

UCHWAŁA NR XXVI/198/2020
RADY MIEJSKIEJ GMINY STĘSZEW

z dnia 29 października 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - działki o nr ewid. 95/14, 109/20, 109/22, 118/6 w miejscowości Skrzyńki, obręb Skrzyńki, gmina Stęszew.

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 uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – działki o nr ewid. 95/14, 109/20, 109/22, 118/6 w miejscowości Skrzyńki, obręb Skrzyńki, gmina Stęszew”, 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 – działki o nr ewid. 95/14, 109/20, 109/22, 118/6 w miejscowości Skrzyńki, obręb Skrzyńki, gmina Stęszew”;
- 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, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
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. pasie ochronnym – należy przez to rozumieć pas terenu w granicach którego, ze względu na ochronę oznaczonych dóbr, wydobywanie kopaliny nie może być prowadzone albo może być dozwolone tylko w sposób zapewniający ochronę tych dóbr, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

7. przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć obowiązujące normy.

§ 3. 1. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) teren eksploatacji złoża kruszywa naturalnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **1PG**,
- 2) tereny pasów ochronnych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1PO, 2PO, 3PO, 4PO**,
- 3) teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem **1R**,
- 4) lasy, oznaczone na rysunku planu symbolem **1ZL**.

2. 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 liczbowo-literowymi.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zachowanie zasad określonych w niniejszej uchwale, w szczególności ustaleń § 11.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. zakazuje się:

- 2) zanieczyszczenia powierzchni ziemi oraz wód powierzchniowych, podziemnych i głównych zbiorników wód podziemnych, przez niewłaściwe gromadzenie odpadów i odprowadzanie ścieków, a także innych działań pogarszających stan środowiska;
- 3) przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny

2. nakazuje się:

- 1) wyposażenie terenu w miejsca i pojemniki do tymczasowego, selektywnego gromadzenia odpadów i dalsze zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującym w tym zakresie;
- 2) zabezpieczenie wyrobiska przed niekorzystnym użytkowaniem, w szczególności przed zaśmiecaniem i wylewaniem nieczystości;
- 3) gromadzenie zdejmowanego nadkładu w granicach terenu eksploatacji złoża kruszywa naturalnego oraz nakaz jego użycia do rekultywacji terenu;

3. dopuszcza się wykorzystanie do celów rekultywacji mas ziemnych przywożonych spoza obszaru eksploatacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu:

1. zakazuje się lokalizacji:

- 1) wolnostojących wielkoformatowych urządzeń reklamowych i tablic reklamowych,
- 2) ogrodzeń pełnych od strony dróg,
- 3) prefabrykowanych przęsłowych ogrodzeń betonowych;

2. dopuszcza się:

- 1) lokalizację tablic informacyjnych i szyldów,
- 2) umieszczanie na ogrodzeniach tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów o łącznej powierzchni do 2,0 m².

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków pod nr AZP 54-24/41 w granicach, którego określa się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu oraz nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed zagospodarowaniem terenu.

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

§ 9. Nie podejmuje się 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, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów, z uwagi na przeznaczenie terenu na cele powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego oraz zachowanie istniejącego lasu i terenu rolniczego.

§ 10. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie rolniczym oznaczonym symbolem **1R**:

- 1) zachowuje się istniejący teren rolniczy;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dojeżdż i dojazdów,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) urządzeń melioracyjnych.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie leśnym oznaczonym symbolem **1ZL**:

- 1) zachowuje się istniejący teren leśny;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dojeżdż i dojazdów,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) urządzeń melioracyjnych.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

1. nakazuje się:

