

**UCHWAŁA NR XXXIII/351/2018
RADY MIEJSKIEJ GMINY STĘSZEW
z dnia 24 stycznia 2018 roku.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w obrębach geodezyjnych Strykowo, Modrze, Zamysłowo – część A.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami) **Rada Miejska Gminy Stęszew uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1. 1. W związku z uchwałą nr XI/114/2015 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 22 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w obrębach geodezyjnych Strykowo, Modrze, Zamysłowo oraz uchwałą nr XXIV/259/2017 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 24 kwietnia 2017 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w obrębach geodezyjnych Strykowo, Modrze, Zamysłowo oraz po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew uchwalonego uchwałą Nr XXXIX/333/2014 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 11 września 2014 r. oraz zmienionego uchwałami nr XVIII/169/2016 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 19 października 2016 r., nr XIX/178/2016 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 22 listopada 2016 r., nr XIX/179/2016 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 22 listopada 2016 r. nr XXXIII/346/2018 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 24 stycznia 2018 r. oraz nr XXXIII/347/2018 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 24 stycznia 2018 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w obrębach geodezyjnych Strykowo, Modrze, Zamysłowo – część A, zwany dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w obrębach geodezyjnych Strykowo, Modrze, Zamysłowo – część A” opracowany w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.
3. Granice obszaru objętego planem określone zostały na rysunku planu.

§2. Ilekróć w uchwale mowa o:

- 1) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej, za wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak: schody, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap, rampa oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 3) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wyznaczonych przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi budynków na działce, na powierzchnię tej działki;
- 4) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji, w tym piwnic, poddaszy i tarasów, mierzonych po obrysie zewnętrznym ścian wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad;
- 5) **szerokości działki budowlanej** – należy przez to rozumieć szerokość frontową działki budowlanej mierzoną od strony drogi, nie określa się szerokości frontowej dla działek budowlanych, które mają zapewniony dostęp do drogi publicznej za pomocą sięgaczy lub na podstawie ustanowionej służebności drogowej;

§3. Ustaleniami planu na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu oznaczone symbolami określonymi w §4;
- 5) pasy zieleni izolacyjnej;
- 6) linie wymiarowe charakterystycznych odległości.

§4. Przeznaczenie terenów, o których mowa w §3 oznaczono na rysunku planu symbolami:

- 1) **P/U** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 2) **ZI/IT** – tereny zieleni izolacyjnej oraz infrastruktury technicznej;
- 3) **ZL** – lasy;
- 4) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 5) **IT** – tereny infrastruktury technicznej;
- 6) **KDGP** – tereny dróg publicznych – głównych ruchu przyspieszonego;
- 7) **KDZ** – tereny dróg publicznych – zbiorczych;
- 8) **KDL** – tereny dróg publicznych – lokalnych;
- 9) **TZ** – tereny zamknięte – tereny kolei.

§5. Na rysunku planu wskazano granice terenów zamkniętych, stanowiące linie rozgraniczające tereny oznaczone symbolem **TZ**.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dotyczące całego obszaru planu

§6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1. Zabudowę należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
2. Na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (P/U) zezwala się na lokalizację jednokondygnacyjnych budynków związanych z obsługą wjazdu do 35,0 m² z dopuszczeniem wszelkich rozwiązań połaci dachowych, poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu.
3. Dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, stosownie do potrzeb.
4. Zezwala się na lokalizację nowych jednokondygnacyjnych kubaturowych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o wysokości nie wyższej niż 5,0 m poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z dopuszczeniem wszelkich rozwiązań połaci dachowych, chyba że ustalono inaczej w Rozdziale 3.
5. Na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (P/U) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej.
6. Wysokości ustalone w Rozdziale 3 dotyczą kondygnacji nadziemnych.
7. Zezwala się na realizację kondygnacji podziemnych, w tym garaży i parkingów podziemnych.
8. Podane w niniejszej uchwale minimalne wielkości działek budowlanych oraz ich szerokości nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele: lokalizowania urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów.

§7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Ustala się zakaz przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych związanych z eksploatacją instalacji powodującej wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasów oraz wytwarzanie pól elektroenergetycznych, poza terenem do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny.
2. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:
 - 1) dopuszczenie zastosowania środków technicznych, zmniejszających negatywne oddziaływanie akustyczne na terenach objętych ochroną akustyczną, zlokalizowanych poza obszarem planu;
 - 2) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego wewnątrz budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi, poprzez zastosowanie środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych;
3. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - 1) energię cieplną należy pozyskiwać przy zastosowaniu paliw, w szczególności charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji, spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności;
 - 2) dopuszcza się stosowanie ogrzewania gazowego, systemy wykorzystujące źródła czystej energii, w szczególności takie jak: pompy ciepłe, kolektory słoneczne, energię elektryczną.
4. W zakresie gospodarowania odpadami ustala się:
 - 1) zakaz prowadzenia zakładów unieszkodliwiania odpadów, w tym składowisk odpadów; magazynowanie i odzysk odpadów innych niż komunalne może odbywać się jedynie na zasadach określonych w przepisach o odpadach;

- 2) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich dalsze zagospodarowanie należy prowadzić zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Stęszew oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odpady niebezpieczne należy gromadzić w hermetycznych pojemnikach i transportować do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.
5. Zbędne masy ziemne powstające w czasie realizacji inwestycji należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Wszelkie ingerencje w środowisko gruntowo-wodne dla potrzeb lokalizacji obiektów budowlanych i budowli winny być prowadzone w oparciu o ustalenia zawarte w przepisach odrębnych.
7. Ustala się obowiązek zagospodarowania terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej zielenią, tak by zminimalizować negatywne oddziaływanie pochodzące z tych obszarów oraz poprawić walory krajobrazowe.
8. W terenie zagospodarowanym i zabudowanym należy chronić powierzchnię biologicznie czynną; w miarę możliwości należy ograniczać przykrycie terenu betonem, asfaltem itp. za wyjątkiem dróg publicznych.

§8. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu: nie podejmuje się ustaleń.

§9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1. W granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są, wskazane na rysunku planu, strefy ochrony archeologicznej w obrębie których występują stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków pod nr AZP 56-24/126, AZP 56-24/127, AZP 56-24/129, AZP 56-24/130, AZP 56-24/131,
2. Dla ochrony w/w stanowisk archeologicznych ustala się:
 - 1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;
 - 2) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§10. Ustalenia w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: w granicach obszaru objętego planem nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z tym nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb ich kształtowania.

