

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

W trakcie ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Dębno i Dębienko, gmina Stęszew w dniach od 17 listopada 2008 roku do 16 grudnia 2008 roku oraz w okresie 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia, wniesiono 4 uwagi, złożone przez:

- 1) Pana Przemysława Lulka – uwaga wniesiona 12 grudnia 2008 r,
- 2) Pana Eugeniusza Hamrola – uwaga wniesiona 15 grudnia 2008 r,
- 3) Pana Przemysława Lulka – uwaga wniesiona 29 grudnia 2008 r,
- 4) Panią Iwonę Szczodrowską – uwaga wniesiona 31 grudnia 2008r.

**Burmistrz Gminy Stęszew rozstrzygnął wniesione uwagi zgodnie z tabelą – wykazem uwag wniesionych do ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

#### UZASADNIENIE

1. Uwaga złożona przez Pana Przemysława Lulka dotyczy zmiany przeznaczenia dz. nr: 19, 35, 38, 39, 40, 41 na teren 27 RU – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich.

W projekcie planu w/w działki przeznaczone są na następujące funkcje:

- dz. nr 19 – 25U/P - teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- dz. nr 38, 39, 40 – 16MN/U - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- dz. nr 35, 41 – 16MN/U, 25U/P - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

Przeznaczenie terenu na w/w funkcje zgodne jest z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stęszew, zatwierdzonym Uchwałą Nr III/28/2002 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 30 grudnia 2002 r. z późn. zm. Dokument ten jest wyrazem polityki przestrzennej gminy i, zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), ustalenia w nim zawarte są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W dokumencie tym część działek określona jest jako strefa przekształceń terenów rolnych – aktywizacja gospodarza (działka nr 19, część działek nr 35 i 41), część jako obszar istniejącej struktury zainwestowania (działki nr 38, 39, 40 i część działek nr 35 i 41), w związku z tym działki, których dotyczy uwaga, nie mogą być przeznaczone na funkcje rolnicze. Ponadto, zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), „*tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania*”. W tym przypadku oznacza to, że do czasu realizacji ustaleń planu, działki będą mogły być wykorzystywane w sposób dotychczasowy (jako grunt rolny). Nie wymaga się więc od wnoszącego uwagę innego, niż do tej pory, sposobu zagospodarowania działek. Nie będzie tam można jednak realizować funkcji, których plan nie przewiduje, natomiast działki te będą mogły nadal stanowić zaplecze gospodarstwa rolnego, tak jak w stanie istniejącym.

2. Uwaga złożona przez Pana Eugeniusza Hamrola dotyczy:

- 1) dz. nr 52/1, przeznaczenie w projekcie planu: teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybackich (symbol 27 RU) oraz teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (symbol 25 U/P) – wnoszący uwagę postuluje o przeznaczenie wyżej wymienionej działki w całości na teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
- 2) dz. nr 359 oraz 360/2, przeznaczenie w projekcie planu: teren rolniczy (symbol 30 R) – wnoszący uwagę nie wyraża zgody na przeznaczenie działek pod uprawę roli, postuluje o odstąpieniu od planu lub przeznaczenie działek pod działalność rolniczą bez ograniczeń.

**ad. 1)** Teren działki nr 52/1 przeznaczony został w projekcie planu częściowo na teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybackich (27RU), częściowo na teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (25U/P). Jest to przeznaczenie zgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stęszew, zatwierdzonym Uchwałą Nr III/28/2002 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 30 grudnia 2002 r. z późn. zm. Dokument ten jest wyrazem polityki przestrzennej gminy i, zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), ustalenia w nim zawarte są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W dokumencie tym część dz. nr 52/1 określona jest jako

strefa przekształceń terenów rolnych – aktywizacja gospodarcza, część jako obszar istniejącej struktury zainwestowania, w związku z tym cała działka, której dotyczy uwaga, nie może być przeznaczona na teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, jak postuluje Pan Eugeniusz Hamrol. Ponadto, zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), „*tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania*”. W tym przypadku oznacza to, że do czasu realizacji zabudowy usługowo-produkcyjnej, o ile taka zabudowa powstanie, działka będzie mogła być wykorzystywana w sposób dotychczasowy (jako grunt rolny). Nie wymaga się więc od wnoszącego uwagę innego, niż do tej pory, sposobu zagospodarowania działki. Nie będzie tam można jednak realizować funkcji, których plan nie przewiduje, np. budowy nowych obiektów przeznaczonych do chowu lub hodowli zwierząt, w tym fermy drobiu<sup>1</sup>, natomiast działka ta będzie nadal stanowić zaplecze gospodarstwa rolnego, tak jak w stanie istniejącym.