- 1) ochronę granic terenów będących przedmiotem odrębnej własności, poprzez wyznaczenie pasów ochronnych **1PO, 2PO, 3PO, 4PO** przy zachowaniu ustaleń §13;
- 2) eksploatację złoża kruszywa naturalnego z terenu **1PG** przy zachowaniu warunków koncesji, przepisów szczególnych i ustaleń niniejszej uchwały;
- 3) prowadzenie eksploatacji przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa, szczególnie w odniesieniu do zboczy wyrobiska, które należy formować przy uwzględnianiu kąta stoku naturalnego;
- 4) zachowanie przepisów dotyczących bhp i ochrony pożarowej określonych w przepisach odrębnych, podczas eksploatacji kruszywa naturalnego ze złoża;
- 5) sukcesywne zdejmowanie nadkładu, podczas eksploatacji złoża, który należy gromadzić na tymczasowych zwałowiskach zlokalizowanych na terenie eksploatacji złoża kruszywa naturalnego;
- 6) rolny kierunek rekultywacji z możliwością pozostawienia zbiorników wodnych po zakończeniu eksploatacji złoża;
- 7) prowadzenie sukcesywnej rekultywacji z wykorzystaniem do celów rekultywacji, w pierwszej kolejności, zwałowisk nadkładu zgromadzonego na obszarze górniczym, przy czym należy zachować bezpieczeństwo zboczy oraz uwzględnić kąt stoku naturalnego;
- 8) prowadzenie gospodarki bezodpadowej w odniesieniu do przemieszczanych mas ziemnych podczas eksploatacji złoża kruszywa naturalnego;
- 9) zagospodarowanie w całości nadkładu do rekultywacji terenu poeksploatacyjnego;
- 10) uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu wynikających z położenia obszaru objętego opracowaniem planu częściowo w granicach terenu obszaru zasobowego ujęcia wód termalnych Tarnowo Podgórne GT-1;
- 11) uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu wynikających z położenia obszaru objętego opracowaniem planu w granicach terenu objętego koncesją PGNiG SA w Warszawie 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” – ważną do dnia 14.11.2047 r.;

2. dopuszcza się:

- 1) wykorzystanie do celów rekultywacji gruntów przywożonych spoza obszaru eksploatacji, przy zachowaniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 2) zorganizowanie, w ramach terenu **1PG**, tymczasowych miejsc zaplecza socjalnego i technicznego, zakładu do przerobu kruszywa wraz z niezbędną infrastrukturą, komunikacji wewnętrznej i miejsc postojowych;
- 3) przemieszczanie wraz z postępem prac eksploatacyjnych, miejsc zaplecza socjalnego i technicznego wraz z niezbędną infrastrukturą, zgodnie z projektem zagospodarowania złoża kruszywa naturalnego.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem nie podejmuje się ustaleń.

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

1. zakazuje się:

- 1) eksploatacji kruszywa naturalnego w granicach pasów ochronnych **1PO, 2PO, 3PO, 4PO** wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;

2. nakazuje się:

- 1) wyznaczenie pasów ochronnych **1PO, 2PO, 3PO** o szerokości 6,0 m; pasa ochronnego **4PO** o szerokości 10,0 m, o których mowa w §3 ust.1 pkt. 2, wokół terenu **1PG**, przy granicach działek sąsiednich, będących przedmiotem odrębnej własności nie objętych opracowaniem planu oraz przy granicach dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) oznakowanie terenu eksploatacji złoża kruszywa naturalnego **1PG**, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. nakazuje się obsługę komunikacyjną terenów poprzez wewnętrzny układ komunikacyjny połączony z drogami publicznymi, znajdującymi się poza granicami obszaru objętego planem;

2. dopuszcza się tymczasowe, częściowe lub całkowite utwardzenie wewnętrznego układu komunikacyjnego na terenie eksploatacji kruszywa naturalnego.

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

1. w zakresie urządzeń elektroenergetycznych oraz zasilania w energię elektryczną – z istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych, znajdujących się poza granicami opracowania planu dopuszcza się usytuowanie konsumenckiej stacji transformatorowej, kontenerowej lub słupowej w granicach terenu eksploatacji złoża kruszywa naturalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2. realizację innych elementów uzbrojenia na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 16. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 17. 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:

1. teren **1PG** – 15%,
2. tereny **1PO, 2PO, 3PO, 4PO** – 15%,
3. teren **1R** – 15%,
4. teren **1ZL** – 15%.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Stęszew.

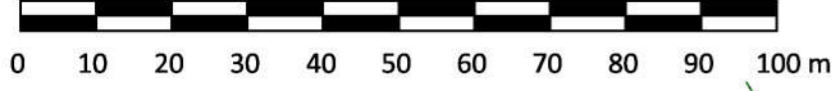
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Gminy Sęszew

