetelnych informacji na temat planowanej inwestycji budowy obwodnicy Czempinia. Brak konsultacji społecznych z mieszkańcami terenów przyległych do planowej inwestycji w miejscy ich zamieszkania. Nie otrzymaliśmy żadnych pisemnych informacji odnośnie planowanej inwestycji budowy obwodnicy Czempinia do dnia dzisiejszego tj. do 29-05-2017 r.
  + Planowana inwestycja budowy obwodnicy Czempinia w naszej opinii obniży wartość rynkową naszej posesji narażając tym samym Gminę Czempiń na odszkodowania i długotrwałe sprawy sądowe w przypadku decyzji działającej na naszą niekorzyść.

Uwaga została odrzucona przez Burmistrza Gminy Czempiń.

Burmistrz rozstrzygając powyższe uwagi wskazał jako uzasadnienie do ich odrzucenia m.in. to, że „Projekt planu został sporządzony zgodnie z wyznaczonym przebiegiem planowanej obwodnicy w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czempiń. Wnioskowana zmiana przebiegu obwodnicy naruszałaby ustalenia obowiązującego studium. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu miejscowego sporządza się zgodnie z zapisami studium. Ponadto zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „Plan miejscowy uchwala rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium”. Wnioskowana zmiana przebiegu obwodnicy naruszałaby ustalenia obowiązującego studium. Ponadto projekt planu został sporządzony w celu rezerwacji terenu pod drogę, tym samym do czasu przystąpienia do jej realizacji (termin jej realizacji obecnie jest trudny do określenia) sposób użytkowania i funkcjonowania produkcji rolnej nie zmieni się.

Ponadto w uzasadnieniu do odrzucenia złożonych do projektu planu miejscowego uwag wskazał, że należy podkreślić, że przedmiotowy plan miejscowy rezerwuje pas terenu pod planowaną obwodnicę, jednakże na tym etapie nie sposób określić konkretnych ścisłych parametrów technicznych drogi, w tym także tego w jaki sposób przebudowane zostaną sieci infrastruktury technicznej, jak również tego czy zostaną pobudowane ekrany akustyczne oraz szczegółowych rozwiązań w zakresie komunikacji terenów przyległych. Rozwiązania techniczne jakie zostaną zastosowane w przypadku realizacji drogi zostaną szczegółowo ustalone w projekcie budowlanym drogi, który nie został dotychczas opracowany. Zaznaczyć również należy, że w przypadku przystąpienia do realizacji projektu budowlanego dla obwodnicy, uciążliwości wynikające z realizacji inwestycji winny nie przekraczać norm wynikających z przepisów odrębnych, ponadto zgodnie z prognozą środowiskową w § 5 pkt. 3 projektu uchwały w sprawie planu miejscowego, jest zapis o następującej treści: „w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej nakaz zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych;”.

* zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych. Projekt planu sporządzany był z poszanowaniem zachowania 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. Na każdym etapie sporządzania projektu planu można było uzyskać w siedzibie gminy stosowne informacje odnośnie sporządzanego projektu, a na etapie składania wniosków i uwag do planu można było stosowne pisma złożyć do procedury planu – zgodnie z obowiązującymi przepisami.
* potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, poprzez dopuszczenie budowy, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Opracowany projekt planu miejscowego nie dotyczy terenów pod zabudowę, z tego względu nie ma szczegółowych zapisów odnoszących się do zaopatrzenie w wodę mieszkańców.

Ustalając przeznaczenie poszczególnych terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wyważone zostały interesy zarówno publiczne jak 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, w ten sposób że częściowo uwzględniono wnioski złożone na etapie przystąpienia do opracowania planu *oraz uwagi złożone na etapie wyłożenia do publicznego wglądu.* Zostały sporządzone również prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia planu, w których zawarte zostały analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Przy określeniu przebiegu drogi – obwodnicy wskazanej w planie, uwzględniono sposób zainwestowania i użytkowania terenu objętego planem, przebieg infrastruktury technicznej oraz własności analizowanych obszarów. Uwzględniając powyższe, projekt planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, a także ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Projekt planu uwzględnia istniejący układ komunikacyjny i umożliwia jego rozbudowę oraz przebudowę, rozbudowę lub lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan dopuszcza lokalizację chodników i ścieżek rowerowych lub ciągu pieszo-rowerowego, zapewniając tym samym możliwość wprowadzenia rozwiązań w zakresie ruchu pieszego, rowerowego. Ponadto, plan pozwala na lepsze skomunikowanie terenu gminy jak również umożliwia wprowadzenie nowej komunikacji zbiorowej.

W wyniku przeprowadzonych analiz, nie brano pod uwagę ewentualnych rozwiązań alternatywnych, zakładając, że omawiany projekt jest projektem jedynym, optymalnym zarówno pod względem rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, jak i rozwiązań ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko. Istniejące przeznaczenie oraz przeznaczenie tego obszaru w Studium determinuje proponowane w projekcie planu rozwiązania, co pozwoli na realizację planowanego sposobu zainwestowania. Plan miejscowy nie przyczynia się do wyznaczenia nowych terenów pod zabudowę, ani także do skoncentrowania zabudowy. Plan przyczynia się do zmiany układu transportowego w tym rejonie gminy Czempiń w sposób optymalny, przyczyniając się tym samym do zmniejszenia transportochłonności układu przestrzennego i do zwiększenia jego efektywności.

Podsumowując przedmiotowy plan miejscowy we właściwy sposób zakłada możliwość realizacji nowej drogi – obwodnicy miasta Czempinia. Plan miejscowy położony jest na skraju terenów położonych w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. 2003, nr 166, poz. 1612 ze zm.).

Gmina Czempiń nie posiada analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak jest tym samym możliwości analizy wyników tej analizy, ani podania numeru takiej uchwały. Nie przedstawiono zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust 1 z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073), ponieważ w obecnej kadencji Rada Miejska w Czempiniu nie podjęła uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2

Sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której przedstawiony został wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Stwierdzono, że ustalenia zawarte w planie miejscowym nie wpływają na wydatki z budżetu gminy Czempiń. Nie zakłada się wystąpienia kosztów obciążających budżet gminy, związanych z wykupem terenów i realizacją infrastruktury technicznej. Koszty wykupu i budowy drogi będą dotyczyć finansów Wielkopolskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich.

W związku z przeprowadzeniem, opisanej powyżej, procedury formalno-prawnej przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podjęcie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania jest uzasadnione.