§11. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

1. Szczegółowe parametry zabudowy, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, określono w Rozdziale 3 oraz na rysunku planu.
2. Dopuszcza się wydzielenie działek pod lokalizację dojazdów, urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, stosownie do potrzeb.
3. Dopuszcza się łączenie działek gruntu, pod warunkiem spełnienia parametrów określonych w Rozdziale 3.

§12.Ustalenia dotyczące 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:

1. Na terenie objętym planem nie występują tereny i obszary górnicze w związku z tym nie wyznacza się ich granic oraz nie ustala się sposobów ich zagospodarowania;
2. Na terenie objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią w związku z tym nie wyznacza się ich granic oraz nie ustala się sposobów ich zagospodarowania;
3. Na terenie objętym planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych, w związku z tym nie wyznacza się ich granic oraz nie ustala się sposobów ich zagospodarowania;
4. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie obszarów krajobrazów priorytetowych, ze względu na brak audytu krajobrazowego oraz brak wskazania ich w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§13.Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. W przypadku przeprowadzania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych należy zachować ustalenia zawarte w niniejszej uchwale, w tym w zakresie minimalnych powierzchni działek określonych w Rozdziale 3.
2. Ustala się minimalne szerokości nowo wydzielanych działek:
 - 1) dla terenów oznaczonych jako 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U: 50,0 m,
 - 2) dla terenów dla których plan nie ustala szerokości frontów dopuszcza się dowolną szerokość frontów nowo wydzielonych działek;
3. Ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wynoszący 60° – 90°, z dopuszczeniem odstępstwa w miejscach łuków dróg lub na zakończeniach dojazdów.

§14.Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. Zakazuje się lokalizowania obiektów, jeżeli negatywne oddziaływanie z nimi związane przenikałoby na teren nieruchomości należących do osób trzecich i byłoby w konflikcie z obecną lub planowaną funkcją tych nieruchomości.
2. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na cele chowu lub hodowli zwierząt.
3. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na cele uboju zwierząt oraz ich przetwórstwa.
4. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, obiektów i urządzeń przeznaczonych na cele utylizacji zwierząt oraz odpadów zwierzęcych.
5. Dla zlokalizowanych na terenie objętym planem gazociągów wysokiego ciśnienia DN 350 relacji Sęszew – Grodzisk o ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa oraz DN 100 odboczka Strykowo o ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę lub przełożenie gazociągów wysokiego ciśnienie;
 - 2) do czasu przełożenia gazociągów wysokiego ciśnienie należy zachować obszar strefy kontrolowanej o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych,
 - 3) dla obszarów stref kontrolowanych istniejących bądź projektowanych gazociągów wysokiego ciśnienia obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w tym

lokalizowania obiektów budowlanych, obiektów terenowych, lokalizowania hałd i nasypów, składów i magazynów oraz nasadzania roślinności wysokiej, wynikające z przepisów odrębnych.

6. Dla zlokalizowanych na terenie objętym planem napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) należy zachować teren pasa ochronnego o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych,
- 2) w pasie ochronnym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu,
- 3) zabudowę w obrębie terenu pasa ochronnego należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem zachowania standardów jakości środowiska.

7. Dla fragmentu linii kolejowej nr 357 relacji Sulechów – Luboń k. Poznania przebiegającej przez teren objęty planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) fragment w/w linii kolejowej stanowi teren zamknięty,
- 2) tereny sąsiadujące z terenami kolejowymi należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustala się ochronę wód podziemnych ze względu na położenie terenu objętego planem w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz składowania odpadów niebezpiecznych oraz składowania odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w strefie zasilania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność powoduje zanieczyszczenia gruntów lub wód;
- 3) obowiązek stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych przy realizacji nowych inwestycji.

9. Projektowane na terenie objętym planem budowle o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t. stanowiące przeszkody lotnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi, należy każdorazowo uzgodnić z właściwym organem lotniczym,

10. Należy uwzględnić konieczność zapewnienia właściwych warunków ochrony przeciwpożarowej, zwłaszcza w zakresie zaopatrzenia w wodę, dojazdu pożarowego, lokalizacji obiektów względem siebie oraz możliwości prowadzenia działań ratowniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§15.Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Wszystkie tereny w granicach planu będą obsługiwane komunikacyjnie z przyległych dróg publicznych zlokalizowanych na terenie lub poza terenem objętym planem oraz dojeżdż i dojazdów, stosownie do przepisów odrębnych.

2. Dojazd do projektowanej obwodnicy Strykowa w ciągu drogi krajowej nr 32 realizować należy poprzez projektowane węzły drogowe,

3. Zakazuje się realizacji bezpośrednich zjazdów na drogę krajową nr 32,

4. W przypadku lokalizacji obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy zlokalizowaną wzdłuż projektowanej drogi głównej ruchu przyspieszonego, a linią wyznaczającą odległość 90 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi, należy zapewnić wymagane standardy akustyczne, stosując odpowiednie rozwiązania techniczne i technologiczne, uwzględniając oddziaływanie ruchu drogowego na tej drodze.

5. Należy ograniczyć ilość bezpośrednich zjazdów na drogę powiatową nr 2451P Strykowo – Modrze;

6. Dla nowoprojektowanych obiektów budowlanych mających dostęp do drogi niższej kategorii niż droga zbiorcza, obsługę komunikacyjną należy realizować poprzez drogi niższej kategorii;

7. W obrębie poszczególnych terenów należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych oraz garażowych zaspokajającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, jednak nie mniej niż:

- 1) dla obiektów produkcyjnych, magazynowych i składowych – min. 1 stanowisko na dwóch zatrudnionych,
- 2) dla obiektów i lokali usługowych – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem §15 ust. 7 pkt 5,
- 3) dla obiektów handlowych – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25,0 m² powierzchni sprzedaży,
- 4) dla obiektów infrastruktury technicznej – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem §15 ust. 7 pkt 5,
- 5) powierzchnie użytkowe, o których mowa w §15 ust. 7 pkt 2 i 4, dotyczą części budynków, dla których realizowana jest podstawowa funkcja, z wyłączeniem powierzchni magazynowych, garaży, zapleczy i komunikacji wewnętrznej,
- 6) należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową stosownie do przepisów odrębnych;

8. Na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację lądowiska dla śmigłowców, dla którego należy zachować odpowiednią strefę nalotów, obowiązujące nakazy, zakazy oraz ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych.

