**UCHWAŁA**
**RADY MIEJSKIEJ GMINY STĘSZEW**

z dnia ..... 2023 r.

**NR .....**

**w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew, dla działek o nr ewid.: 121, 122, 125, 126, obręb Skrzynki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), **uchwala się, co następuje:**

**§ 1.** 1. Uchwala się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew dla działek o nr ewid.: 121, 122, 125, 126, obręb Skrzynki, uchwalonego uchwałą nr XXXIX/333/2014 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 11 września 2014 roku, ujednoliconego uchwałą Nr LXV/446/2023 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 30 marca 2023 r.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) tekst ujednolicony „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew", stanowiący załącznik Nr 1;

2) rysunek ujednolicony „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew – Uwarunkowania rozwoju przestrzennego – rysunek ujednolicony", w skali 1:10 000, stanowiący załącznik Nr 2.1;

3) rysunek ujednolicony „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew – Kierunki rozwoju przestrzennego", w skali 1:10 000, stanowiący załącznik Nr 2.2;

4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik Nr 3;

5) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne, stanowiący załącznik Nr 4.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Stęszew.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty oraz w Biuletynie Informacji Przestrzennej Gminy Stęszew.

Radca Prawny
Marek Baranowski

Uzasadnienie do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej Gminy Stęszew

z dnia ..... 2023 r.

Procedurę sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew zainicjowała Uchwała Nr LIII/371/2022 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 30 czerwca 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew dla działek o nr ewid.: 121, 122, 125, 126, obręb Skrzynki.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew nie jest aktem prawa miejscowego, ale dokumentem określającym politykę gminy w zakresie gospodarki przestrzennej. Kierunki rozwoju gminy określone w studium stanowić będą wytyczne koordynacyjne dla prowadzenia dalszych prac, w szczególności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Uchwała Nr LIII/371/2022 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 30 czerwca 2022 roku zainicjowana została wnioskiem inwestora oraz zapotrzebowaniem na tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów. Do prawidłowego ustalenia docelowego przeznaczenia terenu na cele zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów, a także właściwego określenia sposobu zagospodarowania i zabudowy terenu koniecznym jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Warunkiem przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu jest zgodność przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami studium. Stąd celem zmiany studium jest zmiana przeznaczenia ww. nieruchomości pod zabudowę usługową, produkcyjną, składy i magazyny. Powyższe zostało określone w uzasadnieniu do uchwały LIII/371/2022 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 30 czerwca 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew dla działek o nr ewid.: 121, 122, 125, 126, obręb Skrzynki.

Zgodnie z art. 9 ust. 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) *„zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art.10 ust.1".*

Projekt niniejszego studium sporządzono zgodnie z art. 10 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r. poz. 2405). W związku z powyższym, przeprowadzono zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew dla terenów wskazanych w ww. uchwale o przystąpieniu.

Procedura zmiany studium została przeprowadzona przez Burmistrza Gminy Stęszew, w oparciu o wytyczne art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz art. 39 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.).

Na początkowym etapie przyjmowania wniosków do zmiany studium został złożony wniosek, ale nie dotyczył on działek leżących poza terenem objętym niniejszą zmianą Studium, w związku z tym nie uwzględniono złożonego wniosku. W ustawowym terminie przyjmowania wniosków nie został złożony inny wniosek, dotyczący terenu objętego zmianą.

Po zebraniu wniosków od instytucji i organów do tego upoważnionych, opracowano projekt zmiany studium, który został poddany procedurze uzgadniania i opiniowania. W wyniku zebranych opinii i uzgodnień, wprowadzono niezbędne zmiany i skierowano projekt uchwały do ponownego opiniowania i uzgadniania. Po wprowadzeniu niezbędnych zmian skierowano projekt uchwały do wyłożenia do publicznego wglądu. Wyłożenie do publicznego wglądu wraz z udostępnieniem projektu zmiany Studium i dokumentacji na mocy art. 39, w związku z art. 54 ust. 2 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, miało miejsce w terminie od 16 stycznia 2023 roku do 13 lutego 2023 roku. Dyskusja publiczna

odbyła się w dniu 13 lutego 2023 roku. Uwagi do projektu planu były przyjmowane w nieprzekraczalnym terminie do dnia 06 marca 2023 roku. W ustawowym terminie wpłynęły pisma z uwagami. Burmistrz Gminy Stęszew rozstrzygnął o nieuwzględnieniu złożonych uwag, uzasadniając swoje stanowisko.

Wobec wyczerpania procedury przewidzianej przepisami prawa, projekt uchwały w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew dla działek o nr ewid.: 121, 122, 125, 126, obręb Skrzynki, został skierowany przez Burmistrza Gminy Stęszew, do przedstawienia Radzie Miejskiej Gminy Stęszew wraz z listą nieuwzględnionych uwag.

# WYPIS WPROWADZONYCH ZMIAN DLA 9. ZMIANY STUDIUM W SKRZYNKACH

## WSTĘP (strona 10)

(...)

*Do opracowania zmiany nr 9 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew dla działek o nr ewid.: 121, 122, 125, 126, obręb Skrzynki przystąpiono na podstawie Uchwały Nr LIII/371/2022 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 30 czerwca 2022 r.*

## CEL I ZADANIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (strona 12)

(...)

*Celem opracowania zmiany nr 9 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew obejmującego teren działek o nr ewid. 121, 122, 125, 126, obręb Skrzynki jest zmiana dotychczasowego kierunku zagospodarowania przestrzennego z obszarów rolniczych na zabudowę usługową, produkcyjną, składów i magazynów.*

## I. UWARUNKOWANIA ROZWOJU

### 4.1.4. Wody

***Wody podziemne (strona 31)***

(...)