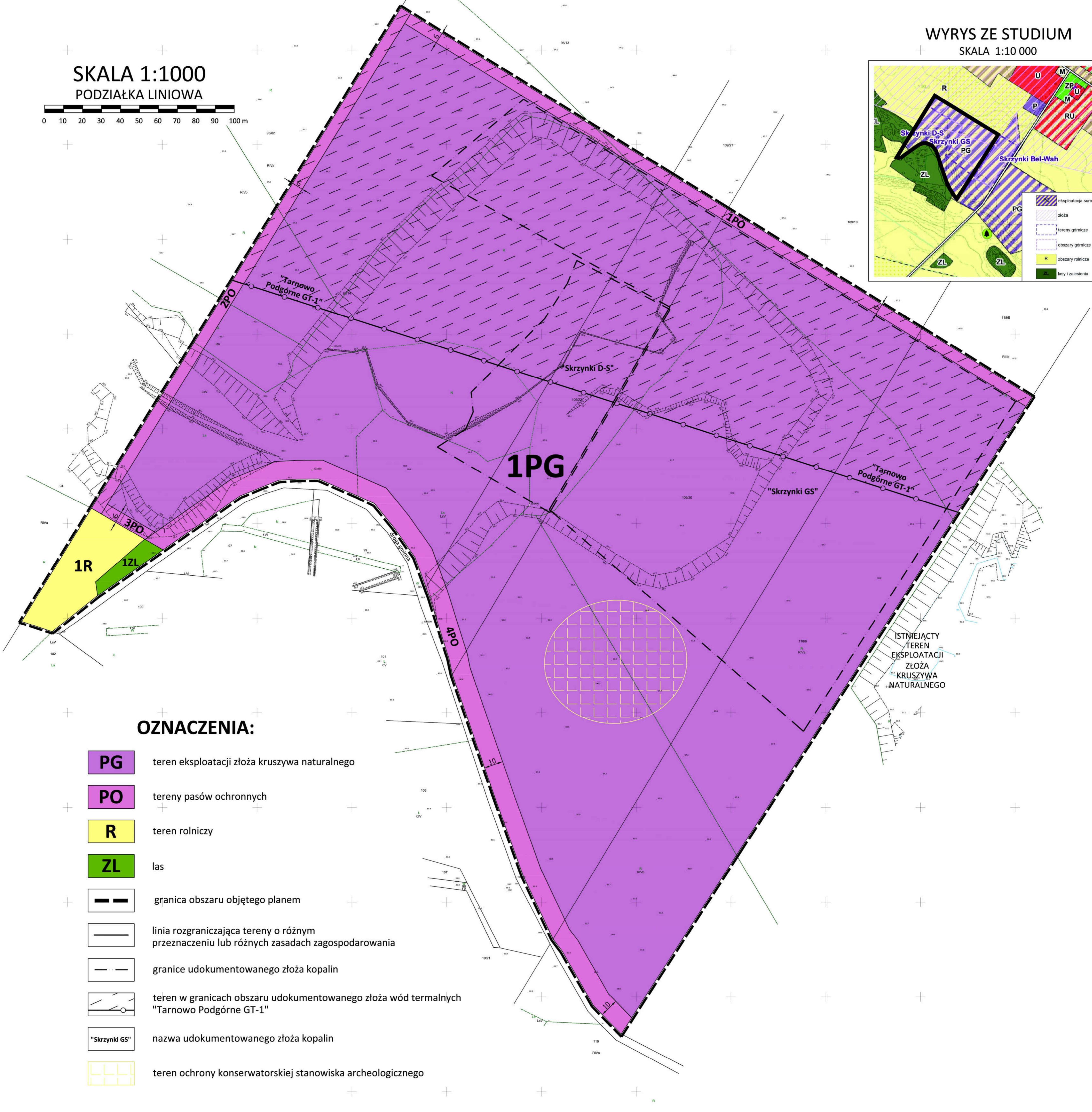
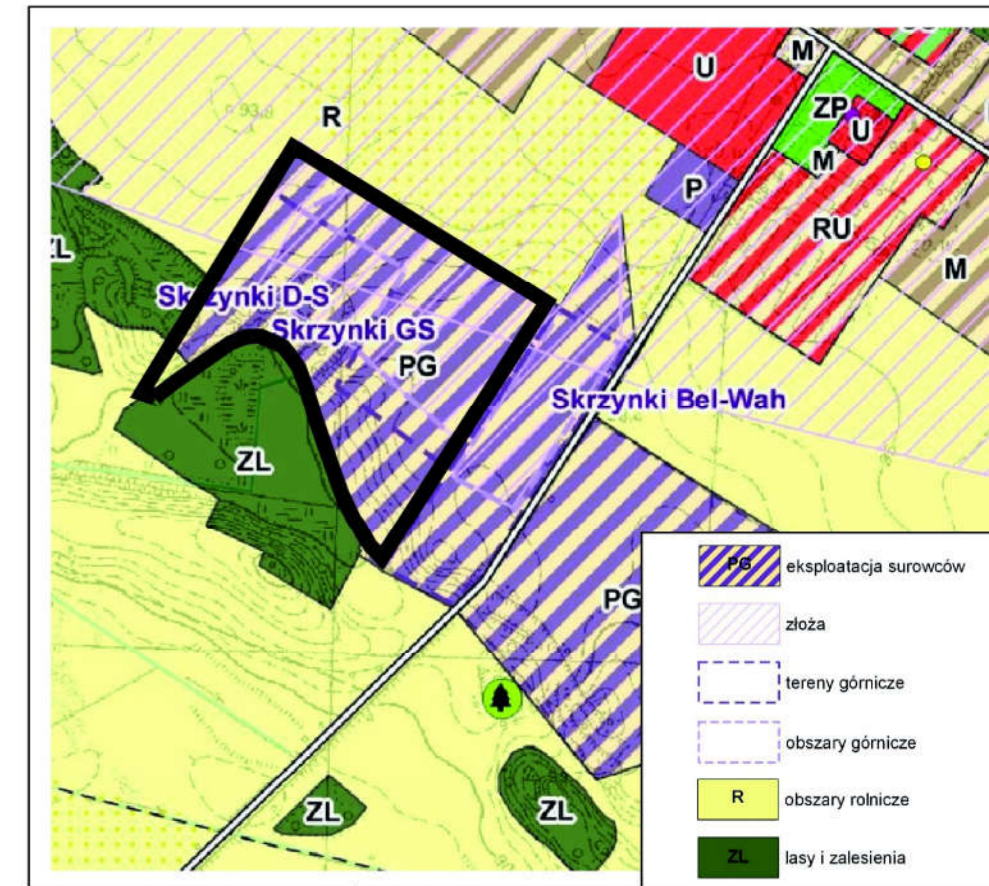
inż. Mirosław Potrawiak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - DZIAŁKI O NR EWID. 95/14, 109/20, 109/22, 118/6 W MIEJSCOWOŚCI SKRZYŃKI, OBRĘB SKRZYŃKI, GMINA STĘSZEW