9. Dla nowych inwestycji należy zapewnić wykonanie pełnego uzbrojenia w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącym systemem gminnym w zakresie:

- 1) wodociągu,
- 2) kanalizacji sanitarnej,
- 3) sieci energetycznej – napowietrznej, kablowej,
- 4) sieci gazowej;

10. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) powiązanie terenu objętego planem z istniejącym i projektowanym układem sieci wodociągowej, w tym przebudowę, rozbudowę, wymianę, modernizację istniejącej sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację studni i indywidualnych ujęć wody do picia oraz dla potrzeb technicznych i produkcyjnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

11. W zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków ustala się:

- 1) realizację rozdzielczego systemu kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- 2) odprowadzenie ścieków z terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej może nastąpić do sieci kanalizacji sanitarnej po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym ewentualnej konieczności podczyszczenia ścieków do odpowiednich parametrów na terenie należącym do inwestora, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) zezwala się na lokalizację lokalnych obiektów oczyszczania ścieków przemysłowych; lokalizacja obiektów spełniać musi warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych,

- 4) przekroczenia standardów jakości środowiska związane z procesem gromadzenia i oczyszczania ścieków przemysłowych nie mogą przekraczać granic nieruchomości, na której prowadzona jest działalność powodująca powstawanie ścieków,
- 5) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dla odprowadzania ścieków bytowych, zezwala się na realizowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą wywożone do oczyszczalni ścieków;

12. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych ustala się:

- 1) wody opadowe lub roztopowe należy odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej, a w razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych na teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, do zbiorników retencyjnych lub do gruntu, a także do zbiorników retencyjnych lokalizowanych na terenach zieleni izolacyjnej oraz infrastruktury technicznej ZI/IT, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z terenów komunikacji kołowej, placów manewrowych, składowych i innych terenów określonych obowiązującymi przepisami może nastąpić do sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym ewentualnej konieczności podczyszczenia ścieków do odpowiednich parametrów,
- 3) na terenach oznaczonych symbolami P/U i ZI/IT zezwala się na lokalizację obiektów i urządzeń do gromadzenia wód opadowych lub roztopowych oraz oczyszczania ścieków opadowych lub roztopowych; lokalizacja obiektów i urządzeń spełniać musi warunki określone w przepisach odrębnych;
- 4) negatywne oddziaływanie związane z procesem gromadzenia oraz oczyszczania ścieków opadowych lub roztopowych nie może przekraczać granic nieruchomości, z której odprowadzane i oczyszczane są ścieki opadowe lub roztopowe.

13. W zakresie sieci energetycznej ustala się:

- 1) obsługę poprzez istniejące i projektowane elektroenergetyczne linie napowietrzne i kablowe przyłączone do sieci poprzez istniejące i projektowane elektroenergetyczne stacje transformatorowe,
- 2) dopuszcza się przełożenie lub skablowanie linii elektroenergetycznych zlokalizowanych na terenie objętym planem; do czasu ich przełożenia lub skablowania należy zachować tereny pasa ochronnego o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi,
- 3) zezwala się na lokalizację na terenach oznaczonych symbolami P/U i ZI/IT stacji transformatorowych dla potrzeb działalności gospodarczej, usługowej i produkcyjnej, stosownie do potrzeb,
- 4) dla lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych, w tym trafostacji nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy,
- 5) dopuszcza się wykorzystanie energii pozyskanej z urządzeń i obiektów do produkcji energii z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW i wysokości nie przekraczającej 30 m;

14. W zakresie sieci gazowej – ustala się rozbudowę istniejącej i budowę nowej sieci gazowej.

15. Dla zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się wykorzystanie indywidualnych sposobów ogrzewania, z zastrzeżeniem §7 ust. 3.

16. Dla prawidłowego funkcjonowania systemu melioracyjnego:

- 1) nakazuje się zachowanie istniejącego systemu melioracyjnego;
- 2) w razie konieczności jego przebudowy należy zapewnić rozwiązania zastępcze.

17. Należy zapewnić dostęp do sieci, urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej na warunkach uzgodnionych z właściwym zarządcą sieci i uzbrojenia technicznego.

18. Zezwala się na lokalizację na obszarze planu sieci, urządzeń i obiektów budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenu objętego planem.

19. Dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia technicznego, kolidujących z projektowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§16.Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: na terenie objętym planem nie występują obszary tymczasowego zagospodarowania i użytkowania, w związku z tym nie ustala się sposobów i terminów ich zagospodarowania.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów

§17.Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U:

1. Przeznaczenie terenu – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej.

2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) dopuszczalne obiekty towarzyszące:

- a) budynki gospodarcze, budynki garażowe,
- b) urządzenia i obiekty budowlane infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, parkingi, obiekty związane z obsługą parkingów, dojścia i dojazdy;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 10 000,0 m²;

3) powierzchnia zabudowy: maks. 70% powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- a) min. 0,01,
- b) maks. 4,2

5) powierzchnia biologicznie czynna: min. 15% powierzchni działki budowlanej;

6) wysokość zabudowy: maks. 50,0 m z zastrzeżeniem §17 ust. 2 pkt 7;

7) maksymalna wysokość nie dotyczy budowli, urządzeń i obiektów technologicznych.

8) geometria dachów: dopuszcza się wszelkie rozwiązania;

9) na terenach 1P/U i 2P/U ustala się nakaz realizacji pasów zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu, o szerokości nie mniejszej niż 10,0 m, składającej się z zieleni o zróżnicowanej wysokości, w tym zakrzewień oraz zadrzewień, z możliwością realizacji przejść i przejazdów umożliwiających dostęp do terenu infrastruktury technicznej 1IT.

3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji infrastruktury technicznej – zgodnie z §15.

§18.Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZI/IT, 2ZI/IT:

1. Przeznaczenie terenu – tereny zieleni izolacyjnej oraz infrastruktury technicznej.

2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się wszelkie podziały terenu związane z wydzieleniem działek gruntu pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

2) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,

3) powierzchnia biologicznie czynna: min. 70% powierzchni działki gruntu.

