

**Uzasadnienie do
Uchwały Nr XL/212/2014
Rady Gminy Krzemieniewo
z dnia 7 października 2014 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu
usługowo-przemysłowego we wsi Hersztupowo**

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012, poz. 647 z późn. zm.) kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu usługowo-przemysłowego we wsi Hersztupowo został opracowany zgodnie z uchwałą nr XXIII/116/2012 Rady Gminy Krzemieniewo z dnia 24 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Hersztupowo obejmującego obszar działki nr ewid. 41 oraz części działek nr 40 i 39/2.

Obszar objęty zmianą obejmuje w swych granicach tereny rolnicze. Zmiana dotyczy działki nr ewid. 41 (po podziale nr 41/1, 41/2) oraz części działek nr ewid. 40 i 39/2 we wsi Hersztupowo i polega na przeznaczeniu tych terenów pod zabudowę usługowo-przemysłową.

Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krzemieniewo obszar objęty planem przeznaczony jest pod teren usług, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Ustalenia planu nie są sprzeczne z ustaleniami studium.

Wójt Gminy Krzemieniewo przeprowadził procedurę określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i uzyskał zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolne.

W oparciu o przepisy wykonawcze do ustawy tj. rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) opracowano projekt miejscowego planu.

Projekt miejscowego planu przewiduje tereny pod zabudowę usługową, obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz obsługę komunikacyjną i zieleni. Obszar ma dogodną dostępność komunikacyjną, co pozwala na efektywne zarządzanie terenem i kompleksową obsługę w zakresie infrastruktury technicznej.

Zapisy planu dotyczące ochrony wszystkich składników środowiska są wystarczające w świetle obowiązujących przepisów. Można przypuszczać, że w przypadku omawianego obszaru na etapie realizacji inwestycji, przy respektowaniu ustalonych zasad zagospodarowania poszczególnych terenów, niekorzystne zmiany w środowisku przyrodniczym mogą zostać zminimalizowane. Lokalizowanie zabudowy na projektowanym obszarze nie wpłynie niekorzystnie na istniejące i projektowane tereny chronione, wpłynie natomiast korzystnie na jakość życia mieszkańców.

W związku z zachowaniem trybu sporządzania miejscowego planu, wymaganego ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przeprowadzeniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko oraz zachowaniem zgodności z polityką przestrzenną gminy podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.