SKALA 1:1000
PODZIAŁKA LINIOWA



WYRYS ZE STUDIUM
SKALA 1:10 000



OZNACZENIA:

- PG** teren eksploatacji złoża kruszywa naturalnego
- PO** tereny pasów ochronnych
- R** teren rolniczy
- ZL** las
- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- granice udokumentowanego złoża kopalni
- teren w granicach obszaru udokumentowanego złoża wód termalnych "Tarnowo Podgórne GT-1"
- "Skrzynki GS"** nazwa udokumentowanego złoża kopalni
- teren ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Stęszew o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – działki o nr ewid. 95/14, 109/20, 109/22, 118/6 w miejscowości Skrzyńki, obręb Skrzyńki, gmina Stęszew

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

§ 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – działki o nr ewid. 95/14, 109/20, 109/22, 118/6 w miejscowości Skrzyńki, obręb Skrzyńki, gmina Stęszew wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 01.06.2020 r. do 30.06.2020 r. W dniu 24.06.2020 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu zagospodarowania. Termin składania uwag został wyznaczony na dzień 15.07.2020 r. W przedmiotowym terminie została wniesiona jedna uwaga, która nie została uwzględniona przez Burmistrza Gminy Stęszew. Rada Gminy Stęszew rozstrzyga o rozpatrzeniu nieuwzględnionych uwag w następujący sposób:

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 Rady Miejskiej Gminy Stęszew		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
	2	3	4	5	6	7	8	11
1.	29.06.2020r.	Osoba prywatna	Wniosek w sprawie zmiany studium miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wnioskuję o dokonanie zmiany w procedowanym studium miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w Skrzyńkach. Wnioskowane przeznaczenie działek nr ewidencyjny 95/14, 109/20, 109/22, 118/6 w miejscowości Skrzyńki, obręb Skrzyńki obecnie przeznaczenie w procedowanym studium miejscowego	działki nr ewid.: 95/14, 109/20, 109/22, 118/6 obręb Skrzyńki	§ 3. 1. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się: 1) teren eksploatacji złoża kruszywa naturalnego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1PG, 2) tereny pasów ochronnych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1PO, 2PO, 3PO, 4PO, 3) teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem 1R,		X	Przeznaczenie terenów określone w miejscowym planie jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