- 4) dopuszczalne obiekty towarzyszące: urządzenia i obiekty budowlane infrastruktury technicznej, obiekty i urządzenia do gromadzenia wód opadowych lub roztopowych oraz oczyszczania ścieków opadowych lub roztopowych, obiekty małej architektury, zjazdy, dojścia i dojazdy;
3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji infrastruktury technicznej – zgodnie z §15.

§19. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1IT:

1. Przeznaczenie terenu – tereny infrastruktury technicznej.
2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się wszelkie podziały terenu związane z wydzielaniem działek gruntu pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna: min. 10% powierzchni działki gruntu.
3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §15.

§20. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2IT,

1. Przeznaczenie terenu – tereny infrastruktury technicznej.
2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: 5 000 m²,
 - 2) powierzchnia zabudowy – maks. 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej,
 - 4) wysokość zabudowy kubaturowej – maks. 15,0 m z zastrzeżeniem §20 ust. 2 pkt 5;
 - 5) maksymalna wysokość nie dotyczy obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
 - 6) geometria dachów: dopuszcza się wszelkie rozwiązania połaci dachowych;
3. Zachowuje się istniejące obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §15.

§21. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL:

1. Przeznaczenie terenu – lasy.
2. Podziały nieruchomości realizować należy zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie podziału gruntów rolnych i leśnych.
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu: ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §15.

§22. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WS:

1. Przeznaczenie terenu – tereny wód powierzchniowych śródlądowych.
2. Podziały nieruchomości realizować należy zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
 - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – kładki dla pieszych, przejazdu, przepusty i urządzenia wodne zabezpieczające brzegi wód;
 - 3) należy umocnić i zabezpieczyć skarpy nie naruszając naturalnych warunków środowiskowych;
 - 4) należy zabezpieczyć wody przed niekontrolowanym napływem zanieczyszczonych wód z terenów sąsiednich.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §15.

§23. Ustalenia dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDGP**,

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna główna ruchu przyspieszonego.
2. Dopuszcza się wszelkie podziały terenu związane z wydzieleniem planowanych dróg.
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) szerokości, o których mowa w §23 ust. 3 pkt 1 zabezpieczają realizację jezdni wraz z węzłami drogowymi oraz możliwość realizacji zieleni izolacyjnej; szczegółowe parametry zagospodarowania dróg określone zostaną zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszcza się przebudowę i remont odcinka drogi powiatowej nr 2451P Strykowo – Modrze zlokalizowanego w liniach rozgraniczających terenu drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 4) dopuszcza się przełożenie, zlokalizowanej w liniach rozgraniczających terenu drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego istniejącej gazowej stacji redukcyjno-pomiarową I-stopnia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 5) przestrzeń dróg może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach ustalonych z zarządcą drogi.

§24. Ustalenia dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolem **3KDL**:

1. Przeznaczenie terenu - teren dróg publicznych zbiorczych.
2. Dopuszcza się wszelkie podziały terenu związane z wydzieleniem planowanych dróg.
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) szerokości, o których mowa w §24 ust. 3 pkt 1 zabezpieczają realizację jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych; szczegółowe parametry zagospodarowania dróg określone zostaną zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 3) przestrzeń dróg może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach ustalonych z zarządcą drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§25. Ustalenia dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami **2KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL**:

1. Przeznaczenie terenu - teren dróg publicznych lokalnych.
2. Dopuszcza się wszelkie podziały terenu związane z wydzieleniem planowanych dróg.
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) szerokości, o których mowa w §25 ust. 3 pkt 1 zabezpieczają realizację jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych; szczegółowe parametry zagospodarowania dróg określone zostaną zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 3) przestrzeń dróg może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach ustalonych z zarządcami dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§26. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1TZ, 2TZ**.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zamknięte - tereny kolei.

2. Ustala się zachowanie fragmentu istniejącej linii kolejowej nr 357 relacji Sulechów – Luboń k. Poznania.

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) szerokości terenu zamkniętego - terenu kolei w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej przeznaczonych do obsługi linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy, w tym w szczególności: przejść i przejazdów nadziemnych i podziemnych, dojazdów, wiaduktów nad torami, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §15.

§27. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.

Rozdział 4 **Ustalenia końcowe**

§28. Dla gruntów leśnych Ls o powierzchni 0,4000 ha, położonych na obszarze objętym planem, uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia tych gruntów na cele nieleśne na mocy Decyzji Marszałka Województwa Wielkopolskiego znak DR-I.7151.97.2016 z dnia 15 listopada 2016 r.

§29. Na obszarze objętym opracowaniem planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment wsi Strykowo – część działki nr 462/3 uchwalonego uchwałą Nr XXXII/342/2006 przez Radę Miejską Gminy Stęszew z dnia 20 kwietnia 2006 r.

§30. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Stęszew.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ
GMINY STĘSZEW

inż. Mirosław Potrawiak

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XXXIII/351/2018
RADY MIEJSKIEJ GMINY STĘSZEW
z dnia 24 stycznia 2018 roku

Burmistrz Gminy Stęszew przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w obrębach geodezyjnych Strykowo, Modrze, Zmysłowo na podstawie uchwały nr XI/114/2015 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 22 grudnia 2015 r.. Decyzja o przystąpieniu do prac nad w/w planem związana była z potrzebą przygotowania terenów inwestycyjnych w odpowiedzi na zwiększone zainteresowanie lokalizacją na terenie gminy inwestycji produkcyjno-magazynowych. Zaistniała konieczność zmiany polityki przestrzennej dla terenów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie Specjalnej Strefy Ekonomicznej gminy jako obszaru predysponowanego do sytuowania powyższych funkcji. W trakcie prowadzenia procedury planistycznej Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie wyraził zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klasy IIb. W następstwie tej decyzji Rada Miejska Gminy Stęszew uchwałą nr XXIV/259/2017 z dnia 24 kwietnia 2017 r. zmieniała uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w obrębach geodezyjnych Strykowo, Modrze, Zmysłowo dzieląc projekt planu na część A i część B

Stosownie do art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 j.t.) ogłoszono w prasie i przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

O podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu zawiadomiono także na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania. W procedurze sporządzenia planu uwzględniono wszystkie zgromadzone wnioski instytucji, o których mowa w art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Po zebraniu wniosków od instytucji i organów do tego upoważnionych, przystąpiono do ich rozpatrzenia oraz analiz i prac studialnych, które poprzedziły opracowanie ostatecznej koncepcji planu.

