

**UCHWAŁA NR XL/293/2021  
RADY MIEJSKIEJ GMINY STĘSZEW**

z dnia 30 września 2021 r.

**w sprawie rozpatrzenia petycji o odstąpienie od uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 1681 w Stęszewie oraz zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy dla działki nr ewid. 1681 w Stęszewie.**

Na podstawie art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku *o samorządzie gminnym* (Dz.U.2021, poz.1372), art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 11 lipca 2014 roku *o petycjach* (Dz.U.2018, poz. 870) oraz § 101 Uchwały nr XLI/411/2018 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 30 sierpnia 2018 roku w sprawie Statutu Gminy Stęszew (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 06.09.2018r, poz. 6816), Rada Miejska Gminy Stęszew uchwala, co następuje:

**§ 1.** Rada Miejska Gminy Stęszew rozpatruje negatywnie petycję z dnia 09.07.2021 roku w sprawie odstąpienia od uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 1681 w Stęszewie oraz zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy dla działki nr ewid. 1681 w Stęszewie.

**§ 2.** O sposobie rozpatrzenia petycji Przewodniczący Rady Miejskiej Gminy Stęszew zawiadomi wnoszących.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej Gminy Stęszew

**Mirosław Potrawiak**

## Uzasadnienie

W dniu 9 lipca 2021 r. do Rady Miejskiej Gminy Stęszew wpłynęła petycja z dnia 9 lipca 2021r., w sprawie odstąpienia od uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 1681 w Stęszewie oraz zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy dla działki nr ewid. 1681 w Stęszewie. Przewodniczący Rady Miejskiej Gminy Stęszew przedmiotową petycję przekazał do Komisji Skarg, Wniosków i Petycji celem rozpatrzenia.

Na posiedzeniu w dn. 27 września 2021r. Komisja Skarg, Wniosków i Petycji podjęła uchwałę nr 2/2021 rekomendującą nieuwzględnianie wniesionej petycji. Uzasadniając stanowisko, Rada przyjmuje ustalenia Komisji i wskazuje, co następuje.

Autorzy petycji wskazali, że działka nr ewid. 1681, obręb Stęszew, ma powierzchnię ok. 2,75 ha i zlokalizowana jest w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego; w lokalnym korytarzu ekologicznym Wypalanki - Trzcielińskie Bagno i jezioro Lipno, częściowo w granicach obszaru w sieci Natura 2000 specjalnej ochrony ptaków "Ostoja Rogalińska" oraz "Ostoja Wielkopolska". Dalej wskazano, że w 2018 roku Rada Miejska Gminy Stęszew podjęła uchwałę w przedmiocie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zmieniono przeznaczenie działki z rolniczego na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Autorzy petycji wnieśli o przywrócenie w studium przeznaczenia rolniczego działki nr ewid. 1681 oraz wstrzymanie procedury uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wnoszący petycję wskazali, że powstanie nowych zabudowań będzie wiązać się z wytwarzaniem zanieczyszczeń, w tym śmieci i spalin samochodowych, będących skutkiem funkcjonowania gospodarstwa domowego. Ponadto podniesiono w petycji, że do działki prowadzi jedna droga, na której w kierunku zachodnim ruch jest systematycznie zatrzymywany przez przejazd kolejowodrogowy.

Komisja zapoznała się z dokumentami planistycznymi dotyczącymi działki nr ewid. 1681, obręb Stęszew. W opracowaniu sporządzonym na potrzeby uchwalenia spornej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wskazuje się, że w bezpośrednim sąsiedztwie działki 1681, w ul. Trzebawskiej zlokalizowane są sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, gazowa, telekomunikacyjna i elektroenergetyczna, co umożliwi kompleksową obsługę terenu w media niezbędne do realizacji zabudowy mieszkaniowej. Jest to rozwiązanie ograniczające nakłady finansowe na realizację nowej infrastruktury technicznej ze strony gminy. Uwzględniono również, że teren jest aktualnie wykorzystywany rolniczo, jednak lokalizacja w granicach miasta, sąsiedztwo w pełni funkcjonalnej infrastruktury drogowej i technicznej, a także sąsiedztwo terenów zurbanizowanych predysponuje ten teren do dalszego rozwoju zabudowy, przy jednoczesnym uwzględnieniu sąsiedztwa Wielkopolskiego Parku Narodowego i kompleksów leśnych.