		<p>planu zagospodarowania przestrzennego jako kopalnia kruszyw.</p> <p>Wnioskuję o wyłączenie z opracowań studium działek na których występuje grunt III klasy przeznaczyć ten obszar pod zalesienie znacznie poprawi to otoczenie wioski, pozostały obszar po kopalni na którym złoża żwiru zostało już wyeksploatowane objęciem planem rekultywacji lub rewitalizacji popartym Uchwałą Gminy Stęszew z naciskiem o bezwarunkowym wykonaniu zapisów uchwały w tym kierunku.</p> <p>Działki przeznaczone pod żwirownię znajdują się w bardzo bliskiej odległości od wioski i wyrobisko po kopalni kruszyw nie sprzyja ładowi przestrzennemu, chyba że jako ład przestrzenny przyjęto wizję wioski Skrzynki jako pustynno księżycowy teren graniczący z obszarem zabudowy mieszkaniowej na których znajdują się zabudowania z zagospodarowaną jeszcze zieloną infrastrukturą.</p> <p>Znajdujący się na terenie żwirowni staw który powstał podczas eksploatacji kruszywa (rozumiem że został on wykonany zgodnie z Prawem Wodnym i Prawem Budowlanym) osusza okoliczne grunty rolne oraz ogrody które znajdują się na wydzielonych działkach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Obecne wydobywanie kruszyw poniżej lustra wód podskórnych ma wpływ na nieodwracalne osuszanie pobliskich gruntów. Zagrożenie takich działań i skutków można znaleźć w naukowych opracowaniach na temat grożącej suszy hydrologicznej dotyczącej Wielkopolski.</p> <p>Proszę szanowną Radę Gminy Stęszew o ponowne przeanalizowane założenia studium miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i skierowanie prac nad planem w kierunku naprawy otoczenia i rozwoju wioski co jest w interesie wszystkich mieszkańców których</p>		<p>4) lasy, oznaczone na rysunku planu symbolem 1ZL.</p> <p>§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:</p> <p>l) nakazuje się:</p> <p>f) rolny kierunek rekultywacji z możliwością pozostawienia zbiorników wodnych po zakończeniu eksploatacji złoża;</p> <p>g) prowadzenie sukcesywnej rekultywacji z wykorzystaniem do celów rekultywacji, w pierwszej kolejności, zwałowisk nadkładu zgromadzonego na obszarze górniczym, przy czym należy zachować bezpieczeństwo zboczy oraz uwzględnić kąt stoku naturalnego;</p> <p>i) zagospodarowanie w całości nadkładu do rekultywacji terenu poeksploatacyjnego;</p>			<p>gminy Stęszew. Kierunek rekultywacji terenu górniczego określony w treści uchwały został ustalony na podstawie koncesji na eksploatację kruszywa.</p>
--	--	--	--	---	--	--	--

			co rok przybywa co oznacza że Skrzyńki są miejscem atrakcyjnym mieszkaniowo, a nie interesie jednostki właściciela kopalni kruszyw, kopalnia niszczy otoczenie wioski. Jestem przeciwny propozycją zmian w procedowanym studium miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego która doprowadzi do dalszej dewastacji i rozkopywania otoczenia wsi Skrzyńki.					
--	--	--	---	--	--	--	--	--

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVI/198/2020
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 – działki o nr ewid. 95/14, 109/20, 109/22, 118/6 w miejscowości Skrzyńki, obręb Skrzyńki, gmina Stęszew

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Miejska Gminy Stęszew rozstrzyga, co następuje: W związku z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – działki o nr ewid. 95/14, 109/20, 109/22, 118/6 w miejscowości Skrzyńki, obręb Skrzyńki, gmina Stęszew, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej nie zostały zaliczone do zadań własnych gminy, w związku z czym nie rozstrzyga się o sposobie ich realizacji oraz zasadach finansowania.

UZASADNIENIE

do uchwały nr Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – działki o nr ewid. 95/14, 109/20, 109/22, 118/6 w miejscowości Skrzyńki, obręb Skrzyńki, gmina Stęszew

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 Nr XXXVI/369/2018 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 23 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – działki o nr ewid. 95/14, 109/20, 109/22, 118/6 w miejscowości Skrzyńki, obręb Skrzyńki, gmina Stęszew. Obszar opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi powierzchnię około 12,0 ha w granicach opracowania planu i w całości stanowi własność prywatną.

Niniejszy 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, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Gminy Stęszew Nr XXIV/177/2020 z dnia 22 lipca 2020 r. ze zmianami, w którym obszar opracowania planu znajduje się w granicach terenów eksploatacji surowców, złóż i terenów górniczych oraz obszarów rolniczych i lasów. Występuje w jego granicach strefa ochrony stanowiska archeologicznego.

