

UCHWAŁA NR XXXIX/334/2014
RADY MIEJSKIEJ GMINY STĘSZEW
z dnia 11 września 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 598/1, 598/3, 598/5, 598/6, obręb Stęszew oraz nr ewid. 12/1, 12/3, 12/5, 14/2, 390/5, częściowo 444, obręb Dębienko, gm. Stęszew.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379, 768), w związku z uchwałą nr XXX/268/2013 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 9 października 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 598/1, 598/3, 598/5, 598/6, obręb Stęszew oraz nr ewid. 12/1, 12/3, 12/5, 14/2, 390/5, częściowo 444, obręb Dębienko, Rada Miejska Gminy Stęszew uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 598/1, 598/3, 598/5, 598/6, obręb Stęszew oraz nr ewid. 12/1, 12/3, 12/5, 14/2, 390/5, częściowo 444, obręb Dębienko, gmina Stęszew, po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stęszew”.

2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Stęszew o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 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.

Dział I
Postanowienia ogólne

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć teren stanowiący część obszaru objętego uchwałą, o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
- 2) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się lokalizację zabudowy na warunkach określonych w ustaleniach planu, której nie może przekroczyć żaden element budynku, z wyłączeniem części podziemnych budynku oraz takich elementów jak okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy, schody zewnętrzne lub inne tego rodzaju elementy budowlane, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m, ponadto linia ta nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym na powierzchnię działki;
- 5) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków zrealizowanych w ramach jednego terenu, mierzonych na poziomie posadzki, po obrysie zewnętrznym budynku z uwzględnieniem tynków, okładzin, z wyłączeniem tarasów i balkonów;
- 6) lokalu mieszkalnym integralnie związanym z prowadzoną działalnością gospodarczą – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny wydzielony w budynku, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza, przy czym powierzchnia tego lokalu nie może być większa niż 100,0m², a w obrębie jednego terenu nie może znajdować się więcej niż jeden taki lokal mieszkalny;
- 7) budynku gospodarczo – garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią na garaż lub budynek garażowy z wydzieloną przestrzenią na pomieszczenie gospodarcze.

Dział II

Postanowienia szczegółowe

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów

oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone symbolami: 1U/P i 2U/P;
- 2) teren drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem: KDGP;
- 3) teren rowu melioracji szczegółowej, oznaczony symbolem: W-m.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

- § 4. 1. Ustala się zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych oraz o przęsłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych.
2. Dopuszcza się realizację ogrodzeń o wysokości maksymalnej 5,0m.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 5. Ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakaz odprowadzenia ścieków, z wyłączeniem wód opadowych lub roztopowych, bezpośrednio do gruntu lub wód powierzchniowych;
- 3) nakaz podczyszczania wód opadowych lub roztopowych, pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, przed odprowadzeniem do odbiornika;
- 4) nakaz gospodarowania odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) zachowanie ochrony akustycznej dla terenów zabudowy mieszkaniowej leżącej poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska dla terenów leżących poza granicami planu lub dla lokalu mieszkalnego, o którym mowa z § 8 pkt 1 lit. b uchwały, należy zastosować skuteczne środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne ograniczające emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 6. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 7. Na terenie KDGP dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów

§ 8. Na terenach zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U/P i 2U/P ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) zabudowa usługowa, obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
 - b) dopuszcza się lokal mieszkalny integralnie związany z prowadzoną działalnością gospodarczą oraz budynki gospodarczo-garażowe,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dojazdów i miejsc parkingowych;
- 2) utrzymanie istniejących obiektów budowlanych;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 25,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 5, przy czym przy realizacji zabudowy obiektami z pomieszczeniami na pobyt ludzi należy zastosować środki techniczne zmniejszające uciążliwość drogi, takie jak np. ekrany akustyczne, zgodnie z przepisami szczególnymi i na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
 - b) od 3,0m do 6,9m od granicy działki, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla budynków usługowych, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:
 - a) wysokość budynków:
 - do trzech kondygnacji nadziemnych,
 - nie więcej niż 15,0m do najwyższego punktu połączenia dachowej,