*Dla obszaru objętego zmianą Studium nr 9 najbliżej położonymi punktami pomiarowo-kontrolnymi są punkty:*

- *nr 1279 zlokalizowany w Buku (gmina Buk) na terenie zabudowy miejskiej luźnej w odległości ok. 4,5 km,*
- *nr 1282 zlokalizowany w miejscowości Dakowy Suche (gmina Buk) na terenie zabudowy wiejskiej, w odległości ok. 6,5 km.*

*Badania jakości wód podziemnych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska przeprowadzono w 2020 r wykazały, iż w punktach tych końcowa klasa jakości określona została jako III tj. wody zadowalającej jakości.*

*Obszar 9. Zmiany Studium położony jest poza obszarami głównych zbiorników wód podziemnych.*

***Wody powierzchniowe (strona 34)***

(...)

*Obszar 9. zmiany Studium znajduje się na terenie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych o nazwie Mogilnica do Mogilnicy Wschodniej (PLRW6000161856849). W „Ocenie stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2016-2021 na podstawie monitoringu" w 2019 roku dla JCWP o nazwie Mogilnica do Mogilnicy Wschodniej sklasyfikowano zły potencjał ekologiczny, z kolei w 2021 roku sklasyfikowano stan chemiczny poniżej dobrego, co pozwoliło ocenić stan JCWP jako zły stan wód.*

*W „Klasyfikacji wskaźników jakości jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w roku 2021-tabela" dla badanej JCWP nie dokonano oceny stanu, a jedynie klasyfikację dwunastu wybranych wskaźników jakości wód w zakresie substancji priorytetowych w dziedzinie polityki wodnej z grupy wskaźników chemicznych charakteryzujących występowanie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego. Dla jedenastu wskaźników określono klasę 1, jedynie dla niklu i jego związków klasę >1.*

**4.1.8. Stan powietrza atmosferycznego (strona 41)**

(…)

*Na stopień zanieczyszczenia hałasem obszaru objętego 9. zmianą Studium wpływa komunikacja drogowa. Obszar zmiany Studium sąsiaduje z drogą powiatową nr 2500P relacji Niepruszewo-Otusz-Skrzynki-Tomiczki. Droga ta posiada klasę drogi zbiorczej o nawierzchni bitumicznej, dla której w 2015 roku na odcinku Skrzynki (ul. Dworcowa) – Tomiczki średniodobowy ruch wyniósł 1896 poj./dobę. Odcinek ten nie jest zaliczany do odcinków dróg powiatowych o największym natężeniu ruchu.*

*Teren projektu zmiany Studium jest użytkowany rolniczo. Nowe obszary przemysłowe, które powstaną w wyniku zmian wprowadzanych projektowanym dokumentem, mogą wpływać na generowanie uciążliwości akustycznych w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą oraz ruchem komunikacyjnym pojazdów obsługujących obiekty.*

**4.1.10 Surowce naturalne (strona 43)**

(…)

*Obszar objęty 9. zmianą Studium leży poza obszarami i terenami górniczymi utworzonymi w związku z wydobywaniem ropy naftowej i gazu ziemnego przez PGNiG S.A. w Warszawie. Ponadto obszar ten jest objęty koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż „Pniewy – Stęszew" nr 14/2001/Ł z dnia 14.11.2017 r., udzieloną na rzecz PGNiG S.A. w Warszawie, ważną do dnia 14.11.2047 r.*

**4.3.2 Ochrona przyrody (strona 56)**

(…)

*Na obszarze 9. zmiany Studium nie występują formy ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 916 ze zm.). W najbliższym sąsiedztwie znajduje się śródpolne „oczko wodne" uznane Uchwałą nr XXVI/247/2001 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 28 grudnia 2001 r. za użytek ekologiczny.*

**4.3.3 Elementy krajobrazu kulturowego (strona 57)**

(…)

Zmiana nr 9 – obręb Skrzynki

*Dla obszaru województwa wielkopolskiego nie został sporządzony audyt krajobrazowy, tym samym nie określono wniosków, rekomendacji oraz granic krajobrazów priorytetowych.*

**5.6. Stanowiska archeologiczne (strona 77)**

(...)

*Na obszarze objętym 9. zmianą studium nie zewidencjonowano obiektów zabytkowych podlegających ochronie konserwatorskiej na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie i opiece nad zabytkami.*

**10.2. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo górnicze i geologiczne (strona 115)**

(...)

*Na terenie objętym zmianą studium nr 9 nie występują złoża kopalin o zasobach ustalonych w dokumentacjach przyjętych lub zatwierdzonych przez Starostę Poznańskiego oraz ujęcia wód podziemnych o zasobach do 50 $m^3/h$.*

**10.6. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (strona 116)**

(...)

*Teren objęty zmianą studium nr 9 nie znajduje się na terenach głównych zbiorników wód podziemnych.*

**11. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych (strona 117)**

(...)

*Teren objęty zmianą studium nr 9 nie został ujęty w „Aktualizacji rejestru terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi na terenie powiatu poznańskiego" jako tereny potencjalnie zagrożone ruchami masowymi ziemi lub osuwiskami.*

**12. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych oraz uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych (strona 118)**

(...)

*Teren objęty zmianą studium nr 9 nie występują złoża kopalin oraz ujęcia wód podziemnych o zasobach do 50 $m^3/h$. Obszar ten znajduje się poza terenami głównych zbiorników wód podziemnych.*

**15. Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej (strony 129-130)**

(...)

