

UCHWAŁA NR XXVI/197/2020
RADY MIEJSKIEJ GMINY STĘSZEW

z dnia 29 października 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rozbudowy zakładu produkcyjnego na działkach o nr ewid. 238/1, 237, 238/5, 238/3 zlokalizowanych w obrębie geodezyjnym Krąplewo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.), art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2020 r., poz. 713), Rada Miejska Gminy Stęszew uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rozbudowy zakładu produkcyjnego na działkach o nr ewid. 238/1, 237, 238/5, 238/3, zlokalizowanych w obrębie geodezyjnym Krąplewo”, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Gminy Stęszew Nr XXIV/177/2020 z dnia 22 lipca 2020 r.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną dalej rysunkiem planu, opracowany w skali 1: 1000 i zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rozbudowy zakładu produkcyjnego na działkach o nr ewid. 238/1, 237, 238/5, 238/3, zlokalizowanych w obrębie geodezyjnym Krąplewo”;
- 2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Stęszew o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Stęszew o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Plan obejmuje obszar, którego granice określone zostały na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
2. uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Gminy Stęszew;
3. rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
4. terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

5. intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, rozumianej jako suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonych po obrysie wszystkich budynków, w odniesieniu do powierzchni terenu;

6. nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania skrajnej ściany budynku od linii rozgraniczającej drogi, rowu lub innego obiektu, lub elementu liniowego, w stosunku do którego linia ta została określona;

7. powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć dopuszczoną na danej działce budowlanej lub terenie określoną stosunkiem powierzchni zabudowy budynku (budynków) do powierzchni działki budowlanej lub terenu, wyrażoną w procentach. Przez powierzchnię zabudowy budynku należy rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym (rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu); do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów zewnętrznych, pochylni i ramp zewnętrznych, daszków, okapów dachowych, zadaszeń, wykuszy, a także nadwieszanych części budynku powyżej parteru;

8. dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych poniżej 12°;

9. tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablicę z oznaczeniem sieci infrastruktury technicznej;

10. przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1. granica obszaru objętego planem;
2. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3. przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi;
4. nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 4. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **P/U**.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się nakaz lokalizacji budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym od strony dróg żadna część budynku (okap, gzyms, balkon, zadaszenia nad wejściami) nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż 1,5 m.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1. zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych;

2. zagospodarowanie zielenią naturalną wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;

3. w zakresie ochrony gruntów i wód:

1) nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód dla istniejących i projektowanych dojazdów, parkingów i placów zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,

4. w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – nakaz wytwarzania energii dla celów grzewczych wyłącznie z zastosowaniem urządzeń i paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji, z dopuszczeniem odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,

5. w zakresie ochrony przed hałasem - nakaz ograniczania emisji hałasu z obszarów objętych planem w sposób zapewniający zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie;

6. w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

7. w zakresie zagospodarowania mas ziemnych:

1) dopuszczenie wykorzystania mas ziemnych, o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi, uzyskanych w wyniku prac ziemnych na terenach ich powstawania do ukształtowania terenu, w tym dla urządzania zieleni towarzyszącej inwestycjom,

2) dopuszczenie usuwania nadmiarów mas ziemnych poza obszar planu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:

1. zakaz lokalizacji:

1) wolnostojących wielkoformatowych urządzeń reklamowych i tablic reklamowych,

2) ogrodzeń pełnych od strony dróg,

3) tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów na ogrodzeniach,

4) prefabrykowanych przeszłowych ogrodzeń betonowych;

2. dopuszcza się:

1) lokalizację obiektów małej architektury,

2) lokalizację tablic informacyjnych i szyldów,

3) umieszczanie na budynkach tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów o łącznej powierzchni do 8,0 m²;

3. lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej od strony drogi publicznej, znajdującej się poza obszarem planu, nie może powodować uciążliwości dla uczestników ruchu drogowego, takich jak np.: utrudnienie czytelności informacji drogowskazowej, ograniczenie widoczności, olśnienie.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

1. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem P/U:

1) ustala się:

a) lokalizację zabudowy produkcyjnej, usługowej, magazynowej, socjalnej i biurowej;

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,00,

c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,

d) maksymalną powierzchnię zabudowy – 60%,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,

f) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m²,

g) zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i rozbiórki oraz budowy nowej,

h) zachowanie istniejącej zabudowy, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i rozbiórki oraz budowy nowej, zgodnie z ustaleniami planu,

i) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

j) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 20,0 m,

k) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynków produkcyjnych, usługowych i magazynowych – dwie kondygnacje nadziemne,

- dla budynków socjalnych i biurowych – trzy kondygnacje nadziemne,

l) dowolną geometrię dachów,

m) pokrycie dachów: materiały bitumiczne, membrany foliowe, membrany gumowe, dachówki ceramiczne, balchodachówki, blacha,

2) dopuszcza się:

a) lokalizację dojazdów i miejsc postojowych,

b) lokalizację budynków w granicy działki budowlanej,

c) budowę sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

d) lokalizację zieleni urządzonej,

e) budowę kondygnacji podziemnych.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych ustala się:

1. na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze ani udokumentowane złoża kopalin;
2. na obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
3. na obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone powodzią;
4. ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska, granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi;
5. ochronę otuliny Wielkopolskiego Parku Narodowego, granice której określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi;
6. czasowe objęcie części przedmiotowego terenu w granicach działek 243/3 ÷ 248, koncesją nr 14/2001/Ł z dnia 14.11.2017 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Pniewy - Stęszew” z możliwością realizacji zabudowy przewidzianej w granicach obszaru objętego planem, w czasie ważności koncesji.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:

1. nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
2. nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

1. zakaz lokalizacji przeszkód lotniczych w rozumieniu przepisów odrębnych,
2. nakaz zachowania drożności cieków wodnych oraz urządzeń melioracji szczegółowej, z możliwością ich przebudowy, częściowego przykrycia lub skanalizowania,
3. możliwość eksploatacji i modernizacji istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej, ustala się:

1. w zakresie komunikacji:
 - 1) zapewnienie dostępności terenu do drogi wojewódzkiej, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem, poprzez wewnętrzny układ komunikacyjny, połączony z drogą wojewódzką wyłącznie poprzez jeden istniejący zjazd w obszar działki nr ewid. 238/1;
 - 2) dopuszcza się przebudowę istniejącego zjazdu na warunkach określonych przez zarządcę drogi w oparciu o przepisy szczególne dla dróg publicznych;
 - 3) 2 stanowiska postojowe na każde 300 m² powierzchni użytkowej lub 10 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, usługowych i magazynowych,
 - 4) minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) zapewnić w odpowiedniej ilości miejsca postojowe dla samochodów powyżej 3,5t związanych z prowadzoną działalnością produkcyjną, składową, magazynową i usługową oraz wyznaczyć place rozładunku, załadunku i place manewrowe;
2. w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej,
 - 2) zachowanie istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
 - 2) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;
3. w zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) dopuszczenie tymczasowego odprowadzania do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na działce,
- 2) docelowe odprowadzanie ścieków do oczyszczalni po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej;
 4. w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - 1) nakaz docelowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej,
 - 2) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na własnym terenie do czasu budowy kanalizacji deszczowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 5. w zakresie zaopatrzenia w gaz – docelowe podłączenie terenów objętych planem do sieci gazowej;
 6. w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) zachowanie istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
 - 2) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako linii kablowych,
- 3) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych,
 7. w zakresie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych ustala się korzystanie z istniejących i projektowanych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych.;
 8. dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w sąsiedztwie dróg publicznych wyłącznie przy zachowaniu odległości określonych dla lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni wynikających z przepisów odrębnych oraz w sposób nie powodujący uciążliwości dla uczestnika ruchu drogowego, takich jak np.: utrudnienie czytelności informacji drogowiskazowej, ograniczenie widoczności.