Wykonane koncepcje przedstawiały sposoby zagospodarowania terenu, uwzględniające aspekty środowiskowe, przestrzenne, ekonomiczne i społeczne dotyczące terenu objętego opracowaniem planu. Koncepcje przedstawiały warianty rozwiązań z uwzględnieniem zróżnicowanych wielkości działek oraz propozycji wewnętrznych rozwiązań komunikacyjnych. Ze względu na zadania własne gminy, do których gmina jest zobowiązana po uchwaleniu planu, starano się wyważyć wszystkie interesy, jakie występują w tej sprawie, tj. gminy, potencjalnych inwestorów oraz mieszkańców sąsiadujących terenów. Propozycje sytuowania nowej zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej poprzez poszerzenie zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych Specjalnej Strefy Ekonomicznej Stęszewa, uwzględniają wymagania ładu przestrzennego oraz efektywnego gospodarowania przestrzenią i walory ekonomiczne tej przestrzeni. Tereny spójnej zabudowy minimalizują transportochłonność układu przestrzennego i ograniczają wydatki gminy na wyposażenie nowych terenów w podstawowe sieci infrastruktury technicznej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewidziany do uchwalenia na podstawie niniejszej uchwały obejmuje obszar o powierzchni ok. 230 ha. Kierunkiem rozwoju obszaru objętego planem w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew jest zabudowa produkcyjna, składów i magazynów w ramach projektowanego rozszerzenia Strefy Ekonomiczno-Przemysłowej gminy.

Dominującym przeznaczeniem, jakie przewidziano dla terenu objętego przedmiotowym planem, są tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej. Przeznaczeniem uzupełniającym są tereny infrastruktury technicznej oraz układ komunikacyjny. Zabudowa produkcyjno-usługowa przewidziana jest do lokalizacji na działkach o wielkości zapewniającej optymalną intensywność i zabezpieczającą zapotrzebowanie przestrzenne dla potencjalnych inwestycji. Przyjęte parametry i wskaźniki pozwolą na rozwój inwestycji o zróżnicowanych potrzebach.

W związku z powyższym założeniem, ustalono dla większości terenów parametr minimalnej powierzchni działek na poziomie 10000 m². Mniejsze wskaźniki zastosowano tylko dla terenów uzupełniających funkcję główną, czyli dla terenów przeznaczonych pod lokalizację infrastruktury technicznej.

Układ komunikacyjny realizowany będzie w oparciu o drogi zbiorcze i lokalne z dopuszczeniem realizacji dodatkowych dojazdów i dojazdów, stosownie do potrzeb.

Wymagania ochrony środowiska zachowano poprzez wskazanie konieczności stosowania rozwiązań technicznych oraz organizacyjnych zapewniających zachowanie dozwolonych wartości jakości środowiska. Dopuszczono również zastosowanie systemów wykorzystujących źródła czystej energii, w szczególności takie jak: pompy ciepła, kolektory słoneczne, energię elektryczną. Systemowo rozwiązano kwestię odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz odprowadzania i oczyszczania ścieków.

W granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są, strefy ochrony archeologicznej w obrębie których występują stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków w związku z czym ustalono odpowiednie zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Potrzeby obronności państwa – zgodnie z wytycznymi Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego uwzględniono nakazując uzgadnianie lokalizacji projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t. stanowiących przeszkody lotnicze.

W projekcie planu uwzględniono przebieg istniejących sieci uzbrojenia terenu oraz przewidziano możliwość rozbudowy, remontów bądź ich przełożenia, w zależności od potrzeb.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Stęszew jest w trakcie opracowania. Konieczność opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w obrębach geodezyjnych Strykowo, Modrze, Zamysłowo była następstwem zmieniających się uwarunkowań prawnych, ekonomicznych i społecznych, szczególnie w miejscowościach zlokalizowanych w niedalekim oddaleniu od miasta Poznania. Wzrost zainteresowania nowymi terenami inwestycyjnymi pod zabudowę produkcyjno-usługową wymagał zweryfikowania polityki przestrzennej gminy i wyznaczenia dodatkowych terenów działalności gospodarczej i usług w lokalizacjach zapobiegających tworzeniu się konfliktów przestrzennych oraz ograniczających niekorzystne skutki niekontrolowanego rozwoju tego rodzaju zabudowy. W/w plan reguluje parametry zabudowy (w tym maks. wysokość zabudowy, maks. powierzchnia zabudowy, min. i maks. intensywność zabudowy, min. powierzchnię nowo wydzielonej działki). Przewidziano także ustalenia dotyczące min. liczby miejsc parkingowych, tak aby w pełni zabezpieczyć zapotrzebowanie na miejsca postojowe i parkingowe na intensywnie rozwijających się terenach produkcyjnych i usługowych.

Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony stosownie do art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 j.t.) oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U

z 2017 r. poz. 1405 t.j.). Wniesione w opiniach i uzgodnieniach uwagi zostały rozpatrzone i w miarę możliwości uwzględnione w projekcie planu.

Dla gruntów leśnych Ls o powierzchni 0,4000 ha, położonych na obszarze objętym planem, uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia tych gruntów na cele nieleśne na mocy Decyzji Marszałka Województwa Wielkopolskiego znak DR-I.7151.97.2016 z dnia 15 listopada 2016 r.

Dla gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klasy IIIB Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie wyraził zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów o łącznej powierzchni ca 57 ha. W następstwie tej decyzji Rada Miejska Gminy Sęszew uchwałą nr XXIV/259/2017 z dnia 24 kwietnia 2017 r. podzieliła obszar objęty opracowaniem planu na część A i część B. Procedura planistyczna kontynuowana była dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w obrębach geodezyjnych Strykowo, Modrze, Zmysłowo – część A.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w obrębach geodezyjnych Strykowo, Modrze, Zmysłowo – część A, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu, po raz pierwszy, w terminie zgodnym z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - od 05 czerwca 2017 r. do 04 lipca 2017 r. W trakcie wyłożenia, w dniu 03 lipca 2017 r. przeprowadzona została publiczna debata nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami. Do dnia 18 lipca 2017 r. wszyscy zainteresowani mogli składać swoje uwagi do planu. Do wyłożonego projektu planu została wniesiona jedna uwaga, która w całości została uwzględniona. W związku z uwzględnieniem uwagi w tekście uchwały dodano zapisy – „*Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na cele uboju zwierząt oraz ich przetwórstwa*”; „*Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, obiektów i urządzeń przeznaczonych na cele utylizacji zwierząt oraz odpadów zwierzęcych*” oraz wprowadzono obowiązek realizacji pasów zieleni izolacyjnej zgodnie z treścią uchwały i rysunkiem planu.