*Tereny objęty~~e~~ zmianą nr 8 i nr 9 studium zlokalizowany~~e~~ ~~jest~~ są poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zm.), tj.:*

- *poza obszarami, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,*
- *poza obszarami, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%.*

## II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – WYTYCZNE DO MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWNIA PRZESTRZENNEGO

## 2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

### 2.2. Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne dla poszczególnych terenów oraz wskaźniki dotyczące użytkowania i zagospodarowania terenów (strony 141-144)

**(...)**

**U/P** –zabudowa usługowa, produkcyjna, składów i magazynów:

1. Kierunek rozwoju – zabudowa usługowa, obiekty produkcyjne, składy i magazyny.
2. Zalecana minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej wynosi 20%.
3. Zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną.
4. Zaleca się wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej.
5. Maksymalna wysokość budynków – 20 m.
6. Wskaźnik intensywności zabudowy 0,01-1,0.
7. Zaleca się, aby budynki znajdujące się w obrębie jednej działki posiadały jednakową kolorystę elewacji.
8. Zakazuje się wykańczania elewacji budynków odpadami ceramicznymi i szklanymi.
9. Rodzaj dachu oraz jego parametry w zależności od rodzaju działalności, do określenia na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
10. *W granicach zmiany nr 7 w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej znajdującej się wzdłuż ulicy Nowej, zaleca się wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej – rozumianej jako pas zieleni wysokiej, o szerokości nie mniejszej niż 3 m, ukształtowanej w taki sposób, aby minimalizować oddziaływanie wynikające z prowadzonej działalności dla sąsiednich terenów.*

11. *W granicach obszar~~u~~ów objęte~~go~~ych zmianą studium nr 8 i nr 9 ustala się wskaźniki zagospodarowania i standardy dotyczące sposobu zagospodarowania dla terenu zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów:*
    a. *zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej,*
    b. *zachowanie jednakowej kolorystyki elewacji budynków w obrębie jednej działki,*
    c. *zakaz wykańczania elewacji budynków odpadami ceramicznymi i szklanymi,*
    d. *wysokość zabudowy maksymalnie 20 m do najwyższego punktu konstrukcyjnego,*
    e. *maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,*
    f. *minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,*
    g. *intensywność zabudowy od 0,01 do 1,80,*
    h. *dachy dowolne,*
    i. *postulowana minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²,*
    j. *miejsca parkingowe – minimum 1 miejsce na 400 m²powierzchni użytkowej budynków i budowli produkcyjnych, składów i magazynów oraz minimum 1 miejsce na 200 m²powierzchni użytkowej budynków i budowli usługowych, przy czym dopuszcza się ustalenie innej ilości miejsc postojowych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,*
    k. *na obszarze 9. zmiany studium ustala się zachowanie istniejącego systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zapewnienie rozwiązań zastępczych zgodnie z przepisami odrębnymi.*

***(...)***

***OZE-F** – odnawialne źródła energii – fotowoltaika – na obszarze 8. i 9. zmiany Studium:*

1. *Kierunek rozwoju – sytuowanie instalacji fotowoltaicznych wytwarzających energię, w tym o mocy przekraczającej 500 kW wraz z urządzeniami pomocniczymi, sieciami przesyłowymi i przyłączami oraz obiektami niezbędnymi do obsługi tych instalacji.*
2. *Dopuszcza się lokalizowanie odnawialnych źródeł energii o mocy do 500 kW, w tym mikroinstalacji.*
3. *Wyznacza się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – fotowoltaiki – o mocy przekraczającej 500 kW, która pokrywa się z granicami terenu OZE-F.*
4. *W strefach ochronnych wyznaczonych od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – fotowoltaiki – o mocy przekraczającej 500 kW obowiązują ograniczenia w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.*

## 2.7. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę – kierunki rozwoju (strona 156)

**(...)**

### *Wpływ zmiany studium nr 9 na bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę*

*Zmiana 9. Studium wprowadza zmianę kierunku zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego działki o nr ewid. 121, 122, 125 i 126 w obrębie Skrzynki z obszarów rolniczych na zabudowę usługową, produkcyjną, składów i magazynów. Na obszarze tym wskazano sytuowanie instalacji fotowoltaicznych wytwarzających energię, w tym o mocy przekraczającej 500 kW wraz z urządzeniami pomocniczymi, sieciami przesyłowymi i przyłączami oraz obiektami niezbędnymi do obsługi tych instalacji.*

*Zmiana ta obejmuje obszar o powierzchni ok. 5,0905 ha. Obszar ten w całości znajduje się poza zwartymi strukturami funkcjonalno-przestrzennymi. Zmiana kierunku zagospodarowania na tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów dla całego obszaru objętego niniejszą zmianą.*

*Prognozowana chłonność dla nowych obszarów wynikających z 9. zmiany studium, przeznaczonych pod zabudowę usługową, produkcyjną, składów i magazynów:*

*Chłonność dla zabudowy usługowej:*

$$50\,905\ m^2 \times 0{,}5 \times 0{,}8 \times 0{,}4 \times 1 \times 0{,}75 = 6\,108{,}60\ m^2$$

*Chłonność dla zabudowy przemysłowej:*

$$50\,905\ m^2 \times 0{,}5 \times 0{,}8 \times 0{,}5 \times 1 \times 0{,}8 = 8\,144{,}80\ m^2$$

*Porównanie zapotrzebowania i wyliczonej chłonności w zakresie zabudowy usługowej i produkcyjnej z uwzględnieniem chłonności terenów wyznaczonych w 9. zmianie studium przedstawia poniższa tabela:*

| Funkcja | | Zapotrzebowanie w skali całej gminy | Chłonność rezerw w ZSFP i MPZP | Chłonność nowych terenów wyznaczonych w SUiKZP | Chłonność nowych terenów wyznaczonych w 9. zmianie SUiKZP | Nadmiar (+) Niedobór (-) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | $m^2$ | $m^2$ | $m^2$ | $m^2$ | $m^2$ |
| usługowa | | 917 259,19 | 296 976,00 | 532 630,68 | 6 108,60 | -81 543,91 |
| przemysłowa | P | 2 613 211,41 | 277 760,00 | 2 069 905,44 | 8 144,80 | -31 993,17 |
| | RU | | 26 880,00 | 198 528,00 | 0,00 | |

*Z powyższego porównania wynika, że po wprowadzeniu nowych terenów o funkcji zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów w 9. Zmianie Studium wystąpi niedobór dla funkcji usługowej i przemysłowej.*

**3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

**3.2. Ujęcia i zasoby wodne (strona 160)**

(...)