§ 15. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie ustala się tymczasowego sposobu i terminu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 16. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: teren P/U – 15%.

§ 17. W granicach opracowania planu tracą moc ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonych uchwałą Nr XXVII/254/2002 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 26 marca 2002 r. oraz uchwałą Nr VII/78/2003 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 27 czerwca 2003 r.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Stęszew.

§ 19. Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

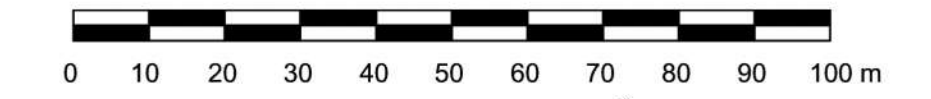
Przewodniczący Rady
Miejskiej Gminy Stęszew

inż. Mirosław Potrawiak

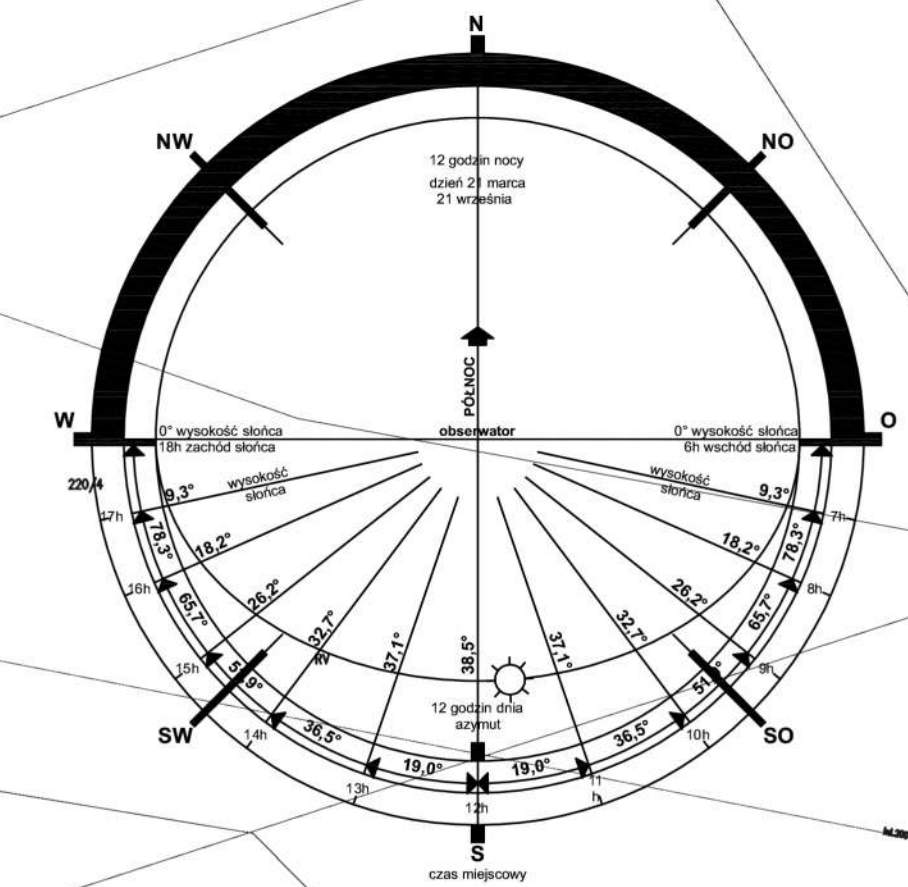
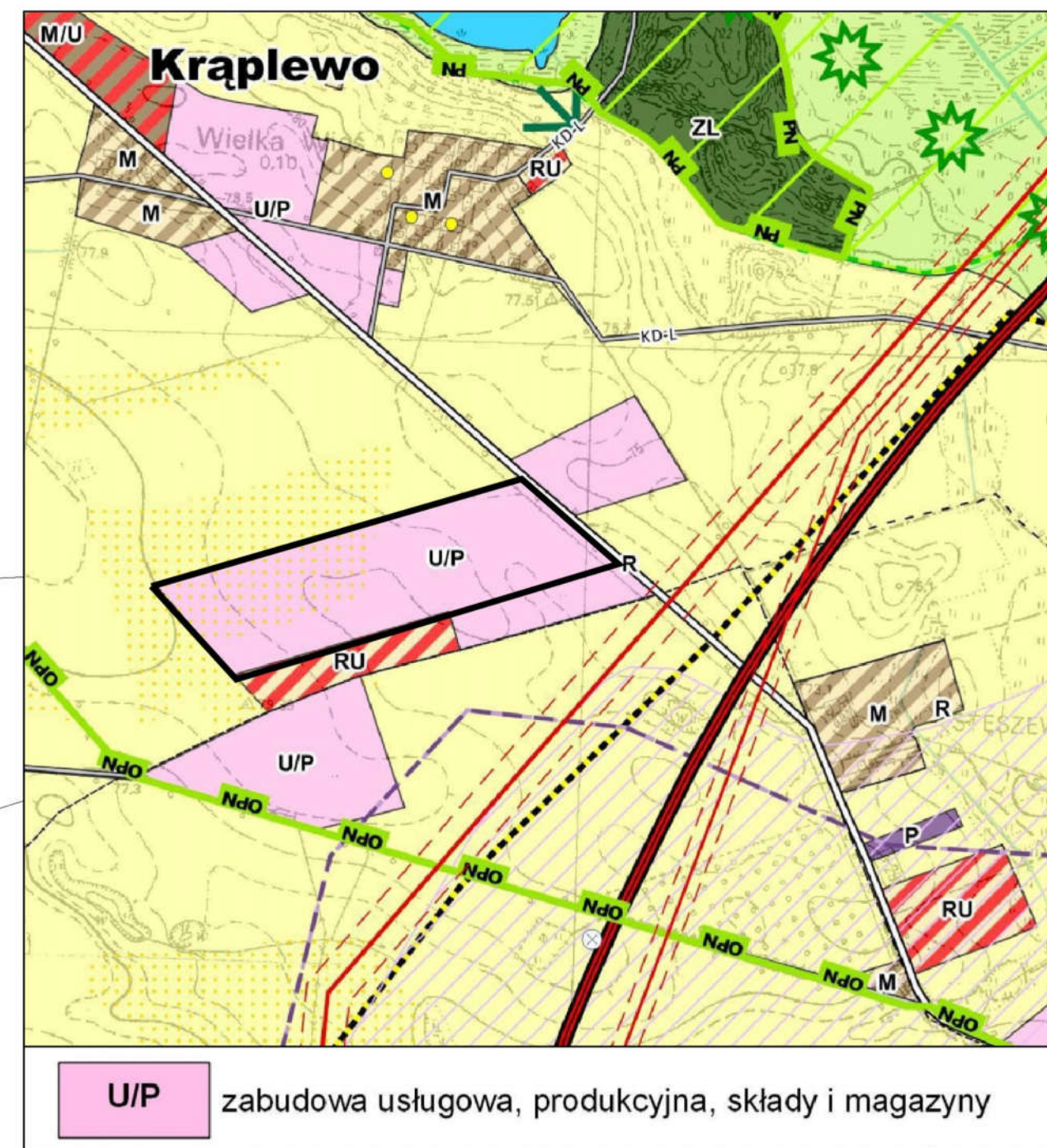
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA ROZBUDOWY ZAKŁADU PRODUKCYJNEGO NA DZIAŁKACH O NR EWID. 238/1, 237, 238/5, 238/3, ZLOKALIZOWANYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM KRĄPLEWO

SKALA 1:1000

PODZIAŁKA LINIOWA



WYRYS ZE STUDIUM - SKALA 1:10 000



P/U

OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- teren drogi publicznej wojewódzkiej nr 306 na odcinku Stęszew - Buk

