

UCHWAŁA NR XXXII/340/2017
RADY MIEJSKIEJ GMINY STĘSZEW

z dnia 20 grudnia 2017 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew – fragment wsi Dębienko

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 uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew – fragment wsi Dębienko, zwany dalej *planem*, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Gminy Stęszew Nr XXIX/179/2016 z dnia 22.11.2016r.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną dalej rysunkiem planu, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew – fragment wsi Dębienko;
- 2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Stęszew o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Stęszew 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.

3. Plan obejmuje obszar, którego granice określone są na rysunku planu.

§ 2.1. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) teren – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia, ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz - określonych w ustaleniach planu - budowli. Linie zabudowy określone w planie nie dotyczą okapów i gzymsów, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp i części podziemnych obiektów budowlanych, które mogą być wysunięte przed wyznaczoną linią zabudowy z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych. Linie zabudowy nie dotyczą sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym kontenerowych stacji transformatorowych), których lokalizacja powinna być zgodna z przepisami prawa budowlanego i przepisami odrębnymi;
- 3) dach stromy – dach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12°;
- 4) powierzchnia zabudowy – dopuszczona na danej działce budowlanej lub terenie określona jest stosunkiem powierzchni zabudowy budynku (budynków) do powierzchni działki budowlanej lub terenu, wyrażonym w procentach. Przez powierzchnię zabudowy budynku należy rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym (rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu); do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów zewnętrznych, pochylni i ramp zewnętrznych, daszków, okapów dachowych, zadaszeń, wykuszy, a także nadwieszanych części budynku powyżej parteru;
- 5) intensywność zabudowy – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy rozumianej, jako suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonych po obrysie wszystkich budynków, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 6) budynek gospodarczo-garażowy – budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią do celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 7) ogrodzenie pełne – ogrodzenie, w którym powierzchnia pełna wynosi minimum 70% całkowitej powierzchni ogrodzenia, z wyłączeniem żywopłotów;

8) sieci i obiekty infrastruktury technicznej – sieci i obiekty wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, telekomunikacyjne, ciepłne oraz elektroenergetyczne.

2. Pozostałe pojęcia użyte w niniejszej uchwale zgodne są z definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i liczbowo-literowymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) archeologiczna strefa ochrony konserwatorskiej.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami od 1MN do 16MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczone symbolami od 1MN/U do 6MN/U;
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U;
- 4) teren zabudowy usługowej, produkcyjnej, skład i magazynów, oznaczony symbolem U/P;
- 5) teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem US;
- 6) teren rolniczy, oznaczony symbolem R;
- 7) teren zieleni krajobrazowej, łąk i zadrzewień, oznaczony symbolem Z;
- 8) tereny infrastruktury technicznej-elektroenergetycznej, oznaczone symbolami 1E, 2E, 3E;
- 9) teren infrastruktury technicznej-kanalizacyjnej, oznaczony symbolem K;
- 10) teren zamknięty kolejowy, oznaczony symbolem TZ;
- 11) tereny drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone symbolami 1KD-GP, 2KD-GP;
- 12) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem 1KD-D;
- 13) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami od 1KDW do 13KDW.

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

- 1) nakaz lokalizacji budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym od strony dróg żadna część budynku (okap, gzyms, balkon, zadaszenia nad wejściami, taras, schody zewnętrzne, pochylnia) nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż 1,5 m;
- 2) zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń składających się z prefabrykowanych przęsłowych ogrodzeń betonowych od strony dróg;
- 3) zakaz lokalizacji ogrodzeń na terenie Z i R, z wyjątkiem wynikających z potrzeb prowadzenia produkcji rolnej i gospodarki wodnej lub bezpieczeństwa ruchu pieszego i rowerowego, z zastrzeżeniem pkt 2);
- 4) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych z wyłączeniem szyldów;
- 5) dopuszczenie lokalizacji szyldów o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 1,0 m²;
- 6) dopuszczenie lokalizacji, na terenach U, U/P i MN/U, tablic informacyjnych o wysokości do 2,5m i o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 5,0m²;
- 7) dopuszczenie zachowania istniejących działek w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, o powierzchni mniejszej niż ustalone dla poszczególnych terenów, z zachowaniem ich prawa do zabudowy;
- 8) dopuszczenie nadbudowy, przebudowy i remontu istniejących budynków lub ich części położonych przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;

