

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ GMINY STĘSZEW**

z dnia 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu działki o nr ewid. 52/2 położonego w Dębienku, gmina Stęszew.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922) Rada Miejska Gminy Stęszew uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu działki o nr ewid. 52/2 położonego w Dębienku, gmina Stęszew, zwany dalej „planem”, stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew, przyjętego uchwałą nr XXIV/177/2020 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 22 lipca 2020 r.;

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Stęszew o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Stęszew o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne dotyczące planu – załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią do celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 2) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym ustala się usytuowanie budynków;
- 4) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji budynków na działce budowlanej.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **P/U**.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) zakaz rozbudowy i nadbudowy, z dopuszczeniem przebudowy budynków i części budynków o parametrach niespełniających wymagań ustalonych w §7 lub zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 4) nakaz podczyszczania ścieków przemysłowych przed odprowadzeniem ich do systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem do wód lub ziemi o ile wynika to z przepisów odrębnych;
- 6) nakaz magazynowania odpadów niebezpiecznych i wywóz ich na składowisko odpadów w celu unieszkodliwienia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz uwzględnienia położenia terenu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska i jego ochrona zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi.

§ 6. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7. 1. Dla terenów P/U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: obiekty produkcyjne, składy i magazyny, budynki usługowe;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, budynków gospodarczych, budynków gospodarczo – garażowych, namiotów;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków portierni o powierzchni zabudowy do 20 m² i wysokości nie większej niż 4,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków portierni pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 5) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów;
- 7) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,8, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy – 60% powierzchni działki;
- 9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki;
- 10) wysokość budynków maksymalnie 12,0 m;
- 11) dopuszczenie kondygnacji podziemnych;
- 12) dachy dowolne, przy dachach pochyłych nachylenie połaci dachowych do 30°;
- 13) dopuszczenie lokalizacji zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych;
- 14) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości:
 - a) minimum 2 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;
 - b) minimum 1 miejsce na 4 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych i magazynowych;
 - c) nakaz wyznaczenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) w przypadku lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów nakaz realizacji miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych, w ilości minimum 1 stanowisko na jedną działkę;
- 16) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 3000 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów, dojazdów lub na powiększenie sąsiedniej nieruchomości.

§ 8. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 9. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

- 1) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;
- 2) dopuszczenie przebudowy, przeniesienia lub likwidacji sieci infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz zgłoszenia lokalizacji obiektów o wysokości równej lub większej niż 50,0 m n. p. t. do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym;
- 4) dopuszczenie zastosowania środków ochrony akustycznej w postaci np. barier akustycznych, zieleni izolacyjnej, rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych i funkcjonalnych poszczególnych obiektów w celu zmniejszenia emisji hałasu;
- 5) dopuszczenie realizacji jako powierzchni biologicznie czynnej zielonych dachów oraz ścian, zgodnie z przepisami odrębnymi

§ 11. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej, dawnej drogi krajowej nr 5, klasy G, znajdującej się poza obszarem opracowania planu;
- 2) dopuszczenie utrzymania, budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych;
- 3) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 4) nakaz zapewnienia dróg pożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 5) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi
- 6) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z terenów P/U zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się stosowanie rozwiązań umożliwiających retencję wód;
- 7) dopuszczenie budowy sieci gazowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 8) nakaz stosowania indywidualnych systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji lub źródeł energii odnawialnej zgodnie z pkt 9;
- 9) dopuszczenie lokalizacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię, o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyłączeniem możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 10) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 11) postępowanie z odpadami zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

§ 12. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 13. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15% dla terenów objętych planem.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Stęszew.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej Gminy Sęszew

inż. Mirosław Potrawiak

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej Gminy Stęszew

z dnia.....2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Stęszew o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu działki o nr ewid. 52/2 położonego w Dębienku, gmina Stęszew został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 01 marca 2021 r. do dnia 29 marca 2021 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego Gminy Stęszew. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 22 marca 2021 r. w Sali Ślubów Urzędu Miejskiego Gminy Stęszew. Uwagi do wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko projektu planu miejscowego można było składać do dnia 12 kwietnia 2021 r. W przewidzianym terminie nie wpłynęły żadne uwagi

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej Gminy Stęszew

z dnia.....2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Stęszew o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378, z 2021 r., poz. 11) Rada Miejska Gminy Stęszew rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

1. Zadania w zakresie realizacji przewidzianych dróg publicznych będą realizowane zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, ujętych w niniejszym planie, które należą do zadań własnych Gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2021, poz. 305), przy czym:

1) wydatki majątkowe Gminy określa Rada Miejska Gminy Stęszew w Wykazie Przedsięwzięć stanowiącym załącznik do Wieloletniej Prognozy Finansowej;

2) wydatki majątkowe na dany rok stanowią załącznik do uchwały budżetowej.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu dokumentów, o których mowa w ust. 3.