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVI/197/2020
Rady Miejskiej Gminy Stęszew
z dnia 29 października 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Stęszew o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rozbudowy zakładu produkcyjnego na działkach o nr ewid. 238/1, 237, 238/5, 238/3, zlokalizowanych w obrębie geodezyjnym Krąplewo”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), Rada Miejska Gminy Stęszew, rozstrzyga co następuje:

Przedmiotowy projekt planu oraz prognoza oddziaływania na środowisko do niniejszego planu, zgodnie z art. 17 ust. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) oraz art. 39 ust. 2 i art. 41 ustawy z dnia 3 października 2008 r. (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 283) o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 01.06.2020 r. do 30.06.2020 r. W dniu 24.06.2020 r. odbyła się dyskusja publiczna.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) oraz ustawą 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, uwagi były przyjmowane do dnia 15.07.2020 r.

W ustawowym terminie 14 dni, po zakończeniu wyłożenia planu i prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, nie wniesiono uwag do projektu planu oraz prognozy, w związku z czym Rada Miejska Gminy Stęszew nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVI/197/2020

Rady Miejskiej Gminy Stęszew

z dnia 29 października 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych dla „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rozbudowy zakładu produkcyjnego na działkach o nr ewid. 238/1, 237, 238/5, 238/3, zlokalizowanych w obrębie geodezyjnym Kraplewo”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), Rada Miejska Gminy Stęszew rozstrzyga co następuje:

§ 1. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu częściowo nieuzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§ 2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Realizowane będzie uzbrojenie terenu zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie.

2. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.

3. Wydatki na poszczególne zadania realizacji uzbrojenia terenu będą wymagały zabezpieczenia środków finansowych w budżecie gminy pochodzących z dochodów własnych gminy i innych źródeł.

4. Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne.

5. W przypadku zadań publicznych wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych.

6. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Powyższe zadania realizowane będą z środków krajowych i unijnych. Środki krajowe pochodzą będą ze środków własnych gminy i budżetu państwa, funduszy i dotacji celowych, pożyczek, kredytów, środków instytucji pozabudżetowych.

2. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

a. wydatki z budżetu gminy;

b. współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:

- dotacji unijnych,
- dotacji samorządu województwa,
- dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- kredytów i pożyczek bankowych,
- innych środków zewnętrznych.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.

Uzasadnienie

do uchwały Nr Rady Miejskiej Gminy Stęszew w sprawie: uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rozbudowy zakładu produkcyjnego na działkach o nr ewid. 238/1, 237, 238/5, 238/3, zlokalizowanych w obrębie geodezyjnym Kraplewo”

Uzasadnienie zostało sporządzone zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.).

Prace nad planem rozpoczęto w wyniku podjętej Uchwały Rady Miejskiej Gminy Stęszew Nr XXIX/297/2017 z dnia 26 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rozbudowy zakładu produkcyjnego na działkach o nr ewid. 238/1, 237, 238/5, 238/3, zlokalizowanych w obrębie geodezyjnym Kraplewo. Obszar opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi powierzchnię około 10,8 ha. Działki znajdujące się w granicach opracowania planu stanowią własności prywatne.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zawiera część tekstową oraz graficzną i opracowany został zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew zatwierdzonym uchwałą Nr XXIV/177/2020 z dnia 22 lipca 2020 r. z późniejszymi zmianami, w którym obszar opracowania planu znajduje się w granicach terenów zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów. W granicach planu nie ma strefy ochrony stanowisk archeologicznych. Dla terenu objętego planem zostały do tej pory opracowane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałą Nr XXVII/254/2002 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 26 marca 2002 r. oraz uchwałą Nr VII/78/2003 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 27 czerwca 2003 r.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono wymogi określone w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.):

1)wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dotyczących m.in. określenia linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, przeznaczenia terenów oraz wskaźników ich zagospodarowania, parametrów kształtowania zabudowy, wytycznych z zakresu stosowania materiałów wykończeniowych obiektów;