- b) dopuszczenie realizacji jednej kondygnacji podziemnej,
 - c) dachy:
 - adekwatne do konstrukcji obiektu budowlanego, o kącie nachylenia połaci dachowych od 1° do 45° ,
 - pokryte dowolnym materiałem, dostosowanym do konstrukcji obiektu budowlanego, dopuszcza się doświetlenie oknami połaciowymi,
 - d) dopuszczenie zastosowania elewacji budynków wyłącznie w kolorach pastelowych, przy czym zakazuje się odcieni niebieskiego, różowego oraz fioletowego;
- 5) dla budynków gospodarczo-garażowych ustala się:
- a) wysokość budynków:
 - jedna kondygnacja nadziemna,
 - nie więcej niż 8,0m do najwyższego punktu połaci dachowej,
 - b) dopuszczenie realizacji jednej kondygnacji podziemnej,
 - c) dachy:
 - adekwatne do konstrukcji obiektu budowlanego, o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 45° ,
 - pokryty dowolnym materiałem, dostosowanym do konstrukcji obiektu budowlanego, dopuszcza się doświetlenie oknami połaciowymi,
 - d) dopuszczenie zastosowania elewacji budynków wyłącznie w kolorach pastelowych, przy czym zakazuje się odcieni niebieskiego, różowego oraz fioletowego;
- 6) intensywność zabudowy:
- a) maksymalną: 2,50;
 - b) minimalną: 0,01;
- 7) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego wynoszącą 10% powierzchni działki budowlanej;
- 9) z zastrzeżeniem pkt 10, nakaz zapewnienia na terenie objętym inwestycją, miejsc do parkowania w ilości:
- a) dla zabudowy usługowej: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 30,0m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych lub nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych;
 - b) dla zabudowy produkcyjnej: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 100,0m² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych lub nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych;
- 10) dopuszcza się wliczenie do bilansu miejsc postojowych, miejsc urządzonych poza granicami inwestycji, w tym poza granicami planu, pod warunkiem dysponowania przez inwestora prawem do gruntu, na którym miałyby być realizowane miejsca postojowe lub w uzgodnieniu z zarządcą tego terenu;
- 11) z zastrzeżeniem pkt 12 ustala się następujące warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000,0m²;
 - b) minimalna szerokości frontu działki budowlanej: 20,0m;
 - c) nowe granice działek budowlanych wyznaczać pod kątem 90° w stosunku do linii rozgraniczających dróg, z tolerancją do 10° ;
- 12) podane w niniejszej uchwale minimalne wielkości działek budowlanych nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele: lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, bądź powiększenia nieruchomości sąsiednich, znajdujących się poza granicami planu miejscowego.

§ 9. Dla terenu drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDGP ustala się:

- 1) przeznaczenie: poszerzenie pasa drogowego drogi krajowej nr 5;
- 2) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) jezdnię o utwardzonej nawierzchni;
- 4) możliwość realizacji chodnika lub ścieżki rowerowej.

§ 10. Dla terenu rowu melioracji szczegółowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem W-m, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) rów melioracji szczegółowej;
 - b) dopuszczenie utrzymania istniejących obiektów budowlanych, z możliwością prowadzenia przy nich robót budowlanych, pod warunkiem zachowania ustaleń zawartych w § 8 pkt 1-3 oraz:
 - intensywność zabudowy: maksymalna: 2,50, minimalna: 0,01;
 - powierzchnia zabudowy: maksymalnie 70% powierzchni terenu;
- 2) dopuszczenie lokalizowania obiektów związanych z gospodarką wodną takich jak np. śluzy, urządzenia spiętrzające wodę, zastawki, wyloty kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem § 20 ust. 2 pkt 2 lit. e;
- 3) dopuszcza się realizację przejazdów i przepustów, po uzgodnieniu z zarządcą rowu;
- 4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego: 20%;
- 5) wszelkie zmiany dotyczące zagospodarowania terenu W-m, w tym jego przykrycie, należy uzgodnić z zarządcą rowu.

