

## UZASADNIENIE

do uchwały Nr ...../...../.....

RADY GMINY PĘPOWO

z dnia ..... 2024 r.

w sprawie: zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pępowo

Konieczność zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pępowo wynika z aktualnych potrzeb społeczno-gospodarczych gminy Pępowo. Głównym celem opracowania zmiany studium jest wyznaczenie terenów rozwoju działalności produkcyjno – magazynowo – usługowej z możliwością rozwoju odnawialnych źródeł energii (paneli fotowoltaicznych).

Projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pępowo opracowano na podstawie uchwały Rady Gminy Pępowo nr L/370/2023 z dnia 17 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pępowo. Opracowaniem zmiany studium objęto trzy obszary o łącznej powierzchni 76,6953 hektara, położone w obrębie ewidencyjnym Gębice, Krzekotowice i Pępowo.

Biorąc pod uwagę położenie obszarów objętych opracowaniem zmiany studium tj. przy istniejących drogach publicznych lub w miejscach posiadających dostęp do dróg publicznych, jak również możliwość podłączenia terenów do istniejących systemów infrastruktury technicznej (co nie spowoduje konieczności finansowania przez gminę budowy nowych sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej) zostały wyznaczone w ramach zakresu opracowania zmiany studium tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny obiektów usługowych oraz tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym również o mocy przekraczającej 500 kW (tereny oznaczone symbolem P/U/E).

Projekt dokumentu opracowano zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. z 2021 r. poz. 2405).

Stosownie do art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w dniu 1 czerwca 2023 r. obwieszczono (na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej Urząd Gminy Pępowo i stronie urzędowej BIP) oraz ogłoszono w prasie, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pępowo, określając formę, miejsce i termin składania wniosków (tj. do 5 lipca 2023 roku). O podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium zawiadomiono także na piśmie instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgadniania projektów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie też zgodnie z art. 53 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.) Wójt Gminy Pępowo wystąpił do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gostyniu oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony

Środowiska w Poznaniu, o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko zmiany studium.

W wyniku zawiadomienia o możliwości składania wniosków, w wyznaczonym terminie wpłynęło dwanaście pism, z czego dziewięć pism zawierało wnioski do opracowywanego dokumentu. Wójt Gminy Pępowo rozstrzygając o sposobie rozpatrzenia wniosków, ważąc jednocześnie interesy prywatne oraz interes publiczny, postanowił uwzględnić pięć wniosków.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gostyniu (w piśmie ON-NS.9011.13.2.2023 z dnia 07.06.2023 r.) oraz Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu (w piśmie WOO-III.411.227.2023.PW.1 z dnia 26.06.2023 r.) uzgodnili zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pępowo.

Wójt Gminy Pępowo dnia 7 marca 2024 r. obwieścił (na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Pępowo i stronie rządowej BIP) i ogłosił w prasie o wyłożeniu do publicznego wglądu, od 18 marca 2024 roku do 18 kwietnia 2024 roku, projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pępowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Poinformował też o terminie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie zmiany studium rozwiązaniami (w dniu 27 marca 2024 r.), o możliwości wnoszenia uwag (do 10 maja 2024 r.) oraz o możliwości zapoznania się ze zgromadzonymi materiałami. Projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pępowo został również wyłożony do publicznego wglądu na stronie internetowej: [www.pepowo.pl](http://www.pepowo.pl) oraz <http://bip.pepowo.pl/>.

Do projektu zmiany studium zgodnie z ustawą 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.) przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania. W procedurze sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pępowo, zapewniono udział społeczeństwa zgodnie z przepisami ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.) m. in. poprzez możliwość składania wniosków i uwag. Na każdym etapie procedury zapewniona była możliwość zapoznania się z niezbędną dokumentacją związaną z przeprowadzeniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. O możliwości składania wniosków i uwag oraz zapoznania się ze zebranymi materiałami informowano w ogłoszeniach w prasie oraz obwieszczeniach na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Pępowo i stronie internetowej oraz stronie Biuletynu Informacji Publicznej urzędu, co zapewniało zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych oraz udział społeczeństwa w pracach nad projektem zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pępowo. Do projektu zmiany studium można było składać wnioski i uwagi, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Powyższe działania zapewniały zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych oraz udział społeczeństwa w pracach nad projektem zmiany studium.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pępowo nie jest aktem prawa miejscowego, a jedynie dokumentem określającym politykę w zakresie gospodarki przestrzennej. Kierunki rozwoju gminy określone w zmianie Studium

stanowić będą wytyczne dla prowadzenia dalszych prac, w szczególności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W toku prowadzonej procedury dokonano m.in. bilansowania terenów przeznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na funkcje produkcyjne, produkcyjno-usługowe, magazynowe i usługowe. W planach miejscowych na cele nowej działalności produkcyjnej, magazynowej oraz usługowej przeznaczono tereny o powierzchni 17,72 ha, a w studium uwarunkowań tereny, dla których kierunki przeznaczenia zakładają prowadzenie wyłącznie działalności gospodarczej obejmują powierzchnię łączną około 78 ha. Można zatem stwierdzić, że na terenie gminy Pępowo w chwili obecnej zostały wyznaczone wystarczające rezerwy terenów działalności gospodarczej. W opracowanej zmianie studium, nie można wprowadzać nowych terenów zabudowy mieszkaniowej. Natomiast biorąc pod uwagę położenie obszarów objętych opracowaniem zmiany studium przy istniejących drogach publicznych, jak również możliwość podłączenia terenów do istniejących systemów infrastruktury technicznej (co nie spowoduje konieczności finansowania przez gminę budowy nowych sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej), można wyznaczyć w ramach zakresu opracowania zmiany studium tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym również o mocy przekraczającej 500 kW. Wyznaczenie tych nowych terenów rozwojowych pozwoli wygenerować dodatkowe przychody z podatków lokalnych dla budżetu gminy, które umożliwią poprawę jakości usług publicznych dla lokalnej społeczności. Uwzględniając docelową komercyjną funkcję terenu, jej wyznaczenie nie przekroczy możliwości finansowania przez gminę budowy sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej, gdyż teren ten posiada dostęp do drogi publicznej a realizacja niezbędnej infrastruktury technicznej nastąpi przy współpartycypacji inwestorów.

Uwzględniając powyższe oraz biorąc pod uwagę konieczność racjonalnego zagospodarowania terenów niezabudowanych, zasadnym jest podjęcie przedmiotowej uchwały, co umożliwi formalne przygotowanie terenów pod tereny szeroko rozumianej działalności gospodarczej służące rozwojowi lokalnej przedsiębiorczości.

Ze względu na powyższe podjęcie uchwały jest uzasadnione.