- 9) dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków pod warunkiem uwzględnienia wszystkich ustaleń planu dotyczących wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 10) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego, poprzez ceglany do czerwonego lub grafitowy;
- 11) pokrycie elewacji:
- a) elewacje wykończone tynkiem, drewnem, cegłą;
 - b) zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych i blach;
 - c) w przypadku stosowania tynków - kolorystyka wystroju zewnętrznego obiektów z dominacją odcieni bieli oraz kolorów jasnoszarych, piaskowych, jasnobłękitnych;
 - d) nakaz stosowania jednakowej kolorystyki nowych obiektów w obrębie działki budowlanej.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) w zakresie ochrony gruntów i wód:
 - a) nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód dla parkingów i placów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
 - c) zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – nakaz wytwarzania energii dla celów grzewczych wyłącznie na bazie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji, z dopuszczeniem odnawialnych źródeł energii;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych:
 - na terenach MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - na terenach MN/U, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
 - na terenie US, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
 - b) nakaz zapewnienia standardów akustycznych zgodnie z przepisami odrębnymi w budynkach administracyjno-socjalnych, biurowych i innych budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
 - c) nakaz ograniczania emisji hałasu z obszarów objętych planem w sposób zapewniający zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie;
- 5) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zagospodarowania mas ziemnych:
 - a) dopuszczenie wykorzystania mas ziemnych, spełniających standardy jakości gleb lub ziemi, uzyskanych w wyniku prac ziemnych na terenach ich powstawania do ukształtowania terenu, w tym dla urządzania zieleni towarzyszącej inwestycjom,
 - b) dopuszczenie usuwania nadmiarów mas ziemnych poza obszar planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz zachowania istniejących drzew i zadrzewień, które nie kolidują z planowanym przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenu, a w przypadku kolizji z planowanym sposobem zagospodarowania i zabudowy nakaz ich przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń;

- 8) zakaz zasypywania zbiorników wodnych i bezodpływowych zagłębień terenu;
- 9) dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracji wodnych i budowli hydrotechnicznych;
- 10) nakaz zachowania ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) nakaz zapewnienia dostępu do cieków i zbiorników wodnych, pozwalającego na wykonanie robót związanych z utrzymaniem wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków pod nr AZP 55-26/18 w granicach, którego określa się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu oraz nakaz uzyskania pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem pozwolenia na budowę.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN:

1) ustala się:

- a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących oraz w zabudowie bliźniaczej,
- b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,80,
- d) maksymalną powierzchnię zabudowy – 35%,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
- f) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²,
- g) maksymalną wysokość:
 - budynku mieszkalnego – nie więcej niż 9,50 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 5,0 m,
- h) maksymalną liczbą kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
- i) geometrię dachu:
 - dla budynku mieszkalnego – dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 40° z kalenicą zwróconą równolegle lub prostopadle do drogi publicznej,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – dachy strome o nachyleniu 20° – 35°;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków garażowo-gospodarczych o powierzchni zabudowy do 50,0 m²,
- b) budynków w granicy działki budowlanej,
- c) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych,
- d) zieleni urządzonej,
- e) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

f) kondygnacji podziemnych.

2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN:

1) ustala się:

a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących oraz w zabudowie bliźniaczej,

b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,80,

d) maksymalną powierzchnię zabudowy – 45%,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,

f) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 450 m²,

g) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego – nie więcej niż 9,50 m,

- budynku garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 5,0 m,

h) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

i) geometrię dachu:

- dla budynku mieszkalnego – dachy strome dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu 20° – 35° z kalenicą zwróconą równolegle do drogi publicznej lub dachy płaskie;

- dla budynku garażowo-gospodarczego – dachy strome dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu 20° – 35° lub dachy płaskie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków garażowo-gospodarczych o powierzchni zabudowy do 100,0 m²,

b) budynków w granicy działki budowlanej,

c) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych,

d) zieleni urządzonej,

e) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

f) kondygnacji podziemnych.

