

UCHWAŁA NR XIII/128/2016
RADY MIEJSKIEJ GMINY STĘSZEW

z dnia 16 marca 2016 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew – fragment wsi Strykowo i Sapowice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015r, poz. 1515, z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.) Rada Miejska Gminy Stęszew uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew – fragment wsi Strykowo i Sapowice, zwaną dalej „planem”, stwierdzając iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX/333/2014 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 11 września 2014r.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Stęszew o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
- 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 - załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią do celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 2) dominancie - należy przez to rozumieć przestrzenny, wysokościowy akcent będący dzwonnica lub wieżą kościelną, stanowiący część budynku kościoła lub odrębny obiekt budowlany;
- 3) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) materiale dachówkopodobnym – należy przez to rozumieć materiał o podobnych walorach estetycznych jak dachówka ceramiczna;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym ustala się usytuowanie budynku;
- 6) ogrodzeniu pełnym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi co najmniej 70% ogólnej powierzchni ogrodzenia, z wyłączeniem żywopłotów;
- 7) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 8) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, parafialnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej i innej wymaganej przepisami odrębnymi;

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone symbolami 1MN/U-27MN/U;
- 2) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolami 1MNL-9MNL;
- 3) teren usług, oznaczony symbolem U;
- 4) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczone symbolami 1E, 2E oraz 3E;

- 5) teren parkingu, oznaczony symbolem KP;
- 6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW- 23KDW;
- 7) teren ciągu pieszo-rowerowego, oznaczony symbolem KDx.

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń składających się z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych od strony dróg;
- 2) nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych z wyłączeniem szyldów;
- 4) dopuszczenie lokalizacji szyldów o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 1,0m²;
- 5) dopuszczenie lokalizacji, na terenach U i KP, tablic informacyjnych o wysokości do 2,5m i o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 5,0m².

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz zachowania na terenach MN/U i U dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zachowania na terenach MNL dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

§ 6. Nie wyznacza się terenów wymagających określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dopuszcza się wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów dróg, z uwzględnieniem przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

§ 8. 1. Dla terenów 1MN/U, 4MN/U, 27MN/U oraz 28MN/U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalno-usługowych, budynków usługowych, garaży, budynków gospodarczych oraz budynków gospodarczo-garażowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojść i dojazdów;
- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 5) intensywność zabudowy od 0 do 0,5, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki;
- 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 30% powierzchni działki;
- 8) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
- 9) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - b) nie więcej niż 9,0 m,
- 10) wysokość garaży, budynków gospodarczych i gospodarczo-garażowych:
 - a) 1 kondygnacja nadziemna;
 - b) nie więcej niż 6,0 m;

- 11) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych, w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;
- 12) zastosowanie dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej, blachy lub materiału dachówkopodobnego, w kolorach ceglasto-czerwonym, brązowym lub grafitowym albo gontu;
- 13) lokalizację miejsc parkingowych, na terenie działki, w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce na 100,0m² powierzchni o funkcji usługowej, wliczając w to miejsca w garażu lub miejsca garażowe;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 600,0m².

2. Dla terenów 2MN/U, 3MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 21MN/U, 22MN/U oraz 23MN/U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalno-usługowych, budynków usługowych, garaży, budynków gospodarczych oraz budynków gospodarczo-garażowych;
- 3) dopuszczenie remontu, nadbudowy, rozbudowy oraz przebudowy istniejących budynków, bez prawa ich rozbudowy poza nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 4) dopuszczenie usytuowania budynków w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów;
- 6) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 7) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,7, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki;
- 9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 20% powierzchni działki;
- 10) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45° dla budynków ;
- 11) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - b) nie więcej niż 9,0m,
- 12) wysokość garaży, budynków gospodarczych i gospodarczo-garażowych:
 - a) 1 kondygnacja nadziemna;
 - b) nie więcej niż 6,0m;
- 13) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych, w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;
- 14) zastosowanie dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej, blachy lub materiału dachówkopodobnego, w kolorach ceglasto-czerwonym, brązowym lub grafitowym albo gontu;
- 15) lokalizację miejsc parkingowych, na terenie działki, w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce na 100 m² powierzchni o funkcji usługowej, wliczając w to miejsca w garażu lub miejsca garażowe.

3. Dla terenów 5MN/U - 7MN/U, 11MN/U – 20MN/U oraz 24MN/U – 26MN/U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie przyłączenia do terenów znajdujących się poza obszarem objętym planem;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów;
- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;

5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 20% powierzchni działki;

6) dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych.

4. Dla terenów 1MNL, 3MNL, 6MNL oraz 9MNL ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszczenie przyłączenia do terenów znajdujących się poza obszarem objętym planem;

2) zakaz lokalizacji budynków;

3) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów;

4) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;

5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 50% powierzchni działki;

6) dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych.