*Obszar objęty 9. Zmianą studium położony jest poza obszarami głównego zbiornika wód podziemnych.*

**5. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI**

**5.1. Komunikacja drogowa (strona 169)**

(...)

***Zmiana nr 9 – obręb Skrzynki:***

*Dostępność komunikacyjna: Na obszarze objętym zmianą nr 9 Studium dla terenu obejmującego działki o nr ewid. 121, 122, 125 i 126, obręb Skrzynki –na zasadach określonych przez zarządcę dróg.*

**6. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

***6.9. Zmiana nr 9 w miejscowości Skrzynki (strona 175)***

1. *Przewiduje się uzbrojenie terenów objętych zmianą Studium w podstawową sieć infrastruktury technicznej. Na obszarze studium dopuszcza się lokalizowanie obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej stosownie do potrzeb.*
2. *Miejscowy plan określi sposób odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, który zagwarantuje ochronę gruntów przed zanieczyszczeniami.*
3. *Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem własnego ujęcia wody.*
4. *Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej z dopuszczeniem wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym powyżej 500kW zgodnie z poniższym pkt 15. Zakazuje się wykorzystania energii wiatru.*
5. *Zaopatrzenie w energię cieplną ze spalania paliwa płynnego, gazowego lub stałego za pomocą urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności cieplnej i niskiej emisji zanieczyszczeń oraz z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym powyżej 500kW zgodnie z poniższym pkt 15. Zakazuje się wykorzystania energii wiatru.*

**15. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW i 500 kW, A TAKŻE ICH STREFY OCHRONNE (strona 186)**

*Granice terenu 9. zmiany studium pokrywają się z granicami terenu OZE-F – odnawialne źródła energii – fotowoltaika.*

**III. SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM (strona 196 -197)**

(...)

*Zmiana nr 9 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew obejmuje teren działek o nr ewid. 121, 122, 125 126, obręb ewid. Skrzynki. Teren ten użytkowany jest rolniczo.*

*Celem opracowania zmiany nr 9 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew obejmującego teren działek o nr ewid. 121, 122, 125, 126, obręb Skrzynki jest zmiana dotychczasowego kierunku zagospodarowania przestrzennego z obszarów rolniczych na zabudowę usługową, produkcyjną, składów i magazynów.*

*Na obszarze 9. zmiany Studium nie występują formy ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 916 ze zm.). W najbliższym sąsiedztwie znajduje się śródleśne oczko wodne uznane w 2001 r. za użytek ekologiczny.*

*W granicach opracowania nie zewidencjonowano obiektów zabytkowych podlegających ochronie konserwatorskiej na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie i opiece nad zabytkami.*

*Teren opracowania znajduje się poza:*

- *terenami potencjalnie zagrożonymi ruchami masowymi ziemi lub osuwiskami.*
- obszarami szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zm.), tj.: obszarami, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz *obszarami, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,*
- *obszarami głównych zbiorników wód podziemnych.*