Rozdział 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

§ 11. Ochronie podlegają:

- 1) wody podziemne należące do Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 144 – Wielkopolska Dolina Kopalna;
- 2) otulina Wielkopolskiego Parku Narodowego;
- 3) obszary Natura 2000 – Ostoja Rogalińska PLB 300017 oraz Ostoja Wielkopolska PLH 300010.

Rozdział 8

**Szczegółowe zasady i warunki scalania
i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 12. Na obszarze planu nie wyznacza się terenu, dla którego przewiduje się obowiązek przeprowadzenia scaleń i podziałów.

§ 13. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym przeprowadzonych na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

- 1) powierzchnie działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 4, nie mniejsze niż:
 - a) 1000,0m² dla terenów 1U/P i 2U/P,
 - b) dowolną dla pozostałych terenów nie wymienionych w lit. a;

- 2) z zastrzeżeniem pkt 4, szerokość frontów działek nie mniejsza niż:
 - a) 20 m dla terenów 1U/P i 2U/P,
 - b) dowolną dla pozostałych terenów nie wymienionych w lit. a;
- 3) nowe granice działek budowlanych wyznaczać pod kątem 90° w stosunku do linii rozgraniczających dróg, z tolerancją do 10°;
- 4) podane w niniejszej uchwale minimalne wielkości działek budowlanych oraz szerokości frontów działek nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele: lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, bądź powiększenia nieruchomości sąsiednich, znajdujących się poza granicami planu miejscowego.

Rozdział 9

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 14. 1. Ustala się utrzymanie istniejących linii elektroenergetycznych 15kV. Dopuszcza się ich skablowanie, przeniesienie lub usunięcie na warunkach określonych przez gestora sieci.

2. Do czasu skablowania, przeniesienia lub usunięcia istniejących linii elektroenergetycznych 15 kV wyznacza się pasy technologiczne, pokazane na rysunku planu, których szerokość wynosi 7,5 m od osi linii, po obu jej stronach.

3. W pasie technologicznym linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach prawa, w tym zakaz sadzenia roślinności wysokiej, ponadto sposób zagospodarowania i zabudowy terenu w pasach technologicznych należy uzgodnić z właścicielem linii elektroenergetycznej.

§ 15. Wszelkie kolizje projektowanej zabudowy z istniejącym uzbrojeniem należy likwidować po uzgodnieniu z dysponentem sieci.

§ 16. Wszelkie projektowane budowle i obiekty o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy każdorazowo uzgadniać z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, przed wydaniem pozwolenia na budowę.

§ 17. Przy zagospodarowaniu terenów 1U/P i 2U/P ustala się:

- 1) zakaz realizacji prac powodujących zasypywanie rowu;
- 2) obowiązek zapewnienia dostępu do rowu w celu wykonywania prac melioracyjno-konserwacyjnych.

§ 18. Przy zagospodarowywaniu obszaru uwzględniać wymagania dotyczące dróg pożarowych oraz warunki dla przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 19. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określa się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się wyłącznie z ul. Poniatowskiego, znajdującej się poza planem;
- 2) wymóg lokalizacji dróg wewnętrznych i parkingów, na terenach 1U/P i 2U/P;
- 3) zakaz lokalizacji zjazdów lub wyjazdów z terenu objętego planem bezpośrednio na teren drogi krajowej nr 5.

§ 20. 1. Ustala się korzystanie z infrastruktury technicznej istniejącej na obszarze objętym planem, jak i poza jego granicami. Plan dopuszcza realizację nowych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej w granicach obszaru objętego uchwałą.

2. Ustala się, że zaopatrzenie w poszczególne elementy infrastruktury technicznej odbywać się będzie na następujących warunkach:

