

**UCHWAŁA NR X/101/2015**

**Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 26 listopada 2015 roku**

w sprawie: **przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - część wsi Sapowice.**

Na podstawie art. 14 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015r, poz. 199, ze zmianami) Rada Miejska Gminy Stęszew uchwala, co następuje:

**§ 1.** Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Sapowice – terenu obejmującego działki o nr ewidencyjnych: 199/67, 199/68, 199/69, 199/70, 199/71, obręb Sapowice.

**§ 2.** 1. Plan, o którym mowa w § 1 obejmuje obszar przedstawiony na mapie poglądowej w skali 1:5000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

2. Przedmiotem sporządzenia niniejszego planu jest zmiana przeznaczenia przedmiotowego terenu – z użytkowania rolniczego na potrzeby zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej, z jednoczesnym zapewnieniem właściwej ochrony jeziora Strykowskiego.

3. Zakres ustaleń planu obejmuje czynności wymienione w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015r, poz. 199, ze zmianami).

**§ 3.** Traci moc uchwała nr IX/104/2007 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 27 września 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sapowice, obejmującego działki nr 199/67, 199/68, 199/69, 199/70, 199/71, 199/72.

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

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

# UZASADNIENIE

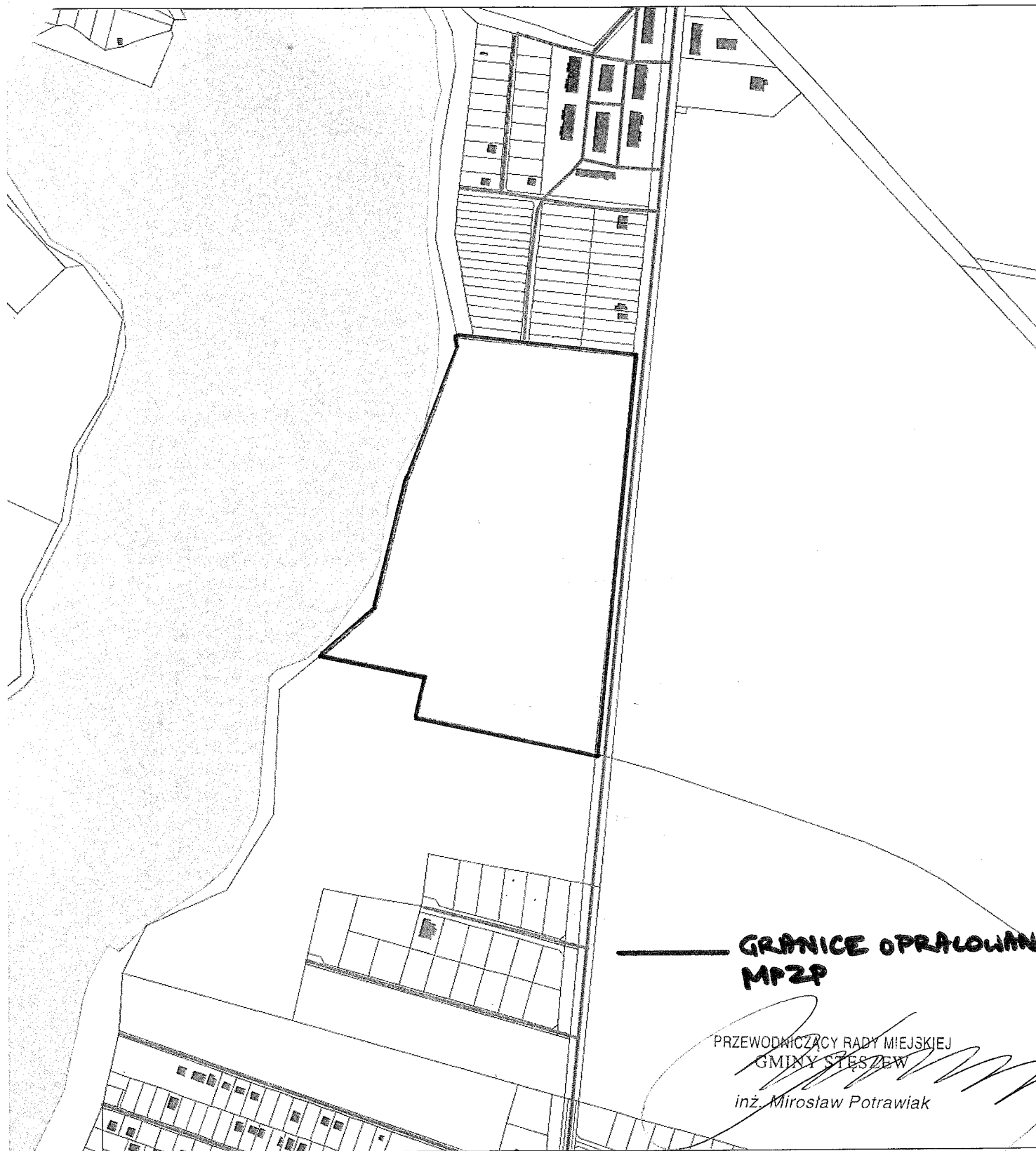
do uchwały Rady Miejskiej Gminy Stęszew nr X/101/2015  
z dnia 26 listopada 2015 roku.