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 – w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenu eksploatacji złoża kruszywa naturalnego, na którym dopuszczono realizację tymczasowego zaplecza socjalnego i technicznego oraz zakładu przerobczego, nie określono ustaleń dotyczących zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, zapewniających spełnienie wymagań ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury ze względu na przeznaczenie prawie całego terenu pod eksploatację kruszywa naturalnego oraz zachowanie istniejącego terenu lasu i obszaru rolniczego;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – plan miejscowy nie określa ustaleń dotyczących zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, zapewniających spełnienie walorów architektonicznych i krajobrazowych ze względu na przeznaczenie przedmiotowego terenu pod eksploatację kruszywa naturalnego. Plan miejscowy w § 5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Nieuniknione przekształcenia środowiska i krajobrazu, związane z realizacją ustaleń miejscowego planu mogą zostać ograniczone poprzez wdrożenie odpowiednich działań proekologicznych, na etapie przygotowania i eksploatacji inwestycji. Działania te przedstawiono w prognozie oddziaływania na środowisko oraz zawarto w ustaleniach § 11 i § 13 planu miejscowego;
- 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 – poprzez wprowadzenie 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 niepełnosprawnych – projekt planu został sporządzony w celu umożliwienia budowy kopalni złoża kruszywa naturalnego dla której, w celu ochrony życia i zdrowia ludzi obowiązują warunki bezpieczeństwa oraz przepisy bhp i ochrony pożarowej określone w przepisach odrębnych, których

zachowanie nakazują ustalenia planu. Obszar opracowania nie jest położony w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią bądź osuwania się mas ziemnych, nie występują w jego granicach obszary ani tereny górnicze utworzone w związku z wydobywaniem ropy naftowej i gazu ziemnego. Ze względu na specyfikę ustaleń i rodzaj przeznaczenia terenu, nie ustalano miejsc ani zasad parkowania dla pojazdów wyposażonych w karty parkingowe. 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 – celem planu jest umożliwienie budowy kopalni kruszywa naturalnego. Przedmiotowe zadanie inwestycyjne nie jest realizacją inwestycji celu publicznego zarówno o znaczeniu lokalnym, jak i ponadlokalnym. Plan miejscowy nie ustala lokalizacji inwestycji celu publicznego, wynikających z Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego;
- 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 wyznaczenia nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.

W projekcie planu miejscowego nie wskazano wymogów określonych 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 ze zm.) dotyczących uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz

walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy, ponieważ podstawowym i nadrzędnym celem planu jest zabezpieczenie możliwości realizacji terenu kopalni kruszywa naturalnego. Nie przewiduje się zatem w planie lokalizowania terenów dla nowej zabudowy, rozumianej jako efektywne gospodarowanie przestrzenią w warunkach ekonomicznych. W związku z powyższym oraz faktem, iż przedmiotowy projekt planu sporządzony został w celu realizacji kopalni kruszywa naturalnego i stanowi jedynie niewielki fragment gminy, nie ma uzasadnienia do szczegółowych analiz odnoszących się do sytuowania nowej zabudowy.

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, które należą do zadań własnych gminy.

Przebieg dotychczasowej procedury planistycznej

1. Sporządzenie niniejszego planu wywołane zostało uchwałą Nr XXXVI/369/2018 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 23 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – działki o nr ewid. 95/14, 109/20, 109/22, 118/6 w miejscowości Skrzyńki, obręb Skrzyńki, gmina Stęszew. 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 29.12.2018 r. a obwieszczenie zostało zamieszczone na stronie internetowej www.bip.steszew.pl oraz wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego Gminy Stęszew i sołectwa Skrzyńki w dniach od 24.12.2018 r. do 21.01.2019 r.
2. Zgodnie z ustawą Burmistrz Gminy Stęszew wystąpił: pismem Nr PP.6721.007.2017 do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz pismem Nr PP.6721.007.2017 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 19.05.2020 r., a obwieszczenie zostało zamieszczone na stronie internetowej www.bip.steszew.pl oraz wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego Gminy Stęszew i sołectwa Skrzyńki 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, wpłynął jeden wniosek, który nie dotyczył procedowanego miejscowego planu a odnosił się do

zmiany studium dla przedmiotowego terenu. W związku z powyższym wniesiony wniosek został nieuwzględniony.

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.