

UCHWAŁA NR VII/53/2019  
RADY MIEJSKIEJ GMINY STĘSZEW  
z dnia 28 marca 2019 roku

w sprawie: zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego gminy Stęszew dla działki w Stęszewie.

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1 i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994, tekst jednolity ze zm.), art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, tekst jednolity ze zm.), w związku z podjęciem przez Radę Miejską Gminy Stęszew uchwały nr XXVII/278/2017 z dnia 13 czerwca 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew dla działki w Stęszewie, Rada Miejska Gminy Stęszew uchwala co następuje:

§1. Uchwala się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew dla działki w Stęszewie.

§2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - część opisowa Studium pt. „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew tekst ujednolicony*” ze zmianami 1 - 6;
- 2) załącznik nr 2.1 - rysunek pt. „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew - uwarunkowania rozwoju przestrzennego – rysunek ujednolicony*” opracowany w skali 1:10 000;
- 3) załącznik nr 2.2 - rysunek pt. „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew — kierunki rozwoju przestrzennego – rysunek ujednolicony*” opracowany w skali 1:10 000;
- 4) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany studium.

§3. Na obszarze opracowania zmiany Studium tracą moc ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew zatwierdzonej uchwałą XXXIII/347/2018 z dnia 24 stycznia 2018 r. Rady Miejskiej Gminy Stęszew - tekst i rysunek jednolity Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew uwzględniające zmiany dokonane od 2014 r. (daty sporządzenia pierwotnego tekstu Studium).

§4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Stęszew.

§5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ  
GMINY STĘSZEW

inż. Mirosław Potrawiak

## UZASADNIENIE

do uchwały Rady Miejskiej Gminy Stęszew  
nr VII/53/2019 z dnia 28 marca 2019 roku

w sprawie: **uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew dla działki w Stęszewie.**

Uchwałą nr XXVII/278/2017 z dnia 13 czerwca 2017 r. Rada Miejska Gminy Stęszew uznała za zasadne przystąpienie do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Stęszew dla działki o nr ewid. 1681 w Stęszewie.

Uwzględniając zmiany zachodzące w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Stęszew uznano, że obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew ze zmianami, wymaga częściowej aktualizacji. W związku z powyższym postanowiono przystąpić do zmiany studium wskazując obszar wymagający zmian. Zasadność wskazania obszaru podlegającego zmianie przedstawiono w uzasadnieniu do uchwały XXVII/278/2017 z dnia 13 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew dla działki w Stęszewie.

Procedura formalno-prawna zmiany studium została przeprowadzona zgodnie z art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, tekst jednolity ze zm.).

O przystąpieniu do sporządzania zmiany studium ogłoszono w lokalnej prasie oraz zawiadomiono stosowne organy administracji państwowej, instytucje i jednostki organizacyjne. Zebrane wnioski uwzględniono w projekcie zmiany studium. Spośród rozważanych koncepcji kierunków rozwoju tej części gminy wybrano najbardziej optymalne rozwiązania. W projekcie zmiany studium dla działki o nr ewid. 1681 w Stęszewie wyznaczono teren pod zabudowę mieszkaniową (MM) oraz pas przeznaczony pod zieleń urządzoną (ZP), która stanowi pas terenu wzdłuż północno-wschodniej i wschodniej granicy działki przy granicy Wielkopolskiego Parku Narodowego.

Projekt zmiany Studium uzyskał wszelkie niezbędne opinie i uzgodnienia organów i instytucji upoważnionych do opiniowania i uzgadniania projektów studium.

Projekt zmiany studium został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26 listopada 2018 r. do 07 stycznia 2019 r., w trakcie którego w dniu 7 stycznia 2019 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami. Ostateczny termin składania uwag dotyczących projektu wyznaczono na 28 stycznia 2019 r. Do projektu zmiany Studium nie wniesiono uwag.

W procedurze sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew dla działki w Stęszewie, zapewniono udział społeczeństwa zgodnie z przepisami 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 (Dz. U. z 2018 r., poz. 2081, tekst jednolity ze zm.).

Projekt zmiany Studium przewiduje szereg ustaleń dotyczących ochrony przyrody i środowiska, dotyczących w szczególności bezpośredniego sąsiedztwa terenu objętego zmianą z obszarem Wielkopolskiego Parku Narodowego. Przyjęte rozwiązania planistyczne uzyskały aprobatę Dyrektora WPN oraz innych organów uzgadniających i opiniujących zmianę studium w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu.

W procedurze zmiany studium uwzględniono możliwości lokalizacji nowej zabudowy w oparciu o „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę” opracowany przy sporządzaniu zmiany studium nr 1 w Sapowicach. Uwzględniono wskazane w bilansie maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, które zostało obliczone w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne oraz prognozę demograficzną stanowiące podstawę do oszacowania potencjalnych możliwości rozwojowych gminy. Kierunki rozwoju przewidziane w niniejszej zmianie studium uwzględniają wskazane w w/w bilansie potrzeby i możliwości rozwoju gminy.

W trakcie redagowania zmiany Studium rozpatrywano różne warianty rozwiązań planistycznych, w szczególności w zakresie zasięgu terenów zieleni oraz możliwych parametrów i gabarytów dla potencjalnej zabudowy. Przyjęto rozwiązania optymalne, będące kompromisem pomiędzy interesem publicznym, potrzebami ochrony przyrody, krajobrazu i obiektów archeologicznych, a możliwościami zagospodarowania terenu.

Wobec powyższego podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew dla działki w Stęszewie uznaje się za zasadne.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ  
GMINY STĘSZEW

*inż. Mirosław Potrawiak*