

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr/...../ RADY MIEJSKIEJ GMINY STĘSZEW

z dnia r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu działki o nr ewid. 52/2 położonego w Dębienku, gmina Stęszew.

Projekt przedmiotowego, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w związku z uchwałą nr XXIV/178/2020 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 22 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu działki o nr ewid. 52/2 położonego w Dębienku, gmina Stęszew.

Dla przedmiotowego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dębno i Dębienko, gmina Stęszew, przyjęty uchwałą nr XI/81/2011 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 31 sierpnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego, Nr 298, poz. 4804). Zgodnie z ww. planem miejscowym część działki o nr ewid. 52/2 obręb Dębienko przeznaczona jest pod tereny obsługi w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, oznaczone symbolem 29 RU na rysunku planu.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew przyjętym uchwałą nr XXIV/177/2020 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 22 lipca 2020 r. na przedmiotowym obszarze wyznaczono kierunek zagospodarowania przestrzennego: zabudowa usługowa, produkcyjna, składów i magazynów, oznaczona symbolem U/P.

Zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmiana planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim jest on uchwalany. Dla przedmiotowego obszaru obowiązuje plan miejscowy, w stosunku do którego nastąpiła zmiana kierunku zagospodarowania przestrzennego wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew z dotychczasowych terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich (RU) na rzecz terenów zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów (U/P). Opracowanie nowego planu miejscowego jest zatem konsekwencją zmian, jakie zaszły w polityce przestrzennej gminy w zakresie tego obszaru.

Obszar opracowania projektu planu miejscowego jest położony w centralnej części gminy, przy byłej drodze krajowej nr 5. Obszar opracowania obejmuje część działki o nr ewid. 52/2 położonej w Dębienku, gmina Stęszew o powierzchni ok. 1,12 ha. Na działce o nr ewid. 52/2 obręb Dębienko, położonej przy ulicy Gen. Sikorskiego 24 w myśl decyzji Starosty Poznańskiego z dnia 17 grudnia 2014 r. nr WS.6233.176.2014.IX prowadzona jest działalność związana z przetwarzaniem, polegającym na mieleniu w urządzeniu rozdrabniającym – młynie, następujących odpadów: odpady tworzyw sztucznych, odpady z toczenia i wygładzania tworzyw sztucznych, inne niewymienione odpady (np. ażury tworzyw sztucznych), opakowania z tworzyw sztucznych, tworzywa sztuczne i guma. Sumaryczna wielkość odpadów nie przekracza 300 Mg/rok. W wyniku rozdrabniania powstaje przemiał tworzyw sztucznych. Przedmiotowa działalność nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu 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 2020 r., poz. 283 z późn.zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U., poz. 1839).

Opracowanie zmiany planu wynika z faktu, że dnia 5 września 2018 r. weszła w życie ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. o zmianie ustawy o odpadach oraz niektórych innych ustaw (Dz. U., poz. 1952). Ustawa ta, w art. 14, nałożyła na podmioty dysponujące ważnym zezwoleniem na przetwarzanie odpadów, konieczność złożenia wniosku o zmianę posiadanej decyzji wraz z przedłożeniem szeregu dokumentów w tym decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku gdy dla terenu nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dla przedmiotowego terenu już obowiązywał plan miejscowy, jednakże jego ustalenia nie zakładały prowadzenia wskazanej działalności.

Stąd też projekt planu miejscowego wyznacza tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej. Przyjęte w planie ustalenia nie naruszają ustaleń zawartych w ww. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew.

Sąsiedztwo przedmiotowego terenu w postaci obszaru objętego obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego umożliwia uzupełnienie, w sposób zrównoważony, tkanki funkcjonalnej przedmiotowego terenu o charakterze przemysłowym.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. Zgłoszone uwagi zostały rozpatrzone i uwzględnione stosownie do istniejących uwarunkowań oraz celu sporządzania planu.

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

Opracowany projekt planu ustalił nowe przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w sposób, który nie narusza zasad ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju.

Przygotowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany z poszanowaniem zasad urbanistyki ze wskazaniem co do architektury budynków, które zostały dopuszczone zapisami projektu planu. Ustalenia planu umożliwią rozwój zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, które będą odpowiadały na potrzeby zamierzeń inwestycyjnych oraz planu rozwoju gminy. Ponadto rozwiązania przyjęte w projekcie zapewniają ukształtowanie zabudowy w sposób harmonijny i funkcjonalny, z poszanowaniem zasad ładu przestrzennego, przy uwzględnieniu wszystkich wymagań dotyczących walorów architektonicznych i krajobrazowych omawianego terenu. Plan miejscowy uwzględnia interesy ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (obszar objęty planem nie znajduje się na terenach objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, nie znajduje się na terenach stref ochronnych ujęć wody, obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych i obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi). Teren ze względu na użytki rolne klasy V i VI nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1161 z późn.zm.).

Plan uwzględnia we właściwy sposób wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych. W sposób racjonalny i najbardziej ekonomiczny uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności gruntów.

W trakcie procedury sporządzania planu zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem, poprzez prasę miejscową oraz obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu, został wyłożony do publicznego wglądu, w tym opublikowano go na stronie internetowej w dniach od dnia 19 lutego 2021 – 15 marca 2021 r. W trakcie publicznego wyłożenia

przeprowadzona została w dniu 8 marca 2021, dyskusja publiczna na przyjętych w projekcie planu rozwiązaniach. Uwagi do planu można było składać na piśmie lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej do Burmistrza Gminy Stęszew na adres: 62-060 Stęszew, ul. Poznańska 11, w godzinach pracy Urzędu Miejskiego Gminy Stęszew, również przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej. 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, w podanym w Obwieszczeniu i Ogłoszeniu Burmistrza Gminy Stęszew r. terminie do dnia 30 marca 2021.... wpłynęłauwaga.

Na każdym etapie sporządzania projektu planu można było uzyskać w siedzibie Urzędu Miejskiego Gminy Stęszew 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. Projekt planu sporządzany był z poszanowaniem zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Opracowany projekt planu miejscowego zakłada, że zaopatrzenie w wodę będzie się odbywać z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych następować będzie do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, a zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi. Wskazuje się ponadto na nakaz podczyszczania ścieków przemysłowych przed odprowadzeniem ich do systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zapewnienie w zasilanie w energię elektryczną odbywać ma się z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej.

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. Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów sąsiednich oraz przeznaczenie tego obszaru w Studium umożliwia proponowane w projekcie planu rozwiązania, co pozwoli na realizację planowanego sposobu zainwestowania i stworzenie zwartej kompleksu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Opracowany projekt planu w sposób racjonalny i jak najbardziej właściwy wykorzystuje walory terenu, w tym przede wszystkim dostępność komunikacyjną terenu. Przy kształtowaniu struktur przestrzennych w planie miejscowym dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i do maksymalizowania jego efektywności. Obszar położony projektem planu miejscowego położony jest przy dawnej drodze krajowej nr 5. Zatem jest to obszar położony korzystnie pod względem obsługi komunikacyjnej.

Podsumowując przedmiotowy plan miejscowy we właściwy sposób zakłada stworzenie w pełni wykształconej zwartej struktury przestrzenno – funkcjonalnej, która w sposób racjonalny wykorzystuje walory obszaru.

Gmina Stęszew 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.

Ustalenia zawarte w planie miejscowym nie wpływają na wydatki z budżetu gminy. Plan miejscowy ma umożliwić funkcjonowanie i rozwój działalności już prowadzonej na tym terenie. Koszty ewentualnej sieci infrastruktury technicznej obciążą inwestora. Umożliwienie funkcjonowania i rozwoju działalności na tym terenie może wpłynąć pozytywnie na dochody gminy w zakresie podatków od budynków i budowli, a także udział w podatkach CIT oraz PIT.

Załącznik nr 4 do uchwały, utworzony w postaci elektronicznej, wynika z art. 67a ust. 5 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i obejmuje następujące dane przestrzenne:

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
- 2) atrybuty zawierające informacje o akcie;

3) część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

W świetle powyższych ustaleń wynikających z poniższego uzasadnienia uznaje się, że podjęcie uchwały zatwierdzającej projekt planu przez Radę Miejską Gminy Stęszew jest w pełni zasadne.