- 1) ścieki komunalne i przemysłowe:
 - a) odprowadzenie do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - c) zakaz odprowadzania ścieków komunalnych do wód lub do ziemi,
 - d) dopuszcza się realizację przykładowych oczyszczalni dla ścieków przemysłowych;
- 2) wody opadowe i roztopowe:
 - a) odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
 - b) w przypadku braku kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny, nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych,
 - c) z powierzchni utwardzonych, w tym z powierzchni dachów można zagospodarować w ramach działki budowlanej lub odprowadzać bezpośrednio do gruntu, poprzez rozsączenie lub w inny sposób, zgodny z przepisami prawa,
 - d) zakaz powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych poza granice nieruchomości,
 - e) dopuszcza się odprowadzenie do rowu melioracyjnego, oznaczonego W-m, pod warunkiem wcześniejszego podczyszczenia wód i uzyskania zgody administratora rowu oraz po uzyskaniu stosownego pozwolenia wodnoprawnego;
- 3) woda przeznaczona do spożycia, do celów przeciwpożarowych oraz do celów przemysłowych: z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 4) energia elektryczna:
 - a) z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez gestora sieci,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii;
- 5) gaz: z sieci gazowej na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 6) ciepło:
 - a) przy ogrzewaniu budynków stosować paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi (paliwo gazowe, ciekłe, stałe np. drewno, energia elektryczna),
 - b) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii;
- 7) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach prawa.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 21. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 12

Stawka procentowa

§ 22. Ustala się stawki procentowe jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, w wysokości:

- 1) dla terenów zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, 1U/P i 2U/P – 15%;
- 2) dla terenu drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego KDGP – 1%;
- 3) dla terenu rowu melioracji szczegółowej W-m – 1%.

Dział III

Przepisy końcowe

§ 23. Z dniem wejścia w życie przedmiotowej uchwały tracą moc:

- 1) uchwała Nr XXXII/343/2006 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 20 kwietnia 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usług w Stęszewie - działki nr ewid. 598/1, 598/3 i 598/4 (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 16 stycznia 2007r. Nr 4 poz. 62);
- 2) uchwała Nr XI/81/2011 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 31 sierpnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Dębno i Dębienko, gmina Stęszew (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 07 listopada 2011r. Nr 298 poz. 4804), w granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Stęszewa.

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

UZASADNIENIE

do uchwały nr XXXIX/334/2014 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 11 września 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 598/1, 598/3, 598/5, 598/6, obręb Stęszew oraz nr ewid. 12/1, 12/3, 12/5, 14/2, 390/5, częściowo 444, obręb Dębienko, gm. Stęszew.

Niniejsza uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 09 października 2013 r. na sesji Rady Miejskiej Gminy Stęszew uchwały Nr XXX/268/2013 w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek w Stęszewie i Dębnie o nr ewid. 598/1, 598/3, 598/5, 598/6, obręb Stęszew oraz nr ewid. 12/1, 12/3, 12/5, 14/2, 390/5, częściowo 444, obręb Dębienko.

Opracowanie przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego wynikało z potrzeb związanych z rozszerzeniem możliwości inwestycyjnych na terenie objętym planem. Ponadto na terenie objętym obecną uchwałą obowiązywały dwa plany miejscowe, a teren rowu, stanowił granicę tych planów i nie był objęty żadnym z nich. Dla uporządkowania sytuacji formalno - prawnej terenu oraz jak to zostało wcześniej napisane, dla rozszerzenia możliwości zagospodarowanie należało opracować nowy plan miejscowy, obejmujący cały obszar, stanowiący własność jednego właściciela.

Przedmiotowy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew, które dla obszarów objętych planem przewiduje realizację funkcji: usługowej, produkcyjnej i magazynowej.

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) zwanej dalej „upzp” oraz art. 39 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* (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 ze zm.), zwanej dalej „uuiś”, Burmistrz Stęszewa przeprowadził procedurę sporządzania planu miejscowego. Stosownie do art. 17 pkt 1 upzp oraz art. 39 w związku z art. 46 pkt. 1 uuiś. W gazecie „Głos Wielkopolski” w dniu 17.10.2013r. ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu. Obwieszczenie zostało wywieszane w dniach 15.10÷18.11.2013r na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu oraz na urzędowej stronie internetowej. W wyznaczonym, w ww. dokumentach terminie nie zostały złożone wnioski od mieszkańców, dotyczące przedmiotowego planu. Pismami z dnia 15 października 2014r. o przystąpieniu do sporządzania planu, zawiadomione zostały instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu. Odpowiedziało jedenaście instytucji i organów. W tym samym dniu wystąpiono również do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Powiatowego Inspektora Sanitarnego, o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