**ad. 2)** Przeznaczenie działek nr 360/2 i 359 w projekcie planu na teren rolniczy jest zgodne z obecnym użytkowaniem oraz obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stęszew. Przeznaczenie tych działek na teren rolniczy jest ponadto zgodne z wytycznymi zawartymi we wniosku Dyrekcji Wielkopolskiego Parku Narodowego (pismo nr Tu-PK-0-03/13/07 z dnia 1 lutego 2007 r.), złożonym po ogłoszeniu Burmistrza Gminy Stęszew o przystąpieniu do sporządzania planu. We wniosku tym działki te zostały ujęte w obszarze nr II, w którym nie powinno wprowadzać się nowego zainwestowania. Wniosek ten należało uwzględnić w całości przy sporządzaniu planu, ponieważ cały obszar objęty planem znajduje się w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego.

3. Uwaga złożona przez Pana Przemysława Lulka dotyczy zmiany przeznaczenia dz. nr: 19, 35, 38, 39, 40, 41 na teren 27 RU – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich.

Uzasadnienie jak w pkt 1, ad 1).

Uwaga złożona przez Panią Iwonę Szczodrowską dotyczy dz. nr 378/1, 378/2, przeznaczonych w projekcie planu na teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (symbol 22 U/P). Wnosząca uwagę postuluje o umożliwienie wydzielenia drogi wewnętrznej na wyżej wymienionych działkach.

---

<sup>1</sup> Pan Eugeniusz Hamrol złożył w dniu 9 lutego 2007 r. wniosek do planu, z prośbą o przeznaczenie działki nr 52/1 na fermę drobiu.

Zgodnie z zapisem projektu planu, możliwe jest scalanie i podział nieruchomości, o czym mowa w § 9 ust. 1 uchwały, z zastrzeżeniem, że wydzielane działki muszą posiadać dostęp do drogi. Dostęp do drogi może być zapewniony poprzez drogę wewnętrzną, która może być wydzielona zgodnie z §11 ust. 1 pkt 2) uchwały „na terenach przeznaczonych pod zabudowę [określa się] możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych oraz parkingów, przy czym drogi wewnętrzne i parkingi wydzielane na terenach oznaczonych symbolami U/P, winny być lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 3 m od granic terenów oznaczonych symbolami MN/U.”

Zgodnie z tymi zapisami możliwe jest wydzieleni na terenie 22U/P drogi wewnętrznej i podzielenie terenu w taki sposób, żeby działki miały dostęp do innej drogi poprzez drogę wewnętrzną. Nie występuje zatem konieczność wprowadzania dodatkowego zapisu, o który postuluje składająca uwagę.

PRZEWODNICZĄCY RĄDY MIEJSKIEJ  
GMINY STESZEW

*inż. Mirosław Potrawiak*

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU  
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

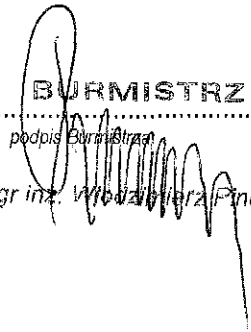
wykaz dotyczy

**projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
w miejscowościach Dębno i Dębienko, gmina Stęszew**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały nr XXIV/232/2009 z dnia 12 lutego 2009r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	12.12.08	Przemysław Lulka ul. Sikorskiego 15 62-060 Stęszew	Zmiana przeznaczenia terenów 16MN/U (teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej) i 25U/P (terenu zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów) na teren 26RU (teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich).	dz. nr 19, 35, 38, 39, 40, 41 obr. Dębienko	dz. nr 19 – 25U/P dz. nr 38, 39, 40 – 16MN/U dz. nr 35, 41 – 16MN/U, 25U/P		nieuwzględniona		nieuwzględniona	
2.	15.12.08	Eugeniusz Hamrol Dębienko ul. Sikorskiego 23	1/ Zmiana przeznaczenia działki 52/1 z terenu zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (25 U/P) na teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich (27 RU). 2/ Odstąpienie od planu na działkach 360/2 i 359 bądź przeznaczenia ich pod działalność rolniczą bez ograniczeń	dz. nr 52/1, 360/2, 359	dz. nr 52/1 – 27RU, 25U/P dz. nr 359, 360/2 – 30R		nieuwzględniona		nieuwzględniona	

3.	29.12.08	Przemysław Lulka ul. Sikorskiego 15 62-060 Sępólno	Zmiana przeznaczenia terenów 16MN/U (teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej) i 25U/P (terenu zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów) na teren 26RU (teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich).	dz. nr 19, 35, 38, 39, 40, 41	dz. nr 19 – 25U/P dz. nr 38, 39, 40 – 16MN/U dz. nr 35, 41 – 16MN/U, 25U/P		niewzględzona		niewzględzona
4.	31.12.08	Iwona Szczodrowska ul. Śniegockiego 16a 60-681 Poznań	Umożliwienie podziału działek wraz z wydzieleniem drogi wewnętrznej.	dz. nr 378/1, 378/2	dz. nr 378/1, 378/2 – 22U/P		niewzględzona		niewzględzona

Załączniki: zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

  
**BURMISTRZ**  
 .....  
 podpis Burmistrza  
 mgr inż. Witold Jędrzejczak