5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1) wydatki z budżetu Gminy

2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet Gminy – w ramach m.in.:

a) dotacji unijnych,

b) dotacji z budżetu państwa,

c) dotacji innych jednostek samorządu terytorialnego,

d) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

e) kredytów, pożyczek bankowych oraz obligacji,

f) innych środków zewnętrznych.

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr/...../ RADY MIEJSKIEJ GMINY STĘSZEW

z dnia r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu działki o nr ewid. 52/2 położonego w Dębienku, gmina Stęszew.

Projekt przedmiotowego, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w związku z uchwałą nr XXIV/178/2020 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 22 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu działki o nr ewid. 52/2 położonego w Dębienku, gmina Stęszew.

Dla przedmiotowego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dębno i Dębienko, gmina Stęszew, przyjęty uchwałą nr XI/81/2011 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 31 sierpnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego, Nr 298, poz. 4804). Zgodnie z ww. planem miejscowym część działki o nr ewid. 52/2 obręb Dębienko przeznaczona jest pod tereny obsługi w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, oznaczone symbolem 29 RU na rysunku planu.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew przyjętym uchwałą nr XXIV/177/2020 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 22 lipca 2020 r. na przedmiotowego obszaru wyznaczono kierunek zagospodarowania przestrzennego: zabudowa usługowa, produkcyjna, składów i magazynów, oznaczona symbolem U/P.

Zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmiana planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim jest on uchwalany. Dla przedmiotowego obszaru obowiązuje plan miejscowy, w stosunku do którego nastąpiła zmiana kierunku zagospodarowania przestrzennego wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew z dotychczasowych terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich (RU) na rzecz terenów zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów (U/P). Opracowanie nowego planu miejscowego jest zatem konsekwencją zmian, jakie zaszły w polityce przestrzennej gminy w zakresie tego obszaru.

Obszar opracowania projektu planu miejscowego jest położony w centralnej części gminy, przy byłej drodze krajowej nr 5. Obszar opracowania obejmuje część działki o nr ewid. 52/2 położonej w Dębienku, gmina Stęszew o powierzchni ok. 1,12 ha. Na działce o nr ewid. 52/2 obręb Dębienko, położonej przy ulicy Gen. Sikorskiego 24 w myśl decyzji Starosty Poznańskiego z dnia 17 grudnia 2014 r. nr WS.6233.176.2014.IX prowadzona jest działalność związana z przetwarzaniem, polegającym na mieleniu w urządzeniu rozdrabniającym – młynie, następujących odpadów: odpady tworzyw sztucznych, odpady z toczenia i wygładzania tworzyw sztucznych, inne niewymienione odpady (np. ażury tworzyw sztucznych), opakowania z tworzyw sztucznych, tworzywa sztuczne i guma. Sumaryczna wielkość odpadów nie przekracza 300 Mg/rok. W wyniku rozdrabniania powstaje pył z tworzyw sztucznych. Przedmiotowa działalność nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu 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 (Dz. U. z 2020 r., poz. 283 z późn.zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U., poz. 1839).

Opracowanie zmiany planu wynika z faktu, że dnia 5 września 2018 r. weszła w życie ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. o zmianie ustawy o odpadach oraz niektórych innych ustaw (Dz. U., poz. 1952). Ustawa ta, w art. 14, nałożyła na podmioty dysponujące ważnym zezwoleniem na przetwarzanie odpadów, konieczność złożenia wniosku o zmianę posiadanej decyzji wraz z przedłożeniem szeregu dokumentów w tym decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku gdy dla terenu nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dla przedmiotowego terenu już obowiązywał plan miejscowy, jednakże jego ustalenia nie zakładały prowadzenia wskazanej działalności.

Stąd też projekt planu miejscowego wyznacza tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej. Przyjęte w planie ustalenia nie naruszają ustaleń zawartych w ww. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew.

Sąsiedztwo przedmiotowego terenu w postaci obszaru objętego obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego umożliwia uzupełnienie, w sposób zrównoważony, tkanki funkcjonalnej przedmiotowego terenu o charakterze przemysłowym.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. Zgłoszone uwagi zostały rozpatrzone i uwzględnione stosownie do istniejących uwarunkowań oraz celu sporządzania planu.

Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane przepisami odrębnymi opinie i niezbędne uzgodnienia.

Opracowany projekt planu ustalił nowe przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w sposób, który nie narusza zasad ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju.

Przygotowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany z poszanowaniem zasad urbanistyki ze wskazaniem co do architektury budynków, które zostały dopuszczone zapisami projektu planu. Ustalenia planu umożliwią rozwój zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, które będą odpowiadały na potrzeby zamierzeń inwestycyjnych oraz planu rozwoju gminy. Ponadto rozwiązania przyjęte w projekcie zapewniają ukształtowanie zabudowy w sposób harmonijny i funkcjonalny, z poszanowaniem zasad ładu przestrzennego, przy uwzględnieniu wszystkich wymagań dotyczących walorów architektonicznych i krajobrazowych omawianego terenu. Plan miejscowy uwzględnia interesy ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (obszar objęty planem nie znajduje się na terenach objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, nie znajduje się na terenach stref ochronnych ujęć wody, obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych i obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi). Teren ze względu na użytki rolne klasy V i VI nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1161 z późn.zm.).

Plan uwzględnia we właściwy sposób wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych. W sposób racjonalny i najbardziej ekonomiczny uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności gruntów.

W trakcie procedury sporządzania planu zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem, poprzez prasę miejscową oraz obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu, został wyłożony do publicznego wglądu, w tym opublikowano go na stronie internetowej w dniach od dnia 1 marca 2021 r. – 29 marca 2021 r. W trakcie publicznego wyłożenia przeprowadzona została w dniu 22 marca 2021, dyskusja publiczna na przyjętych w projekcie planu rozwiązaniach. Uwagi do planu można było składać na piśmie lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej do Burmistrza Gminy Stęszew na adres: 62-060 Stęszew, ul. Poznańska 11, w godzinach pracy Urzędu Miejskiego Gminy Stęszew, również przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej. W czasie publicznego wyłożenia oraz w okresie przywołanym w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w podanym w Obwieszczeniu i Ogłoszeniu Burmistrza Gminy Stęszew r. terminie do dnia 12 kwietnia 2021 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

Na każdym etapie sporządzania projektu planu można było uzyskać w siedzibie Urzędu Miejskiego Gminy Stęszew stosowne informacje odnośnie sporządzanego projektu, a na etapie składania wniosków i uwag do planu można było stosowne pisma złożyć do procedury planu – zgodnie z obowiązującymi przepisami. Projekt planu sporządzany był z poszanowaniem zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Opracowany projekt planu miejscowego zakłada, że zaopatrzenie w wodę będzie się odbywać z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych następować będzie do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, a zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi. Wskazuje się ponadto na nakaz podczyszczania ścieków przemysłowych przed odprowadzeniem ich do systemu kanalizacji sanitarnej,

zgodnie z przepisami odrębnymi. Zapewnienie w zasilanie w energię elektryczną odbywać ma się z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej.

W wyniku przeprowadzonych analiz, nie brano pod uwagę ewentualnych rozwiązań alternatywnych, zakładając, że omawiany projekt jest projektem jedynym, optymalnym zarówno pod względem rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, jak i rozwiązań ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko. Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów sąsiednich oraz przeznaczenie tego obszaru w Studium umożliwia proponowane w projekcie planu rozwiązania, co pozwoli na realizację planowanego sposobu zainwestowania i stworzenie zwartej struktury obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Opracowany projekt planu w sposób racjonalny i jak najbardziej właściwy wykorzystuje walory terenu, w tym przede wszystkim dostępność komunikacyjną terenu. Przy kształtowaniu struktur przestrzennych w planie miejscowym dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i do maksymalizowania jego efektywności. Obszar położony projektem planu miejscowego położony jest przy dawnej drodze krajowej nr 5. Zatem jest to obszar położony korzystnie pod względem obsługi komunikacyjnej.

Podsumowując przedmiotowy plan miejscowy we właściwy sposób zakłada stworzenie w pełni wykształconej zwartej struktury przestrzenno – funkcjonalnej, która w sposób racjonalny wykorzystuje walory obszaru.

Gmina Stęszew nie posiada analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak jest tym samym możliwości analizy wyników tej analizy ani podania numeru takiej uchwały.

Ustalenia zawarte w planie miejscowym nie wpływają na wydatki z budżetu gminy. Plan miejscowy ma umożliwić funkcjonowanie i rozwój działalności już prowadzonej na tym terenie. Koszty ewentualnej sieci infrastruktury technicznej obciążą inwestora. Umożliwienie funkcjonowania i rozwoju działalności na tym terenie może wpłynąć pozytywnie na dochody gminy w zakresie podatków od budynków i budowli, a także udział w podatkach CIT oraz PIT.

Załącznik nr 4 do uchwały, utworzony w postaci elektronicznej, wynika z art. 67a ust. 5 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i obejmuje następujące dane przestrzenne:

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
- 2) atrybuty zawierające informacje o akcie;
- 3) część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

W świetle powyższych ustaleń wynikających z poniższego uzasadnienia uznaje się, że podjęcie uchwały zatwierdzającej projekt planu przez Radę Miejską Gminy Stęszew jest w pełni zasadne.