

UCHWAŁA NR XX/213/2004

Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 23 listopada 2004r.

w sprawie: **przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulicy Trzebawskiej – działki nr ewid.1673, 1676 i 1664/2.**

Na podstawie art. 14 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717 z 2003r, Nr 6, poz.41 z 2004r) Rada Miejska Gminy Stęszew uchwała co następuje:

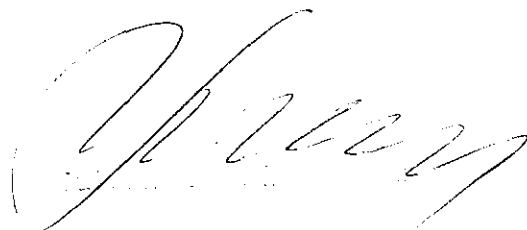
§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulicy Trzebawskiej – działki nr ewid. 1673, 1676 i 1664/2, zatwierdzonego uchwałą nr IX/80/99 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 15.09.1999r., ogłoszoną w Dz.Urz. Woj. Poznańskiego nr 74 poz.1430 z dn.22.10.1999r.

§ 2. Zakres sporządzenia w/w planu dotyczy uszczegółowienia lub zmiany ustaleń zawartych w § 9 ust.2 pkt 1 i 4 oraz w § 10 ust.2 pkt 6 uchwały nr IX/80/99 Rady Miejskiej Gminy Stęszew.

§ 3. Zakres ustaleń planu obejmuje czynności wymienione w art.15 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717 z 2003r, Nr 6, poz.41 z 2004r)

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Stęszewa.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



UZASADNIENIE

do uchwały Rady Miejskiej Gminy Stęszew nr XX/213/2004 z dnia 23 listopada 2004r.

w sprawie: **przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulicy Trzebawskiej – działki nr ewid.1673,1676 i 1664/2.**

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w rejonie ul. Trzebawskiej – działki nr ewid.1673,1676 i 1664/2 dotyczy terenów, na których wydzielono działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą oraz szeregową. Konieczność wprowadzenia zabudowy szeregowej wynika z powierzchni działek /na działkach o powierzchni 280 m² i szerokości 7-8 m warunki techniczne nie pozwalają na lokalizację innej zabudowy niż szeregowa/. Działki o takiej szerokości i powierzchni położone są pomiędzy ulicami Pływacką i Łyżwiarską /14 działek/. Tymczasem zapisy obowiązującego planu zawarte w ustaleniach warunków zagospodarowania terenu (§9 ust.2 pkt.1 i 4) dopuszczają wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej o maksymalnej powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki, lecz nie więcej niż 200m². Zapisy te nie pozwalają na zagospodarowanie w/w działek o małej powierzchni pod budownictwo mieszkaniowe.

W związku z powyższym, aby umożliwić właścicielom tych działek zabudowę szeregową, niezbędne jest dokonanie zmiany ustaleń zawartych w §9 ust.2 pkt 1 i 4 w/w uchwały Rady Miejskiej Gminy Stęszew poprzez:

zmianę pkt 1.: *"na terenach oznaczonych MN przewiduje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej niskiej intensywności; dla działek nr 1975 do 1988 dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej"*,

oraz zmianę pkt 4.: *"na terenach oznaczonych MN ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do 40% powierzchni działki, lecz nie więcej niż 200 m²"*.

Ponadto ustalenia planu w zakresie odprowadzenia ścieków socjalno-bytowych mówią o odprowadzeniu ścieków projektowanym kolektorem grawitacyjnym do istniejącej oczyszczalni ścieków w Stęszewie. Nie dopuszcza się odprowadzania ścieków w sposób indywidualny do zbiorników bezodpływowych szczelnych (§ 10 ust.2 pkt 6). W/w oczyszczalnia, aby przyjąć dodatkowe ilości ścieków, wymaga rozbudowy. Ponieważ położona jest w centrum miasta oraz odprowadza oczyszczone ścieki do jeziora Witobelskiego leżącego w granicach Wielkopolskiego Parku Narodowego, Gmina nie uzyskała zgody na dodatkowe odprowadzanie ścieków oczyszczonych z rozbudowanej oczyszczalni do jeziora. Z powodu braku zgody ze strony WPN koncepcja rozbudowy oczyszczalni ścieków upadła, a z nią możliwość odprowadzenia ścieków socjalno-bytowych z terenów objętych planem.

Obecnie Gmina przystępuje do prac związanych z rozpoczęciem budowy nowej oczyszczalni ścieków we wsi Witobel, do której będzie możliwość odprowadzenia ścieków socjalno-bytowych z terenów objętych planem. Wymaga to jednak 2-, 3-letniego okresu oczekiwania na rozruch wzmiankowanej oczyszczalni.

Tymczasem na terenie objętym niniejszym planem trwa realizacja budownictwa mieszkaniowego – niektóre obiekty są lub w najbliższym czasie będą gotowe do użytkowania. Brak możliwości odprowadzenia ścieków nie pozwoli Inwestorom na prawidłowe użytkowanie tych budynków.

W związku z powyższym, aby umożliwić Inwestorom zakończenie budów i oddanie budynków do użytkowania niezbędne jest dokonanie zmiany ustaleń zawartych w §10 ust. 2 pkt. 6 w/w uchwały Rady Miejskiej Gminy Stęszew poprzez:

zmianę pkt. 6.: *"do czasu realizacji miejskiej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się możliwość realizacji bezodpływowych, szczelnych zbiorników, które ulegną likwidacji z chwilą uruchomienia sieci kanalizacji sanitarnej na tym terenie"*.

W związku ze zgłoszonymi wyżej postulatami przedstawiam projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulicy Trzebawskiej – działki nr ewid.1673,1676 i 1664/2.