Podczas prac projektowych nad zmianą Studium, w porozumieniu z władzami Wielkopolskiego Parku Narodowego – dalej WPN, wyznaczono pas zieleni o szerokości 30,0m oznaczony symbolem ZP, w którym ustalono zakaz zabudowy, lokalizacji miejsc postojowych oraz utwardzenia terenu, z wyjątkiem utwardzenia przejść pieszych oraz z dopuszczeniem lokalizacji podziemnej infrastruktury technicznej. Na terenie zieleni urządzonej ustalono obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 90%. Teren urbanizowany jest więc zlokalizowany w możliwie najbliższej odległości terenów już zagospodarowanych, a zieleń jest wskazana w bezpośrednim sąsiedztwie WPN. Uwzględniono również potrzeby mieszkańców poprzez umożliwienie realizacji funkcji uzupełniających, a także zapewniono możliwość realizacji dojazdu dla potencjalnej nowej zabudowy. Parametry zabudowy zostały opracowane stosownie do funkcji jaką przewiduje się do realizacji, tj. dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, której charakter jest odmienny od zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Jednocześnie należy zauważyć, że parametry te umożliwiają realizację zabudowy o niewielkich, jak na zabudowę wielorodzinną, gabarytach – maksymalnie trzy kondygnacje – oraz zawierają się w wartościach i ograniczeniach wynikających z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, który to bilans jest obligatoryjnym dokumentem opracowywanym na potrzeby studium, zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dopuszczono zabudowę o maksymalnej liczbie trzech kondygnacji oraz o powierzchni zabudowy do 30% w stosunku do powierzchni działki. W zmianie studium nie przesądza się o wykorzystaniu powyższych parametrów w ich maksymalnych wartościach. Docelowe parametry zabudowy należy doprecyzować na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Teren działki nr ewid. 1681 jest terenem użytkowanym dotychczas rolniczo, graniczy z kwartałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z terenem sportowo-rekreacyjnym oraz od strony północno-wschodniej z kompleksem leśnym WPN. Jest to teren predysponowany pod zabudowę stanowiącą naturalne domknięcie terenu zurbanizowanego miasta Stęszew z uwzględnieniem konieczności zachowania bufora zieleni izolacyjnej od strony WPN. Obejmując przedmiotowy teren zmianą studium, a następnie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego pewnym jest, że teren zostanie powiązany komunikacyjnie z istniejącą siecią drogową, możliwe będzie zaplanowanie dojazdów o właściwych parametrach (poszerzenie sąsiedniej drogi) oraz ustalanie parametrów w oparciu o bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, w którym zawarto szczegółowe wyliczenia zapotrzebowania na rozwój zabudowy mieszkaniowej, co byłoby niemożliwe poprzez ustalenie warunków zabudowy na drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Jednocześnie studium wskazuje, że „zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej oraz inwestycji celu publicznego”. Oznacza to, że w ramach zagospodarowania terenu możliwa jest również realizacja funkcji uzupełniających, które zostaną określone na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy czym nie mogą to być funkcje mogące zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W ten sposób wykluczono funkcje, które mogłyby negatywnie oddziaływać na funkcję mieszkaniową lecz dopuszczono funkcje towarzyszące, np. nieuciążliwe usługi o charakterze lokalnym, które nie występują w sąsiedztwie, a które mogą służyć mieszkańcom tej części miasta.

Ze względu na sąsiedztwo form ochrony przyrody oraz ze względu na wpływ ustaleń zmiany studium na stan środowiska i przyrody, projekt studium, zgodnie z przepisami art. 11 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, został uzgodniony oraz zaopiniowany przez instytucje przewidziane w tym zakresie w przepisach prawa. Ponadto wystąpiono do właściwych organów uzgadniających na podstawie odpowiednich przepisów: ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko; ustawy o inspekcji sanitarnej; ustawy o ochronie przyrody; ustawy Prawo ochrony środowiska; ustawy o ochronie zabytków. Dla zapewnienia właściwej ochrony form ochrony przyrody występujących w granicach zmiany Studium dokonano uzgodnienia projektu zmiany studium: w odniesieniu do obszaru specjalnej ochrony ptaków Ostoja Rogalińska PLB300017 oraz obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Ostoja Wielkopolska PLH300010 z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu i uzyskano pozytywne uzgodnienie projektu, a w odniesieniu do obszaru Wielkopolskiego Parku Narodowego oraz jego otuliny z Dyrektorem WPN i uzyskano pozytywne uzgodnienie projektu.

Wspomniana procedura planistyczna oraz planowane rozstrzygnięcia funkcjonalno-przestrzenne zostały również poddane ocenie sądowej w związku ze skargą osoby reprezentującej autorów petycji, skierowaną do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu. Wyrokiem wspomnianego sądu z dnia 26 sierpnia 2021r (sygn. II SA/Po 305/21) wspomniana skarga została w całości odrzucona.

Kwestionowane w petycji opracowania planistyczne mają za zadanie zapewnienie odpowiednich warunków do rozbudowy bazy mieszkaniowej dla mieszkańców gminy w miejscu do tego predystynowanym tj. w obrębie miasta przy utwardzonej, w pełni wyposażonej infrastrukturalnie drodze gminnej, przy zachowaniu szczególnych warunków zapewniających wysoką ochronę przyrody i środowiska wokół tego terenu, które to warunki i obostrzenia można kształtować wyłącznie poprzez opracowania planistyczne.

Po analizie treści petycji mieszkańców, biorąc pod uwagę rekomendację Komisji Skarg, Wniosków i Petycji, Rada Miejska Gminy Stęszew postanowiła negatywnie rozpatrzyć przedmiotową petycję.

W świetle powyższego, podjęcie niniejszej uchwały należy uznać za zasadne.