5. Dla terenów 2MNL, 4MNL, 5MNL, 7MNL oraz 8MNL ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) rodzaj zabudowy: zabudowa rekreacji indywidualnej;

2) dopuszczenie lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej, garaży, budynków gospodarczych oraz budynków gospodarczo-garażowych;

3) dopuszczenie remontu, nadbudowy, rozbudowy oraz przebudowy istniejących budynków, bez prawa ich rozbudowy poza nieprzekraczalną linię zabudowy;

4) dopuszczenie usytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy;

5) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów;

6) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;

7) intensywność zabudowy od 0 do 0,5, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;

8) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki;

9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 50% powierzchni działki;

10) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°;

11) wysokość budynków rekreacji indywidualnej:

a) do 2 kondygnacji nadziemnych;

b) nie więcej niż 9,0 m,

12) wysokość garaży, budynków gospodarczych i gospodarczo-garażowych:

a) 1 kondygnacja nadziemna;

b) nie więcej niż 6,0 m;

13) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych, w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;

14) zastosowanie dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej, blachy lub materiału dachówkopodobnego, w kolorach ceglasto-czerwonym, brązowym lub grafitowym albo gontu;

15) lokalizację miejsc parkingowych, na terenie działki, w ilości minimum 1 miejsce na jeden budynek rekreacji indywidualnej, wliczając w to miejsca w garażu lub miejsca garażowe.

6. Dla terenu U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszczenie lokalizacji usług kultu religijnego;

- 2) dopuszczenie lokalizacji kościoła, dzwonnicy, budynku parafialnego z lokalami mieszkalnymi, garażu, budynku gospodarczego i gospodarczo-garażowego;
- 3) dopuszczenie remontu, nadbudowy, rozbudowy oraz przebudowy istniejących budynków;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 6) intensywność zabudowy od 0 do 0,4, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy - 20% powierzchni działki;
- 8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 30% powierzchni działki;
- 9) dowolne formy dachów;
- 10) wysokość:
 - a) budynku kościoła do 15,0 m do kalenicy z dominantą do 25,0 m do najwyższego punktu;
 - b) garażu, budynku gospodarczego i budynku gospodarczo-garażowego – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6,0 m;
 - c) budynku parafialnego do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,0 m;
- 11) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych, w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;
- 12) zastosowanie dla dachów skośnych dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej, blachy lub materiału dachówkopodobnego, w kolorach ceglasto-czerwonym, brązowym lub grafitowym albo gontu;
- 13) lokalizację miejsc parkingowych w ilości minimum 15 miejsc na jeden budynek kościoła.

7. Dla terenów 1E - 3E ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowej;
- 2) dopuszczenie wprowadzenia powierzchni biologicznie czynnej na terenach niezainwestowanych.

8. Dla terenu KP ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację miejsc parkingowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji zieleni urządzonej, wysokiej i niskiej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów;
- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 5) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną minimum 10% powierzchni działki.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się nakaz uwzględnienia położenia obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska.

§ 10. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem dla terenów MN/U, MNL i U:

- a) minimalną szerokość frontu działki – 16 m,
- b) minimalną powierzchnię działki – 500 m²,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego.

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
 - a) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW - 23KDW, o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu,
 - b) teren ciągu pieszo - rowerowego, oznaczony symbolem KDx, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu,
 - c) obsługę komunikacyjną wyłącznie z dróg wewnętrznych z dopuszczeniem zachowania istniejących zjazdów z drogi powiatowej na tereny U i 3MN/U,
 - d) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej;
- 3) podłączenie do istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
- 4) nakaz zapewnienia dróg pożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z terenów MN/U, MNL i U do sieci kanalizacji deszczowej a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) z powierzchni utwardzonych dróg i terenu KP poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi;
- 8) dopuszczenie wprowadzania odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię w celu jej zużycia na własne potrzeby, o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
- 9) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 10) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 14. Traci moc w części uchwała nr XXV/268/2005 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 30 czerwca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew – fragment wsi Strykowo i Sapowice, w stosunku do terenów objętych przedmiotową zmianą planu.

§ 15. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% dla terenów objętych planem.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Stęszew.