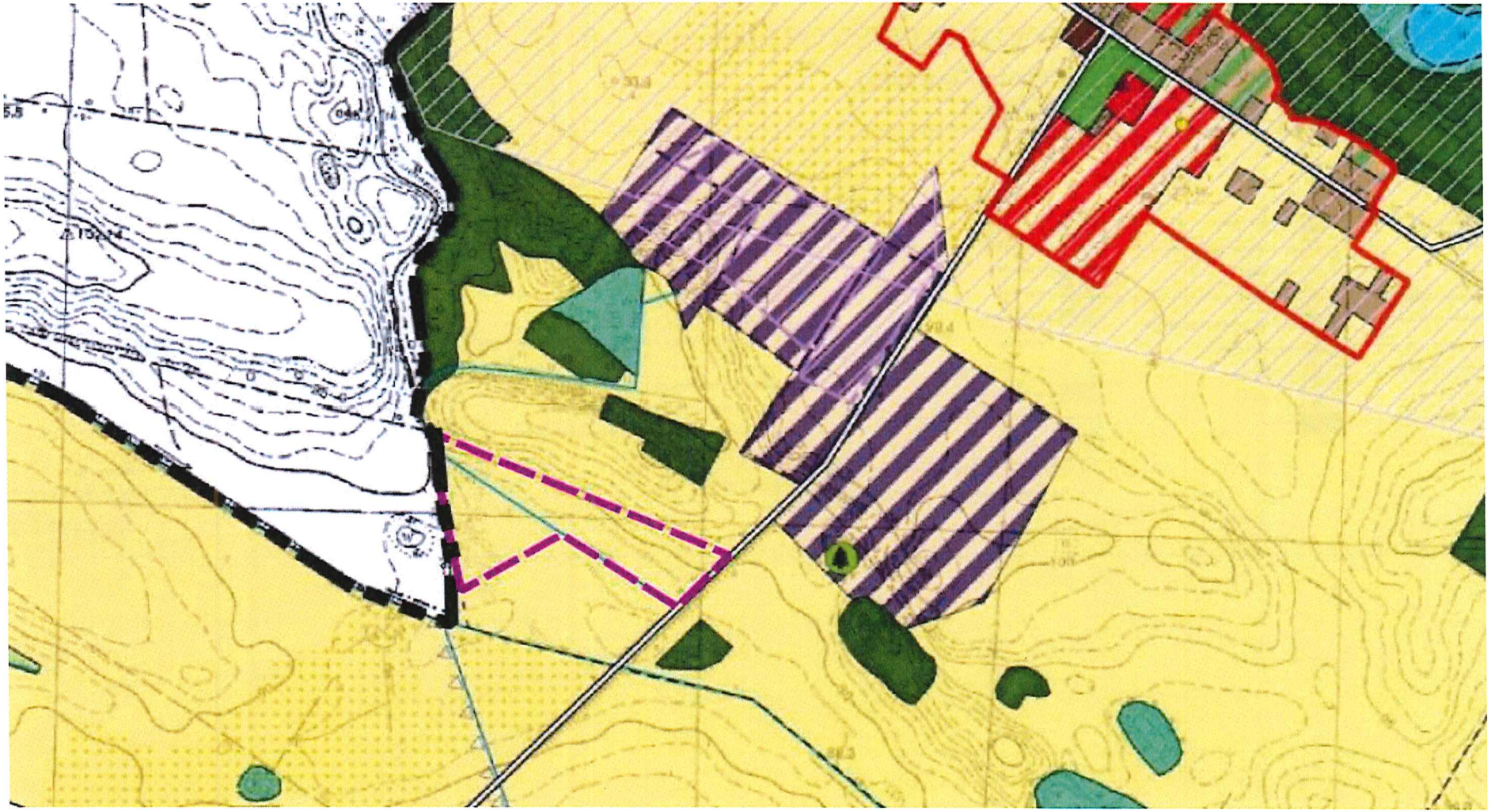
*Zakres oraz charakter zmian wprowadzonych niniejszą zmianą wynika z Uchwały Nr LIII/371/2022 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 30 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew dla działek o nr ewid.: 121, 122, 125, 126, obręb Skrzynki.*

*Zmiany dokonuje się w zakresie dotychczasowego kierunku zagospodarowania przestrzennego działek o nr ewid. 121, 122, 125, 126, obręb Skrzynki z obszarów rolniczych na zabudowę usługową, produkcyjną, składów i magazynów (U/P). W przedmiotowym zakresie zmianie ulega rysunek studium, tj. załącznik nr 2.1 – Uwarunkowania rozwoju przestrzennego – rysunek ujednolicony oraz załącznik nr 2.2 – Kierunki rozwoju przestrzennego. Dla opracowanej zmiany obowiązują w szczególności ustalenia tekstowe w części II. Kierunki zagospodarowania przestrzennego – wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ust. 2 „Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy" pkt 2.2 „Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne dla poszczególnych terenów oraz*

*wskaźniki dotyczące użytkowania i zagospodarowania terenów" dla „U/P – zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów" oraz „OZE-F – odnawialne źródła energii – fotowoltaika – wytwarzające energię o mocy przekraczającej 500 kW", a także pozostałe ustalenia studium.*

*Ponadto, uwzględniono wpływ przedmiotowej zmiany na Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie Gminy Stęszew.*

**WYRYS DLA 9. ZMIANY STUDIUM W SKRZYNKACH**
**Załącznik 2.1 – uwarunkowania rozwoju przestrzennego – rysunek ujednolicony**



**Legenda do Załącznika 2.1 – uwarunkowania rozwoju przestrzennego – rysunek ujednolicony**

9. ZMIANA STUDIUM

UCHWAŁA NR ..... RADY MIEJSKIEJ GMINY STĘSZEW Z DNIA ..... R.

granica obszaru objętego 9. zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

**Legenda:**

GRANICE ADMINISTRACYJNE
- granica gminy
- granice obrębów

OBECNE UŻYTKOWANIE TERENU
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- zabudowa rekreacji indywidualnej
- zabudowa zagrodowa
- zabudowa mieszkaniowo-usługowa
- zabudowa usługowa
- usługi sportu i rekreacji
- obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych
- obszary rolnicze
- zabudowa usługowa, produkcyjna, składy i magazyny
- zabudowa produkcyjna, składy i magazyny
- eksploatacja surowców
- ogrody przydomowe
- ogrody działkowe
- cmentarze
- zieleń urządzona
- zieleń nieurządzona
- lasy i zalesienia
- zieleń podmokła
- wody powierzchniowe
- tereny kolejowe
- parkingi terenowe
- infrastruktura techniczna
- granice zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych
- tereny zamknięte
- III strefa obszaru ograniczonego użytkowania lotniska w Krzesinach
- strefa 20 km od stacji radarowej Poznań (IMGW)

DROGI WG. ZARZĄDCY
- krajowe
- wojewódzkie
- powiatowe
- gminne

WYTWARZANIE ENERGII Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ
- obszary, na których będą rozmieszczone urządzenia o mocy ponad 100 kW
- strefy ochronne 500 m

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO
- obiekty i zespoły zabytkowe wpisane do rejestru zabytków
- obiekty i zespoły zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- zabytkowe układy urbanistyczne
- stanowiska archeologiczne