2)walory architektoniczne i krajobrazowe - poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;

3)wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie wystąpiła potrzeba wprowadzania ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2019 r. poz. 1696) – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy. Zapisy planu umożliwiają wypełnienie wymogów projektowania uniwersalnego;

6)walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;

7)prawo własności – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem stanu prawnego gruntów;

8)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

9)potrzeby interesu publicznego – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie wymagań wynikających

z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez przeprowadzenie procedury planistycznej zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono wymogi określone w art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) dotyczące ustalania przeznaczenia terenu lub określania potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu z uwzględnieniem:

1) interesu publicznego i prywatnego, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem potrzeb realizacji inwestycji celu publicznego oraz rozstrzygnięcie wniosków i uwag składanych do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych – poprzez sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko i prognozy skutków finansowych z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej w zakresie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono wymogi określone w art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) dotyczące uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy w zakresie:

1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem dostępności komunikacyjnej do dróg publicznych;

2) lokalizowania nowej zabudowy zagrodowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem przebiegu sieci transportu publicznego;

3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów z możliwością realizacji dojść i dojazdów ścieżek rowerowych i szlaków pieszych;

4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (j.t. Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów na obszarach położonych w granicach sołectwa.

Sporządzenie planu jest zgodne z wynikami „Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew”, przyjętej uchwałą Nr XVI/153/2016 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 22 czerwca 2016 r.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono ponadto wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, poprzez sporządzenie prognozy skutków finansowych, w której określono spodziewane dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) oraz wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy.

Przebieg dotychczasowej procedury planistycznej

1.Sporządzenie niniejszego planu wywołane zostało uchwałą Rady Miejskiej Gminy Stęszew Nr XXIX/297/2017 z dnia 26 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rozbudowy zakładu produkcyjnego na działkach o nr ewid. 238/1, 237, 238/5, 238/3, zlokalizowanych w obrębie geodezyjnym Kraplewo. Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ukazały się ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia ww. miejscowego planu w gazecie „Głos Wielkopolski” w dniu 23.11.2017 r. a obwieszczenie zostało zamieszczone na stronie internetowej www.bip.steszew.pl oraz wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego Gminy Stęszew i sołectwa Kraplewo w dniach od 27.11.2017 r. do 18.12.2017 r.

2.Zgodnie z ustawą Burmistrz Gminy Stęszew wystąpił: pismem Nr PP.6721.009.2017 do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz pismem Nr PP.6721.009.2017 do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

3.W wymaganym terminie rozpatrzone zostały wnioski złożone do planu oraz sporządzony został projekt planu.

4.W ramach procedury planistycznej sporządzone zostały: „Prognoza oddziaływania na środowisko” oraz „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu”.

5.Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt planu uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia.

6.W projekcie planu uwzględniono uwagi i zastrzeżenia złożone na etapie opiniowania i uzgadniania.

7.Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 01.06.2020 r. do 30.06.2020 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 24.06.2020 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. miejscowego planu, ukazało się w gazecie „Głos Wielkopolski” w dniu 18.05.2020 r., a obwieszczenie zostało zamieszczone na stronie internetowej www.bip.steszew.pl oraz wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego Gminy Stęszew i sołectwa Kraplewo w dniach od 25.05.2020 r. do 15.07.2020 r.

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

9.Burmistrz Gminy Stęszew zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy przedstawił Radzie Miejskiej Gminy Stęszew projekt uchwały wraz z załącznikami, celem uchwalenia.

10.Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miejska Gminy Stęszew stwierdziła, że projekt planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew”.

11.Uchwalenie planu, z zastosowaniem procedury przewidzianej ww. ustawą stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego terenu.

Wobec wyczerpania procedury sporządzenia projektu planu określonej w art. 17 pkt 1-14, Burmistrz Gminy Stęszew przedkłada Radzie Miejskiej Gminy Stęszew projekt uchwały wraz z jej integralnymi częściami do uchwalenia.