§ 17. 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

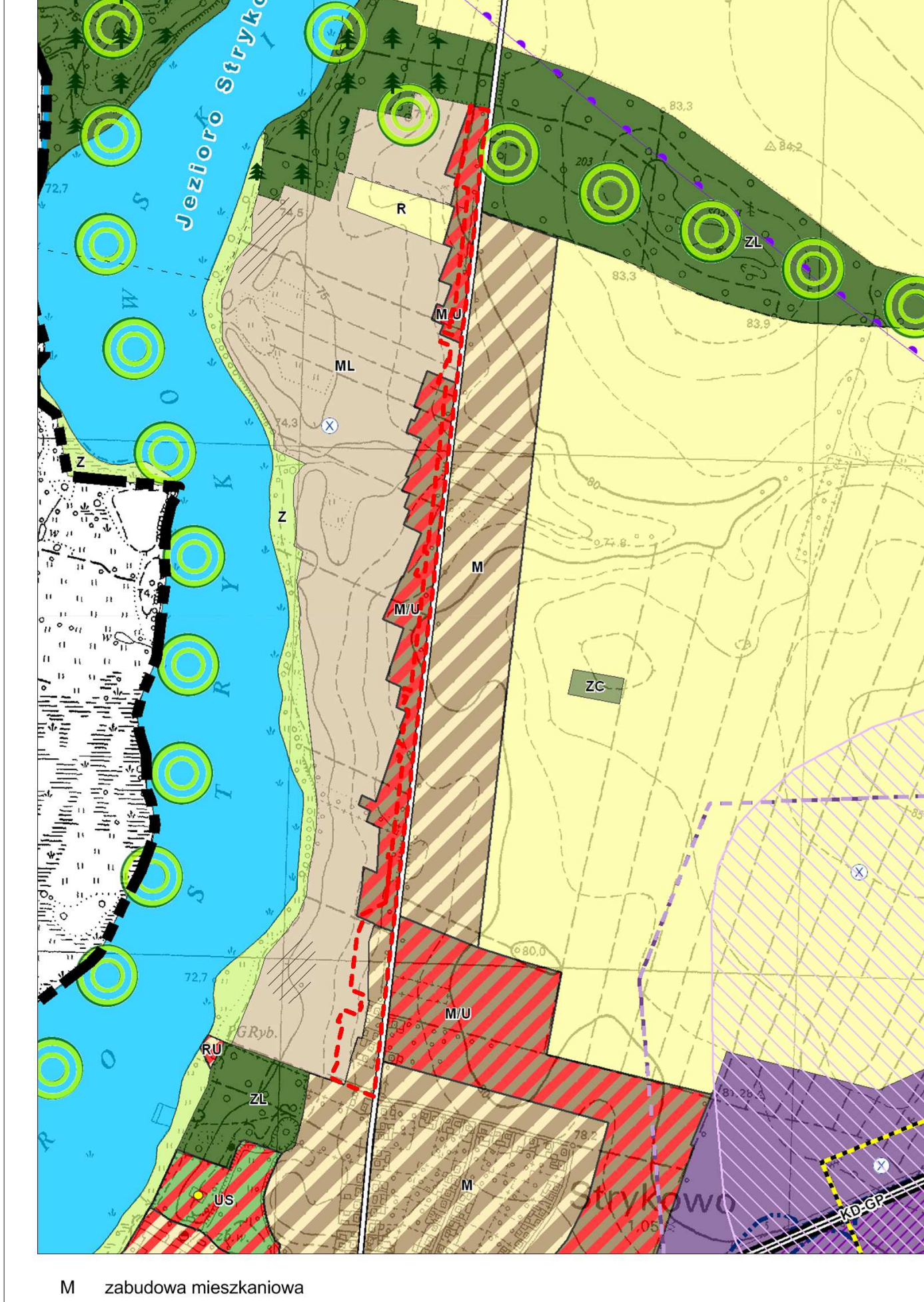
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew - fragment wsi Strykowo i Sapowice

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej Gminy Stęszew
Nr z dnia 16 marca 2016r.
ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego
z r., poz.

- OZNACZENIA:**
- granica obszaru objętego planem
 - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - MNU tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
 - MNL tereny zabudowy rekreacji indywidualnej
 - U teren zabudowy usługowej
 - E tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
 - KP teren parkingu
 - KDW tereny dróg wewnętrznych
 - KDx teren ciągu pieszko-rowerowego
 - proponowana lokalizacja zjazdów z drogi powiatowej na drogę wewnętrzną

Obszar opracowania planu położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Dolina kopalna Wielkopolska

Wyrzys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stęszew
skala 1:10000



M zabudowa mieszkaniowa
MU zabudowa mieszkaniowo-usługowa
ML zabudowa rekreacji indywidualnej
--- granica obszaru objętego planem



**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew –
fragment wsi Strykowo i Sapowice**

Przedmiotowy projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 12.10.2015 roku do 09.11.2015 roku. W dniu 4 listopada 2015 r. odbyła się dyskusja publiczna.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 24.11.2015 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Miejska Gminy Stęszew nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199, z późn. zm.) Rada Miejska Gminy Stęszew, rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew – fragment wsi Strykowo i Sapowice, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Na obszarze objętym zmianą planu nie przewiduje się realizacji zadań w zakresie realizacji dróg publicznych.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
4. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Stęszew na lata 2012 - 2015.
5. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.
6. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – 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;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