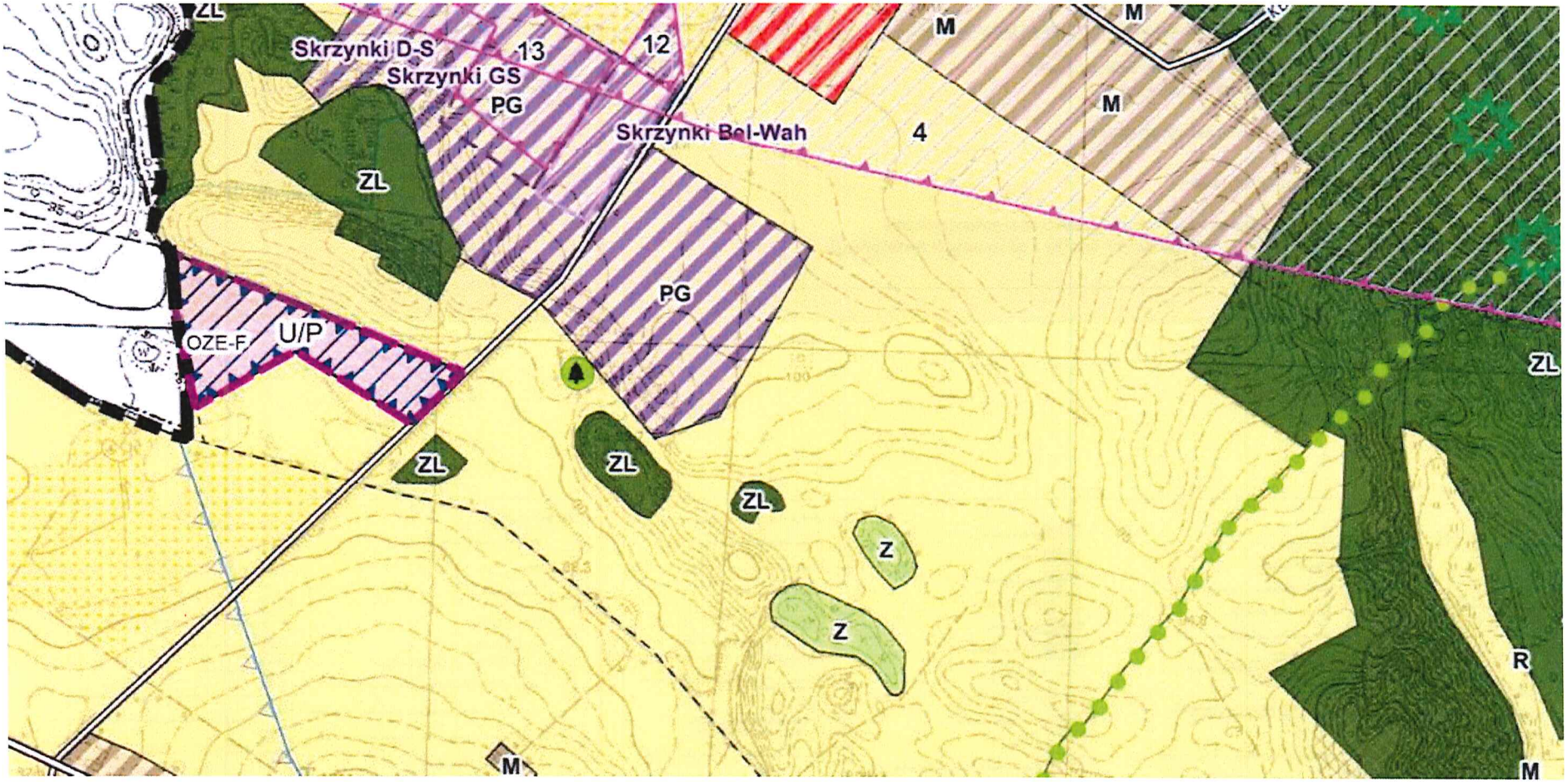
OCHRONA PRZYRODY
- pomniki przyrody
- Wielkopolski Park Narodowy
- Otulina Wielkopolskiego Parku Narodowego
- obszary ochrony ścisłej
- lasy ochronne
- Natura 2000 - obszary mające znaczenie dla Wspólnoty
- Natura 2000 - obszary specjalnej ochrony ptaków
- orientacyjne rozmieszczenie gleb III klasy bonitacyjnej

CIEKI
- ważniejsze cieki
- pozostałe cieki

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- linie elektroenergetyczne 110 kV
- linie elektroenergetyczne 2X220 kV
- pas technologiczny
- gazociągi przesyłowe DN 200 i DN 350
- gazociągi przesyłowe DN 80 i DN 100

ZASOBY NATURALNE
- główne zbiorniki wód podziemnych
- obszary górnicze
- tereny górnicze
- złoża
- zlikwidowane odwierty
- granice zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew
- granica zmiany studium uchwalonej uchwałą nr VII/53/2019 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 28 marca 2019 r.

**Załącznik 2.2 – kierunki rozwoju przestrzennego**



# Legenda do Załącznika 2.2 – kierunki rozwoju przestrzennego

9. ZMIANA STUDIUM

UCHWAŁA NR ..... RADY MIEJSKIEJ GMINY STĘSZEW Z DNIA ..... R.