Po opracowaniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych wszczęto etap opiniowania i uzgadniania. W dniu 8 kwietnia 2014 r., na podstawie art. 17 pkt. 6 upzp oraz art. 54 uuiś, projekt planu został przekazany do zaopiniowania i uzgadniania przez właściwe organy i instytucje. Do urzędu wpłynęło osiemnaście odpowiedzi. Po wprowadzeniu nieznacznych zmian wynikających z opinii i uzgodnień, które to zmiany nie skutkowały koniecznością powtórzenia etapu opiniowania i uzgadniania, projekt planu został przekazany do kolejnego etapu procedury. Wyłożenie do publicznego wglądu, na podstawie art. 17 pkt 9 i 11 upzp odbyło się w terminie od 7 lipca do 4 sierpnia 2014 r., dyskusję publiczną zaplanowano na 24 lipca 2014 r., natomiast uwagi przyjmowano do 19 sierpnia 2014 r. Również na podstawie art. 39, w związku z art. 54 ust. 2 uuiś społeczeństwo mogło się zapoznać z dokumentacją sprawy, a w tym i z projektem planu.

O wyłożeniu do publicznego wglądu i możliwością zapoznania się z dokumentacją sprawy informowało ogłoszenie zamieszczone w „Głosie Wielkopolskim” w dniu 26.06.2014r. oraz obwieszczenia, które zostały wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na urzędowej stronie internetowej. W dyskusji publicznej nikt nie wziął udziału, również w ustawowym terminie przyjmowania uwag, nie wpłynęła żadna uwaga.

Wobec wyczerpania procedury przewidzianej ww. przepisami prawa, projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 598/1, 598/3, 598/5, 598/6, obręb Stęszew oraz nr ewid. 12/1, 12/3, 12/5, 14/2, 390/5, częściowo 444, obręb Dębienko, został skierowany przez Burmistrza Stęszewa do przedstawienia Radzie Miejskiej.

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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379, 768), Rada Miejska Gminy Stęszew, rozstrzyga co następuje: na podstawie art. 17 pkt 9 i 11 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Stęszewa w ogłoszeniu, które ukazało się w dniu 26.06.2014 r. w „Głosie Wielkopolskim” oraz w obwieszczeniu które zostało zamieszczone na urzędowej stronie internetowej BIP i urzędowej tablicy ogłoszeń, wyznaczył termin wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 598/1, 598/3, 598/5, 598/6, obręb Stęszew oraz nr ewid. 12/1, 12/3, 12/5, 14/2, 390/5, częściowo 444, obręb Dębienko, gm. Stęszew wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Wyłożenie do publicznego wglądu odbyło się w dniach: od 7 lipca do 4 sierpnia 2014r. Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 24 lipca 2014r i nikt z mieszkańców gminy Stęszew, nie wziął udziału. W ustawowym terminie wyznaczonym w ww. ogłoszeniu tj. do dnia 19 sierpnia 2014 r., nie wniesiono żadnej uwagi.

W związku z powyższym, Rada Miejska Gminy Stęszew postanawia odstąpić od podejmowania merytorycznego rozstrzygnięcia.

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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379, 768), Rada Miejska Gminy Stęszew, w oparciu o obowiązujące przepisy oraz ustalenia planu, rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Podjęcie niniejszej uchwały nie wiąże się z koniecznością realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, których wykonanie obciążało by budżet gminny. Ponieważ obszar planu jest terenem zainwestowanym i uzbrojonym w infrastrukturę techniczną służącą zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, której realizacja stanowi zadanie własne gminy, zgodnie z art. 7 ust. 1 ww. ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 594, 1318).

2. Plan nie obejmuje i nie wyznacza terenów publicznych których urządzenie lub utrzymanie obciążałoby budżet gminy Stęszew.

§ 2. 1. Obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem odbywać się będzie z istniejących dróg, które są drogami urządzonymi.

2. Realizacja indywidualnych zjazdów należy do zadań inwestora.

§ 3. Kosztami zagospodarowania obszaru objętego planem, w tym realizacją miejsc postojowych, zgodnie z jego zapisami, obciążony będzie inwestor.