w sprawie: **przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - część wsi Sapowice.**

W dniu 16.01.2006r wpłynął wniosek właścicieli przedmiotowych nieruchomości położonych w Sapowicach w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla wzmiankowanych terenów. Przedmiotowy wniosek został pozytywnie zaopiniowany przez obie komisje Rady Miejskiej Gminy Stęszew. Opracowanie planu miejscowego zgodnego z intencjami wnioskodawców wymagało uprzedniej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew.

Przeprowadzenie procedury uchwalenia planu miejscowego umożliwi prawidłowe rozwiązanie problemu nowej zabudowy rezydencjonalnej na terenie Sapowic i uwzględnienie wszystkich możliwych uzgodnień i opinii w celu ustalenia prawidłowych rozwiązań układu przestrzennego na przedmiotowym obszarze ze szczególnym uwzględnieniem problematyki ochrony jeziora Strykowskiego, oraz regulacji w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Zasady te ustala się w trybie sporządzenia planu miejscowego w skali odpowiadającej problematyce projektowanego zainwestowania terenu.

Starostwo Powiatowe w Poznaniu  
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej



**GRANICE OPRAWIANIA  
MPZP**

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ  
GMINY STĘSZEW

*inż. Mirosław Potrawiak*

iniejszy wydruk nie stanowi dokumentu w rozumieniu przepisów prawa.  
ydrukowano z systemu iGeoMap na podstawie danych PODGIK Poznań.  
iasto i Gmina Stęszew

Przybliżona skala 1:5000

ziałka nr 199/67 Obręb 0011; Działka nr 199/68 Obręb 0011; Działka nr 199/69 Obręb 0011; Działka nr 199/70 Obręb 0011; Działka nr 199/71 Obręb 0011

**ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY  
RADY MIEJSKIEJ GMINY STĘSZEW  
NR X/101/2015 z dn. 26.11.15R**

## **A N A L I Z A**

dotycząca przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Sapowicach.

Przedmiotowa analiza dotyczy terenów objętych wnioskiem - położonych w Sapowicach. Przedmiotowy obszar jest ujęty w obowiązującym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym uchwałą nr XXXIII/310/2002 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 10 października 2002r. w sprawie *zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew w zakresie zmiany parametrów zabudowy obrzeży jezior Strykowskiego, Witobelskiego i Łódzko-Dymaczewskiego oraz wyznaczenia terenów zainwestowania mieszkaniowego i lotniskowego*, jako przestrzeń objęta całkowitym zakazem zabudowy ze względu na strefę ochrony bezpośredniej jeziora Strykowskiego. Po analizie przedstawionego wniosku i zakresu planowanego zainwestowania w stosunku do ogólnej powierzchni terenu objętego wnioskiem (7,2724 ha) należy stwierdzić, że możliwe jest pogodzenie interesów wnioskodawców bez naruszania zasad ochrony jeziora Strykowskiego. Jednak, aby zakładane przeznaczenie terenu mogło właściwie funkcjonować, niezbędne jest rozwiązanie układu przestrzennego regulującego zasady zabudowy ze szczególnym uwzględnieniem problematyki ochrony jeziora Strykowskiego oraz zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Zasady te ustala się w trybie sporządzenia planu miejscowego w skali odpowiadającej problematyce projektowanego zainwestowania terenu. Wzmiankowany teren należy do obszarów wartościowych funkcjonalnie i krajobrazowo, stąd konieczność szczegółowego określenia granic obowiązywania planu i w/w zasad.