- granica obszaru objętego 9. zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
- U/P — zabudowa usługowa, produkcyjna, składy i magazyny
- OZE - F — odnawialne źródła energii - fotowoltaika
- strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - fotowoltaiki - o mocy przekraczającej 500 kW

**Legenda:**

GRANICE ADMINISTRACYJNE
- granica gminy
- granice obrębów
- granice gmin sąsiednich

DROGI WG. KLASY TECHNICZNEJ
- KD-S
- KD-GP
- KD-G
- KD-Z
- KD-L
- zjazdy z drogi KD-S
- projekt przebudowy DK nr 32 wariant I
- projekt przebudowy DK nr 32 wariant II
- projektowane rondo

KIERUNEK ROZWOJU
- M — zabudowa mieszkaniowa
- MW — zabudowa mieszkaniowa o charakterze miejskim
- ML — zabudowa rekreacji indywidualnej
- MN — zabudowa mieszkaniowo-usługowa
- U — zabudowa usługowa (Ut-usługi turystyki, sportu i rekreacji, Umop - usługi związane z obsługą podróżnych)
- US — usługi sportu i rekreacji
- RN — obsługa produkcji w gosp. rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gosp. leśnych i rybackich
- R — obszary rolnicze
- U/P — zabudowa usługowa, produkcyjna, składy i magazyny
- P — zabudowa produkcyjna, składy i magazyny
- PE — eksploatacja surowców

- ZD — ogrody działkowe
- ZC — cmentarze
- ZP — zieleń urządzona
- Z — zieleń nieurządzona
- ZL — lasy i zalesienia
- WS — wody powierzchniowe
- KK — tereny kolejowe
- KP — parkingi terenowe
- IT — infrastruktura techniczna
- tereny zamknięte
- istniejąca Strefa Ekonomiczno-Przemysłowa
- projektowana Strefa Ekonomiczno-Przemysłowa
- zakład zwiększonego ryzyka powstania poważnej awarii przemysłowej
- strefa 20 km od stacji radarowej Poznań (IMGW)
- III strefa obszaru ograniczonego użytkowania lotniska w Krzesinach

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- linie elektroenergetyczne 110 kV
- linie elektroenergetyczne 2X220 kV
- strefa technologiczna
- gazociągi przesyłowe DN 350 i DN 200
- gazociągi przesyłowe DN 80 i DN 100

WYTWARZANIE ENERGII Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ
- obszary, na których będą rozmieszczone urządzenia o mocy ponad 100 kW
- strefy ochronne 500 m

OCHRONA PRZECIWPOWODZIOWA I OSUWANIE SIĘ MAS ZIEMNYCH
- obszary szczególnego zagrożenia powodziowego
- tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych
- osuwiska

CIEKI
- ważniejsze cieki
- pozostałe cieki

ZASOBY NATURALNE
- główne zbiorniki wód podziemnych
- złoża
- tereny górnicze
- obszary górnicze
- zlikwidowane odwierty

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO
- obiekty i zespoły zabytkowe wpisane do rejestru zabytków
- obiekty i zespoły zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- zabytkowe układy urbanistyczne - strefa ochrony konserwatorskiej
- parki wpisane do rejestru zabytków
- cenne układy ruralistyczne
- stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków
- ważniejsze stanowiska archeologiczne niewpisane do rejestru zabytków

OCHRONA PRZYRODY
- pomniki przyrody
- atrakcyjne otwarcia widokowe
- Wielkopolski Park Narodowy
- Otulina Wielkopolskiego Parku Narodowego
- obszary ochrony ścisłej
- lasy ochronne
- Natura 2000 - obszary specjalnej ochrony ptaków
- Natura 2000 - obszary mające znaczenie dla Wspólnoty
- strefa cenna przyrodniczo predestynowana do objęcia nowymi terenami ochrony przyrody
- korytarze ekologiczne sieci ECONET
- lokalne korytarze ekologiczne
- orientacyjne rozmieszczenie gleb III klasy bonitacyjnej
- granica obszaru objętego zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew

**Załącznik nr 3**
**do uchwały nr .....**
**Rady Miejskiej Gminy Stęszew**
**z dnia ..... r.**

## Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Stęszew
## w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany Studium

Zgodnie z art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), Rada Miejska Gminy Stęszew, rozstrzyga co następuje:

Projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew dla działek o nr ewid. 121, 122, 125, 126, obręb Skrzynki został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16 stycznia 2023 roku do 13 lutego 2023 roku. Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 13 lutego 2023 roku. Uwagi do projektu planu były przyjmowane w nieprzekraczalnym terminie do dnia 06 marca 2023 roku.

W ustawowym terminie wpłynęły pisma z uwagami.

Po zapoznaniu się ze złożonymi uwagami, nieuwzględnionymi przez Burmistrza Gminy Stęszew, **Rada Miejska Gminy Stęszew rozstrzyga o nieuwzględnieniu złożonych uwag, uzasadniając:**

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem ogólnym, który kreuje politykę przestrzenną gminy.
2. Procedura zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew dla działek o nr ewid.: 121, 122, 125, 126, obręb Skrzynki, zwana dalej zmianą Studium, została podjęta na wniosek właściciela terenu i nie jest to grunt gminny. Wobec przychylenia się przez Radę Miejską Gminy Stęszew do wniosku o zmianę przeznaczenia, na podstawie uchwały Nr LIII/371/2022 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 30 czerwca 2022 r. została przeprowadzona procedura sporządzenia zmiany Studium. Na etapie wniosków nie złożono wniosków sprzeciwiających się przedmiotowej zmianie Studium.
3. Poszerzenie terenów inwestycyjnych, do których zaliczają się głównie tereny przeznaczone na cele zabudowy usługowej, produkcyjnej, składowej i magazynowej jest dla gminy korzystne, nie tylko za sprawą wpływów do budżetu, ale i jako miejsca pracy. Burmistrz Gminy Stęszew jako organ sporządzający plan reprezentuje interes społeczny, rozumiany jako zapewnienie dla gminy terenów inwestycyjnych.
4. Uchwalenie zmiany Studium i zmiana przeznaczenia terenu działek nr ewid. 121, 122, 125, 126 na cele zabudowy usługowej, produkcyjnej, składowe i magazynowe nie przesądza o realizacji jakiejkolwiek inwestycji związane z zabudową usługową, produkcyjną, składową i magazynową. Kolejnym krokiem jest przeprowadzenie procedury sporządzenia planu miejscowego dla tego terenu, w procedurze którego organami uzgadniającymi są zarządcy dróg, uzgadniający projekt planu miejscowego w odniesieniu do swoich kompetencji przewidzianych w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2023 r. poz. 645). Na etapie planu miejscowego zostaną doprecyzowane zasady zagospodarowania terenu.
5. Argumenty wyrażone przez Wnoszących uwagi do zmiany Studium dotyczące zagrożenia wzmożonym ruchem samochodów ciężarowych o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 16t

