

## ANALIZA

### **zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Powstańców Wielkopolskich, nad jeziorami Dębno i Bochenek, w granicach miejscowości Dębno, obręb Dębienko, gmina Stęszew.**

Stosownie do przepisu art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2022 r. poz. 503) przeprowadza się niniejszą analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Powstańców Wielkopolskich, nad jeziorami Dębno i Bochenek, w granicach miejscowości Dębno, obręb Dębienko, gmina Stęszew.

#### **1. Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu:**

Pracami planistycznymi objęty jest obszar położony w granicach miejscowości Dębno, obręb Dębienko, gmina Stęszew, na terenie zlokalizowanym przy ul. Powstańców Wielkopolskich, nad jeziorami Dębno i Bochenek, o powierzchni około 23,9 ha.

Część obszaru opracowania jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr XI/81/2011 z dnia 31 sierpnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Dębno i Dębienko, gmina Stęszew, opublikowanym w Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego z 7 listopada 2011, poz. 4804. W ww. planie miejscowym ustalono przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej i ciągu pieszego.

Dla terenu objętego uchwałą wskazane jest uporządkowanie sytuacji formalno-prawnej i wyznaczenie dla niego spójnego kierunku zagospodarowania.

#### **2. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami studium:**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew przyjęte uchwałą Nr XXIV/177/2020 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 22 lipca 2020 r., przewiduje dla obszaru objętego planem następujące kierunki rozwoju: zabudowa mieszkaniowo-usługowa, zabudowa produkcyjna, składy i magazyny oraz zieleń nieurządzona.

#### **3. Zakres prac planistycznych:**

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostanie przyjęty zakres podstawowy, który określa art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W razie potrzeby, zapisy planu zostaną poszerzone o ustalenia wynikające w art. 15 ust. 3 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ponadto zostaną opracowane: opracowanie ekofizjograficzne, prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu.

#### **4. Materiały geodezyjne:**

Jako załączniki graficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zostanie wykorzystana kopia mapy, pobrana z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.