W następstwie uwzględnienia uwagi projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w obrębach geodezyjnych Strykowo, Modrze, Zmysłowo – część A, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 14 sierpnia 2017 r. do 12 września 2017 r. W trakcie wyłożenia, w dniu 04 września 2017 r., przeprowadzona została publiczna debata nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami. Do dnia 26 września 2017 r. wszyscy zainteresowani będą mogli składać swoje uwagi do planu. W trakcie drugiego wyłożenia nie wniesiono uwag projektu planu. Zarówno na etapie redagowania planu, jak i rozstrzygania wniesionej uwagi do planu rozpatrzone zostały różne warianty rozwiązań planistycznych. Przyjęte zostały rozwiązania optymalne, będące kompromisem pomiędzy interesem publicznym, a postulatami zainteresowanych.

Na skutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w obrębach geodezyjnych Strykowo, Modrze, Zmysłowo – część A ulegnie zmianie przeznaczenie terenu, a w związku z tym jego wartość. Biorąc pod uwagę fakt, że grunty objęte planem stanowią blisko w 100% własność Gminy Sęszew wystąpi możliwość uzyskania przychodu będącego następstwem sprzedaży działek budowlanych przeznaczonych pod rozwój terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej. Z tego też względu nie wystąpią koszty związane z koniecznością wykupu terenów pod drogi publiczne. Koszty jakie gmina będzie zobowiązana ponieść związane są z budową publicznego układu komunikacyjnego na terenie planu oraz potencjalnym dobrojeniem terenu w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącym systemem gminnym.

W procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w obrębach geodezyjnych Strykowo, Modrze, Zamysłowo – część A, zapewniony został 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 (Dz.U z 2017 r. poz. 1405 t.j.). Na etapie obu wyłożeń projektu planu do publicznego wglądu nie wniesiono żadnych uwag i wniosków w zakresie odpowiadającym art. 40 w/w ustawy dotyczących merytorycznej treści projektu planu, w tym zagadnień dotyczących ochrony środowiska dlatego nie wystąpiła potrzeba ich rozpatrzenia i uwzględnienia. stosownie do art. 42 w/w ustawy.

Tak przygotowany projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w obrębach geodezyjnych Strykowo, Modrze, Zamysłowo – część A, wobec wyczerpania procedury przewidzianej ww. przepisami prawa, został skierowany przez Burmistrza Gminy Stęszew, do przedstawienia Radzie Miejskiej Gminy Stęszew.



PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ
GMINY STĘSZEW
inż. Mirosław Potrawiak

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXIII/351/2018
Rady Miejskiej Gminy Stęszew
z dnia 24 stycznia 2018 roku

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w obrębach geodezyjnych Strykowo, Modrze, Zmysłowo – część A.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Stęszew o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w obrębach geodezyjnych Strykowo, Modrze, Zmysłowo – część A.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 j.t.) Rada Miejska Gminy Stęszew o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w obrębach geodezyjnych Strykowo, Modrze, Zmysłowo – część A, zgodnie z w/w ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym był dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu. Pierwsze wyłożenie odbyło się w dniach od 05 czerwca 2017 r. do 04 lipca 2017 r. W trakcie wyłożenia, w dniu 03 lipca 2017 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami. Uwagi do tego projektu były przyjmowane do dnia do dnia 18 lipca 2017 r. Na etapie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęła jedna uwaga, która została w całości uwzględniona.

Drugie wyłożenie odbyło się w dniach od 14 sierpnia 2017 r. do 12 września 2017 r. W trakcie wyłożenia, w dniu 04 września 2017 r., odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami. Uwagi do tego projektu były przyjmowane do dnia 26 września 2017 r. Na etapie drugiego wyłożenia projektu do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga.

Rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag jest więc bezprzedmiotowe.


PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ
GMINY STĘSZEW
inż. Mirosław Potrawak

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXIII/351/2018
Rady Miejskiej Gminy Stęszew
z dnia 24 stycznia 2018 roku

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w obrębach geodezyjnych Strykowo, Modrze, Zamysłowo – część A.

ROZSTRZYGNIĘCIE 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 dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), Rada Miejska Gminy Stęszew, rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) zadania własne gminy.

2. Wykaz terenów funkcjonalnych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

L.p.	Symbole terenów funkcjonalnych	Zapisane w planie przeznaczenie terenu (opis inwestycji)
- 1 -	- 2 -	- 3 -
1.	2KDL	tereny dróg publicznych - lokalnych
2.	4KDL	tereny dróg publicznych - lokalnych
3.	5KDL	tereny dróg publicznych - lokalnych
4.	6KDL	tereny dróg publicznych - lokalnych
5.	1IT	tereny infrastruktury technicznej

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury będzie się odbywał zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym z Prawem budowlanym, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej, o ochronie środowiska oraz o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.
3. Podstawą przyjęcia do realizacji zadań należących do zadań własnych gminy, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, będą zapisy uchwał budżetowych Gminy Stęszew oraz wieloletnie plany inwestycyjne gminy.
4. Realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej inwestycji nie wyszczególnionych w § 1, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.
5. Termin wykonania zadań własnych gminy, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego będzie ustalany sukcesywnie, w według kryteriów i zasad stosowanych przy konstruowaniu uchwał budżetowych

§ 3. 1. Finansowanie inwestycji opisanej w §1 rozstrzygnięcia, podlega przepisom odrębnym, w tym przepisom wprowadzającym ustawę o finansach publicznych oraz ustawie o samorządzie gminnym. Kolejność realizacji inwestycji oraz limit wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne, będzie każdorazowo przewidywane w budżecie gminy na dany rok.

2. Finansowanie inwestycji o których mowa wyżej, będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminny, uzyskiwanymi w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.

§ 4. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (j.t. Dz.U z 2017 r. poz. 220 ze zm.).