i nierespektowania już obecnie istniejących zakazów przez uczestników ruchu, czy też braku przejść dla pieszych w miejscowości wykracza poza zagadnienia, które mogą być regulowane w dokumentach planistycznych, takich jak: studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy czy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zakres ustaleń zmiany Studium i planu miejscowego regulują, odpowiednio, art. 10 i art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.).
Wykaz złożonych uwag stanowi załącznik do niniejszego rozstrzygnięcia.

# WYKAZ UWAG
# WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
# PROJEKTU ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘSZEW DLA DZIAŁEK O NR EWID. 121, 122, 125, 126, OBRĘB SKRZYNKI

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Burmistrza Gminy Stęszew w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Stęszew załącznik nr ..... do uchwały nr ..... z dnia ..... | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 1 | 2023.03.06 | Mieszkańcy i Rada Sołecka Skrzynek Ul. Kwiatowa 10 62-060 Skrzynki | **Uwaga wyrażająca sprzeciw wobec zmiany dotychczasowego kierunku zagospodarowania przestrzennego z obszarów rolniczych na zabudowę usługową, produkcyjną, składów i magazynów.**<br>Treść uwagi:<br>„Jako mieszkańcy Skrzynek z obawą przyglądamy się możliwości zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie zmiany przeznaczenia gruntu z rolnego na usługowe, produkcyjne, składowe i magazynowe.<br>Obawy wynikają z realnego zagrożenia wzmożonym ruchem samochodów ciężarowych o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 16t, który i tak obecnie jest dla mieszkańców uciążliwy, mimo istniejącego oznakowania zakazującego przejazdu przez Skrzynki. Obecnie wielu kierowców, w tym kierowcy poruszający się samochodami należącymi do firmy transportowej, zlokalizowanej nieopodal, łamie nagminnie obowiązujące zakazy.<br>Dodatkowo należy zauważyć, że miejscowość Skrzynki, do dziś nie posiada przejść dla pieszych czy progów zwalniających.<br>Biorąc pod uwagę powyższe, jak i fakt, że gmina obecnie posiada teren przygotowany do prowadzenia takiej działalności, mającym doskonałe i bezkolizyjne połączenie z drogami szybkiego ruchu, lokalizacja tego typu inwestycji w małej miejscowości, zlokalizowanej pośrodku | Działki nr ewid. 121,122,125, 126, obręb Skrzynki, gm. Stęszew | Kierunek zagospodarowania: U/P –zabudowa usługowa, produkcyjna, składów i magazynów. | - | X | | | **Uwaga została nieuwzględniona.** Uzasadnienie w części wstępnej Rozstrzygnięcia |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | strefy zakazu ruchu pojazdom powyżej 16t wydaje się być co najmniej nieodpowiednie.<br>Jako mieszkańcy apelujemy u władz Gminy Stęszew do skierowania tego typu inwestycji na tereny do tego przez gminę bezpośrednio przeznaczone." | | | | | | | |
| 2. | 2023.03.06 | Mieszkańcy wsi Skrzynki 62-060 Skrzynki | **Uwaga wyrażająca sprzeciw wobec zmiany dotychczasowego kierunku zagospodarowania przestrzennego z obszarów rolniczych na zabudowę usługową, produkcyjną, składów i magazynów.**<br>Treść uwagi:<br>Jako mieszkańcy wsi Skrzynki z obawą przyglądamy się możliwości zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działek o nr: 121,122, 125 1 126 w zakresie zmiany przeznaczenia gruntu z rolnego na usługowe, produkcyjne, składowe i magazynowe.<br>Obawy nasze wynikają z realnego zagrożenia dróg wsi, zwłaszcza ulic: Dworcowej i Skrzyneckiej wzmożonym ruchem samochodów ciężarowych o masie całkowitej powyżej 16t., który i tak obecnie jest dla mieszkańców bardzo uciążliwy. Mimo istniejącego oznakowania zakazującego przejazd przez wieś tego typu samochodami, wielu kierowców, w tym współpracujących z firmą transportową zlokalizowaną nieopodal, nagminnie łamie obowiązujące zakazy. Podkreślić tutaj też trzeba, że miejscowość Skrzynki do dziś nie posiada wyznaczonych i bezpiecznych przejść dla pieszych czy progów zwalniających.<br>Biorąc pod uwagę powyższe, jak i fakt, że gmina Stęszew dysponuje terenem przygotowanym do prowadzenia działalności produkcyjnej, magazynowej czy składowej, mającym zdecydowanie lepsze i bezkolizyjne połączenie z drogami szybkiego ruchu, lokalizacja tego typu inwestycji w małej miejscowości, zlokalizowanej pośrodku strefy zakazu ruchu pojazdom powyżej 16t wydaje się być co najmniej nieodpowiednia i niezrozumiała.<br>Jako mieszkańcy wsi Skrzynki wyrażamy stanowczy sprzeciw. | Działki nr ewid. 121,122,125, 126, obręb Skrzynki, gm. Stęszew | Kierunek zagospodarowania: U/P –zabudowa usługowa, produkcyjna, składów i magazynów. | - | X | | | **Uwaga została nieuwzględniona.**<br>Uzasadnienie w części wstępnej Rozstrzygnięcia |

X – stanowisko organu