UZASADNIENIE

Uzasadnienie przygotowano zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Prace nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano w oparciu o uchwałę nr XXXIV/309/2014 Rady Miejskiej Gminy Sędziszew z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sędziszew – fragment wsi Strykowo i Sapowice. Zmiana planu dotyczy terenu położonego przy drodze powiatowej Rybojedzko – Strykowo 2450P we wsi Strykowo i Sapowice, przeznaczonego w 2005r. pod projektowaną zbiorczą drogę gminną lokalną. Przedmiotem zmiany planu jest przekształcenie planowanego terenu drogi gminnej lokalnej w celu lepszego zagospodarowania nieruchomości bezpośrednio do niej przyległych oraz zaprojektowania nowej obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Zmiana planu ustala przeznaczenie terenów pod funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, tereny usług, infrastruktury technicznej, parkingów, dróg wewnętrznych oraz ciągu pieszego – rowerowego w ścisłym powiązaniu i kontynuacji funkcjonalno – przestrzennej terenów graniczących z obszarem objętym zmianą. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiera część tekstową i graficzną i opracowana została m.in. zgodnie z przepisami:

- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515),
- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami),
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587),
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 ze zmianami),
- ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1434 ze zmianami),
- rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. Nr 213 poz. 1397 ze zmianami),
- ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 909 ze zmianami),
- ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2014 poz. 1446 ze zmianami) ,
- ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. 2015 poz. 1651),
- ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (t.j. Dz. U. 2015 poz. 1412),
- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2013 poz. 1409 ze zmianami),
- ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2015 poz. 782 ze zmianami),
- ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. 2015 poz. 460 ze zmianami)
- 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. 2013 poz. 1235 ze zmianami),
- ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz.U. z 2015r. poz. 196 ze zmianami),
- ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 poz. 774)
- ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 poz. 1777),

oraz zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sędziszew zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX/333/2014 Rady Miejskiej Gminy Sędziszew z dnia 11 września 2014r, według których obszar opracowania zmiany planu obejmują tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny rekreacji indywidualnej oraz zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2, 3 i 4 ustawy

Wymogi określone w art. 1 ust. 2, 3 i 4 ustawy zostały zrealizowane poprzez:

- zapisy uchwały, które odnoszą się do wszystkich zagadnień wymaganych w art. 15 ust. 2 ustawy oraz odnoszą się do zagadnień określonych w art. 15 ust. 3 pkt. 8 i 10 ustawy, dla których ustalono zasady zagospodarowania i zabudowy terenu, przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony

- rozwój za podstawę tych działań,
- sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko w oparciu o zapisy 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 opracowaniu tym zwrócono szczególną uwagę i przeanalizowano oddziaływanie projektowanego zainwestowania na powietrze atmosferyczne, wody powierzchniowe i gruntowe, powierzchnię ziemi, gleby, szatę roślinną, klimat, warunki zamieszkania i zdrowia ludzi, obszary prawnie chronione, w tym Natura 2000. Przyjęcie proponowanego rozwiązania planistycznego nie wywoła niepożądanych zmian w środowisku,
 - zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem oraz prowadzenie jawnej i przejrzystej procedury formalno-prawnej:
 - projekt planu uzyskał pozytywną opinię komisji urbanistyczno-architektonicznej w dniu 3 września 2015r. oraz wymagane opinie i uzgodnienia z uwzględnieniem ustaleń art. 17 pkt 6 oraz art. 25 ustawy,
 - zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy oraz zgodnie z art. 39 i 40 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 dniach od 12.10.2015r. do 09.11.2015r. w siedzibie Urzędu Miejskiego Gminy Stęszew projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, z możliwością wnoszenia uwag do dnia 24.11.2015r. W dniu 4.11.2015 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu i w prognozie oddziaływania na środowisko rozwiązaniami,
 - do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu, udostępnionego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie wniesiono uwag.

Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy

Gmina obecnie nie posiada uchwały w sprawie „Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz planów miejscowych”, w związku z tym ocena zgodności z jej wynikami nie dotyczy opracowywanego planu miejscowego.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Do projektu planu sporządzono prognozę skutków finansowych wpływu ustaleń planu na dochody własne i wydatki gminy. Prognoza została wykonana dla maksymalnych wartości dotyczących zarówno wydatków jak i dochodów gminy. Maksymalne wartości dotyczą elementów możliwych do oszacowania w dniu opracowania prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W założeniach przyjęto pełną realizację ustaleń planistycznych wynikających z ustalonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. W granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy w zakresie infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej mających wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.