Przewodniczący
Rady Miejskiej Gminy Stęszew

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ
GMINY STĘSZEW

inż. Mirosław Potrawiak

UZASADNIENIE I PODSUMOWANIE

do „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w obrębach geodezyjnych Strykowo, Modrze, Zamysłowo – część A”, sporządzone na podstawie art. 42 pkt 2 i art. 55 ust. 3 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 2017 r. poz. 1405 ze zm.).

1. Informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu oraz o tym, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa.

Zgodnie z art. 17 pkt 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 j.t. ze zm.) Burmistrz Gminy Stęszew ogłosił o podjęciu w dniu 22 grudnia 2015 r. przez Radę Miejską Gminy Stęszew uchwały XI/114/2015 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w obrębach geodezyjnych Strykowo, Modrze, Zamysłowo i możliwości składania wniosków, w terminie 21 dni od dnia wywieszenia ogłoszenia.

Zgodnie z wymogami ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, Burmistrz Gminy Stęszew ogłosił także o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w obrębach geodezyjnych Strykowo, Modrze, Zamysłowo. Na podstawie ogłoszeń, które się ukazały w prasie, Internecie i na tablicach ogłoszeń w urzędzie, nie złożono żadnych wniosków dotyczących strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z wymogami Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska, oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Burmistrz Gminy Stęszew uzgodnił z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Poznaniu zakres prognozy oddziaływania na środowisko projektu planu.

Po opracowaniu dokumentu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko, która wraz z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w obrębach geodezyjnych Strykowo, Modrze, Zamysłowo została wysłana do instytucji opiniujących i uzgadniających projekt planu.

Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony stosownie do art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 j.t.) oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U z 2017 r. poz. 1405 j.t.). Wniesione w opiniach i uzgodnieniach uwagi zostały rozpatrzone i w miarę możliwości uwzględnione w projekcie planu.

Dla gruntów leśnych Ls o powierzchni 0,4000 ha, położonych na obszarze objętym planem, uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia tych gruntów na cele nieleśne na mocy Decyzji

Marszałka Województwa Wielkopolskiego znak DR-I.7151.97.2016 z dnia 15 listopada 2016 r.

Dla gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klasy IIb Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie wyraził zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów o łącznej powierzchni ca 57 ha. W następstwie tej decyzji Rada Miejska Gminy Stęszew uchwałą nr XXIV/259/2017 z dnia 24 kwietnia 2017 r. podzieliła obszar objęty opracowaniem planu na część A i część B. Procedura planistyczna kontynuowana była dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w obrębach geodezyjnych Strykowo, Modrze, Zamysłowo – część A.

Następnie projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w siedzibie Urzędu Gminy w Stęszewie w terminie od 05 czerwca 2017 r. do 04 lipca 2017 r. z terminem składania uwag do 18 lipca 2017 r. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, w dniu 04 lipca 2017 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami. W wyznaczonym terminie do projektu planu wpłynęła jedna uwaga, która została w całości uwzględniona. W następstwie uwzględnienia złożonej uwagi przekazano projekt planu do ponownego wyłożenia do publicznego wglądu, które odbyło się w dniach od 14 sierpnia 2017 r. do 12 września 2017 r. z terminem składania uwag do 26 września 2017 r.. W trakcie wyłożenia w dniu 04 września 2017 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami. Do ponownie wyłożonego projektu planu, w wyznaczonym terminie, nie wpłynęły żadne uwagi.

Stosownie do obowiązujących przepisów w ogłoszeniach o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu zawarto informację o prawie składania uwag do przedmiotowego dokumentu. W miejscowej prasie oraz w sposób zwyczajowo przyjęty ogłoszono także o zapewnieniu możliwości udziału społeczeństwa w ramach postępowania dotyczącego strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w realizacji projektu planu. W ogłoszeniach zawarta została także informacja o możliwości składania uwag do dokumentacji związanej z przeprowadzeniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Do dwukrotnie wyłożonego dokumentu nie wpłynęły żadne uwagi, które dotyczyły zagadnień w zakresie ochrony środowiska w zakresie odpowiadającym art. 40 w/w ustawy. W związku z brakiem w/w uwag i wniosków nie zaistniała konieczność ich rozpatrzenia i uwzględnienia stosownie do art. 42 w/w ustawy.

2.1. Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych.

Ze względu na ustawowy obowiązek zachowania zgodności ustaleń planu z treścią studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie rozważano alternatywnych rozwiązań dotyczących przeznaczenia terenu objętego opracowaniem. Inne rozwiązania alternatywne, rozważane podczas opracowywania planu, dotyczyły m.in.:

- propozycji rozwiązań komunikacyjnych terenów objętych projektem planu zapewniających optymalną możliwość obsługi terenu planu przy minimalizowaniu potencjalnego wpływu na sąsiadujące tereny,
- zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych i postojowych,
- zapewnienia optymalnych możliwości wyposażenia terenów objętych planem w infrastrukturę techniczną w tym także optymalizacja odprowadzania wód opadowych i roztopowych,

- zapewnienia możliwości realizacji inwestycji infrastrukturalnych nie związanych z obsługą terenu planu (m.in. obwodnica Strykowa w ciągu drogi krajowej nr 32, możliwość przełożenia sieci gazowej i obiektów gazowej infrastruktury technicznej),
- lokalizacji terenu zieleni izolacyjnej,
- wskaźników kształtowania zabudowy.

Pierwotnie Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w obrębach geodezyjnych Strykowo, Modrze, Zamysłowo obejmował obszar o powierzchni ok. 333 ha i obejmował tereny będące w ponad 90% własności Gminy Stęszew. W wyniku braku zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klasy IIIB plan podzielono i dalszej procedurze poddano teren o powierzchni ok. 230 ha w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w obrębach geodezyjnych Strykowo, Modrze, Zamysłowo – część A. Obszar ten w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew przewidziany jest pod rozwój zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów w ramach projektowanego rozszerzenia Strefy Ekonomiczno-Przemysłowej gminy.

Dominującym przeznaczeniem, jakie przewidziano dla terenu objętego przedmiotowym planem, są tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej. Przeznaczeniem uzupełniającym są tereny infrastruktury technicznej oraz układ komunikacyjny. Zabudowa produkcyjno-usługowa przewidziana jest do lokalizacji na działkach o wielkości zapewniającej optymalną intensywność i zabezpieczającą zapotrzebowanie przestrzenne dla potencjalnych inwestycji. Przyjęte parametry i wskaźniki pozwolą na rozwój inwestycji o zróżnicowanych potrzebach.

W związku z powyższym założeniem, ustalono dla większości terenów parametr minimalnej powierzchni działek na poziomie 10000 m². Mniejsze wskaźniki zastosowano tylko dla terenów uzupełniających funkcję główną, czyli dla terenów przeznaczonych pod lokalizację infrastruktury technicznej.

Układ komunikacyjny realizowany będzie w oparciu o drogi zbiorcze i lokalne z dopuszczeniem realizacji dodatkowych dojazdów, stosownie do potrzeb.

Wymagania ochrony środowiska zachowano poprzez wskazanie konieczności stosowania rozwiązań technicznych oraz organizacyjnych zapewniających zachowanie dozwolonych wartości jakości środowiska. Dopuszczono również zastosowanie systemów wykorzystujących źródła czystej energii, w szczególności takie jak: pompy ciepła, kolektory słoneczne, energię elektryczną. Systemowo rozwiązano kwestię odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz odprowadzania i oczyszczania ścieków.

W granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są, strefy ochrony archeologicznej w obrębie których występują stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków w związku z czym ustalono odpowiednie zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Potrzeby obronności państwa – zgodnie z wytycznymi Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego uwzględniono nakazując uzgadnianie lokalizacji projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t. stanowiących przeszkody lotnicze.

W projekcie planu uwzględniono przebieg istniejących sieci uzbrojenia terenu oraz przewidziano możliwość rozbudowy, remontów bądź ich przełożenia, w zależności od potrzeb.

2.2. Informacje dotyczące uwzględnienia ustaleń zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko:

Ustalenia zawarte w prognozie nie wskazały konieczności dokonywania zmian w projekcie planu.

2.3. Informacje o uwzględnieniu opinii właściwych organów:

Przeprowadzona została procedura opiniowania w zakresie ochrony środowiska zgodnie z art. 54 ust 1 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, w tym uzyskano:

- 1) Opinię Wielkopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego, który nie wniósł uwag do projektu planu.
- 2) Uzgodnienie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, który nie wniósł uwag do projektu planu.
- 3) Opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, który wniósł uwagi do projektu planu. Przedstawione, w opinii RDOŚ w Poznaniu, uwagi w większości zostały uwzględnione, stosownie do wymaganego zakresu projektu planu. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska zgłosił następujące uwagi:

- w prognozie oraz w planie należy:
 - określić stan zagospodarowania terenu, elementy przyrodnicze oraz wpływ na wody płynące,
 - zweryfikować zapisy dotyczące ochrony środowiska,
 - ujednolicić zapisy dotyczące powierzchni planu w uzasadnieniu do uchwały oraz w prognozie,
 - wskazać przepisy prawa dla pasów ochronnych linii elektroenergetycznych,
 - określić wpływ poboru wody na jej zasoby,
 - uwzględnić zasoby przyrodnicze, badania pomiaru ruchu, stanu wód,
 - zweryfikować zapisy dotyczące GZWP nr 144,
 - wymienić dokumenty z zakresu ochrony środowiska.
- w planie należy:
 - wskazać ograniczenia w użytkowaniu terenu dla pasów ochronnych linii elektroenergetycznych,
 - wskazać odległość 90m od jezdni drogi głównej ruchu przyspieszonego,

Uwagi RDOŚ uwzględniono, z wyjątkiem wskazania odległości 90m od krawędzi jezdni drogi głównej ruchu przyspieszonego, ponieważ przebieg jezdni wskazano orientacyjnie, dokładny przebieg jezdni będzie znany na etapie sporządzania projektu branżowego dla tej drogi.

2.4. Informacje o uwzględnieniu zgłoszonych uwag:

Jak wykazano w pkt 1 zarówno do przyjętego dokumentu, jak i w postępowaniu dotyczącym strategicznej oceny oddziaływania na środowisko nie złożono wniosków i uwag w zakresie odpowiadającym art. 40 w/w ustawy. W związku z brakiem w/w uwag i wniosków nie zaistniała konieczność ich rozpatrzenia i uwzględnienia stosownie do art. 42 w/w ustawy.

2.5. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wymagał przeprowadzenia postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko:

Realizacja ustaleń opracowanego dokumentu nie stanowi źródła oddziaływania transgranicznego.

2.6. Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu:

- 1) Analiza skutków realizacji postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w obrębach geodezyjnych Strykowo, Modrze, Zamysłowo – część A, prowadzona będzie w oparciu o wyniki pomiarów, ocen i analiz wykonywanych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska przez zobligowane do tego instytucje. Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowy Instytut Geologiczny prowadzą monitoring poszczególnych komponentów środowiska w zakresie oraz z częstotliwością określoną w przepisach odrębnych, w tym ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska¹ oraz ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne². Dla inwestycji mogących znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko monitoring środowiska prowadzony będzie stosownie do ustaleń raportu oddziaływania na środowisko i wydanych decyzji administracyjnych
- 2) Proponuje się, aby wymagany monitoring skutków realizacji omawianego planu był przeprowadzany raz na 4 lata - w odniesieniu do materiałów opracowywanych na potrzeby Gminnego Programu Ochrony Środowiska. Zaleca się, aby monitoring przeprowadzać w powiązaniu z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Stęszew. Dokonując analizy i oceny stanu poszczególnych komponentów środowiska należy pamiętać, że muszą one odnosić się do obszaru objętego projektem planu.
- 3) Analiza jakości poszczególnych komponentów środowiska może być prowadzona w stosunku do: wód powierzchniowych i podziemnych (właściwie poprowadzona sieć infrastruktury wodno – kanalizacyjnej), powietrza i klimatu akustycznego (rodzaj wykorzystywanego ogrzewania, określony zapisami omawianego planu), gleb oraz roślinności (ocena zagospodarowania terenu, zachowania roślinności). Działania w/w instytucji w zakresie monitoringu poszczególnych komponentów środowiska pozwolą na ocenę skutków i umożliwią reakcję na ewentualne negatywne zjawiska zachodzące w środowisku przyrodniczym.

Burmistrz Gminy Stęszew

BURMISTRZ

mgr inż. Włodzisław Pinczak

¹ Art. 88, art. 117 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2017 r. poz. 519 ze zm.),

² Art. 155a ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2017 r. poz. 1566. Ze zm.).