3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 16MN:

1) ustala się:

a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,

b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,80,

d) maksymalną powierzchnię zabudowy – 45%,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%,

f) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 500 m²,

g) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego – nie więcej niż 9,50 m,

- budynku garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 5,0 m,

h) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne,
- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

i) geometrię dachu:

- dla budynku mieszkalnego – dachy strome dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu 20° – 35° z kalenicą zwróconą równolegle do drogi publicznej lub dachy płaskie;
- dla budynku garażowo-gospodarczego – dachy strome dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu 20° – 35° lub dachy płaskie;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej,
- b) budynków garażowo-gospodarczych o powierzchni zabudowy do 40,0 m²,
- c) budynków w granicy działki budowlanej,
- d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych,
- e) zieleni urządzonej,
- f) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- g) kondygnacji podziemnych.

4. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 11MN, 12MN, 13MN:

1) ustala się:

- a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących oraz w zabudowie bliźniaczej,
- b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,80,
- d) maksymalną powierzchnię zabudowy – 45%,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
- f) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 300 m²,
- g) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego – nie więcej niż 9,50 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 5,0 m,

h) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne,
- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

i) geometrię dachu:

- dla budynku mieszkalnego – dachy strome dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu 20° – 35° z kalenicą zwróconą równolegle do drogi publicznej lub dachy płaskie;
- dla budynku garażowo-gospodarczego – dachy strome dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu 20° – 35° lub dachy płaskie;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej,

- b) budynków garażowo-gospodarczych o powierzchni zabudowy do 50,0 m²,
- c) budynków w granicy działki budowlanej,
- d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych,
- e) zieleni urządzonej,
- f) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- g) kondygnacji podziemnych.

5. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 14MN, 15MN:

1) ustala się:

- a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących oraz w zabudowie bliźniaczej,
- b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,80,
- d) maksymalną powierzchnię zabudowy – 45%,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
- f) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 300 m²,
- g) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego – nie więcej niż 9,50 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 5,0 m,
- h) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
- i) geometrię dachu:
 - dla budynku mieszkalnego – dachy strome dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu 20° – 35° z kalenicą zwróconą równolegle do drogi publicznej lub dachy płaskie;
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – dachy strome dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu 20° – 35° lub dachy płaskie;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków garażowo-gospodarczych o powierzchni zabudowy do 50,0 m²,
- b) budynków w granicy działki budowlanej,
- c) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych,
- d) zieleni urządzonej,
- e) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- f) kondygnacji podziemnych.

6. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U:

1) ustala się:

- a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych w układzie wolno stojącym;
- b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,20;

- d) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50%;
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- f) minimalną powierzchnię projektowanej działki budowlanej – 600 m², z dopuszczeniem dowolnej powierzchni działki budowlanej w przypadku wydzielania działek pod infrastrukturę techniczną,
- g) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego i usługowego – nie więcej niż 11,0 m;
 - budynku garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 8,0 m;
- h) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego i usługowego – trzy kondygnacje nadziemne;
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna;
- i) geometrię dachu:
 - na terenie 1MN/U – dowolną przy zachowaniu jednolitej formy w graniach działki budowlanej,
 - na terenach 2MN/U i 3MN/U – dachy strome o nachyleniu 20° – 45°;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych i mieszkalno-usługowych;
- b) w budynku mieszkalno-usługowym jednego lokalu mieszkalnego i jednego lokalu usługowego, o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 50% powierzchni użytkowej budynku, w którym lokal jest usytuowany; przy czym powierzchnia sprzedaży nie może być większa niż 200 m²;
- c) budynków w granicy działki budowlanej,
- d) budynków garażowo-gospodarczych, w tym zlokalizowanych w granicy działki budowlanej,
- e) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych,
- f) zieleni urządzonej,
- g) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- h) kondygnacji podziemnych.

7. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U:

1) ustala się:

- a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych w układzie wolno stojącym;
- b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,20;
- d) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50%;
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- f) minimalną powierzchnię projektowanej działki budowlanej – 600 m², z dopuszczeniem dowolnej powierzchni działki budowlanej w przypadku wydzielania działek pod infrastrukturę techniczną,
- g) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego i usługowego – nie więcej niż 9,5 m;
 - budynku garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 8,0 m;
- h) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego i usługowego – dwie kondygnacje nadziemne;

- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna;

i) geometrię dachu:

- dowolną przy zachowaniu jednolitej formy w graniach działki budowlanej,

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych i mieszkalno-usługowych;

b) w budynku mieszkalno-usługowym jednego lokalu mieszkalnego i jednego lokalu usługowego, o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 50% powierzchni użytkowej budynku, w którym lokal jest usytuowany; przy czym powierzchnia sprzedaży nie może być większa niż 200 m²;

c) budynków w granicy działki budowlanej,

d) budynków garażowo-gospodarczych, w tym zlokalizowanych w granicy działki budowlanej,

e) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych,

f) zieleni urządzonej,

g) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

h) kondygnacji podziemnych.

8. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem U:

1) zakazuje się:

a) lokalizacji szpitali i obiektów oświatowych oraz innych budynków wymagających zapewnienia podwyższonych standardów akustycznych w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) budynków garażowych;

2) ustala się:

a) lokalizację budynków usługowych,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,00;

c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;

d) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50%,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,

f) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 500 m²;

g) maksymalną wysokość zabudowy - nie więcej niż 11,0 m;

h) maksymalną liczbę kondygnacji – trzy kondygnacje nadziemne;

i) dowolną geometrię dachu;

3) dopuszcza się:

a) lokalizację dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych,

b) lokalizację budynków gospodarczych,

c) lokalizację zieleni urządzonej,

d) maksymalną powierzchnię sprzedaży – 400 m²;

e) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

f) lokalizację kondygnacji podziemnych.

9. Dla terenu zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczonego symbolem U/P:

1) zakazuje się lokalizacji szpitali i obiektów oświatowych oraz innych budynków wymagających zapewnienia podwyższonych standardów akustycznych w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się:

- a) lokalizację budynków usługowych, magazynowych i produkcyjnych;
- b) lokalizację budynków garażowo-gospodarczych;
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,00;
- d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;
- e) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50%,
- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
- g) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2000 m²;
- h) maksymalną wysokość zabudowy - nie więcej niż 12,0 m;
- i) maksymalną liczbę kondygnacji – trzy kondygnacje nadziemne;
- j) dowolną geometrię dachu;

3) dopuszcza się:

- a) lokalizację mieszkania lub budynku mieszkalnego integralnie związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą,
- b) lokalizację dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych,
- c) lokalizację zieleni urządzonej,
- d) maksymalną powierzchnię sprzedaży – 500 m²;
- e) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- f) lokalizację kondygnacji podziemnych.

10. Dla terenu sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem US:

1) zakazuje się:

- a) sytuowania obiektów budowlanych oraz obiektów małej architektury o wysokości większej niż 4,5 m;
- b) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, bądź mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji infrastrukturalnych, przewidzianych do realizacji w planie;
- c) obiektów handlowych;
- d) budynków garażowych;

2) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy usługowej oraz obiektów, budowli i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu, w tym placu zabaw, terenu rekreacyjnego i siłowni na świeżym powietrzu;
- b) powierzchnię nowo wydzielanej działki równą powierzchni terenu;
- c) maksymalną intensywność zabudowy – 0,40;
- d) minimalną intensywność zabudowy – 0,10;
- e) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej;
- f) przeznaczenie na cele terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 35% powierzchni działki budowlanej;

g) zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i rozbiórki oraz budowy nowej, zgodnie z warunkami uzyskanymi od właściciela sieci i urządzeń;

h) stosowanie wszystkich form dachów przy zachowaniu ich jednolitej formy na całym obszarze;

3) dopuszcza się:

a) lokalizację budynków gospodarczych,

b) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej – dojść i dojazdów;

c) lokalizację obiektów małej architektury, obiektów infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

11. Dla terenu rolnego, oznaczonego symbolem R:

1) ustala się:

a) zachowanie rolniczego sposobu użytkowania,

b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,14;

d) maksymalną powierzchnię zabudowy – 7%;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%;

f) minimalną powierzchnię projektowanej działki budowlanej – 15 000 m², z dopuszczeniem dowolnej powierzchni działki budowlanej w przypadku wydzielania działek pod infrastrukturę techniczną,

g) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego – nie więcej niż 9,5 m;

- budynku garażowo-gospodarczego i inwentarskiego – nie więcej niż 8,0 m;

h) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne;

- dla budynku garażowo-gospodarczego i inwentarskiego – jedna kondygnacja nadziemna;

i) geometrię dachu:

- dowolną przy zachowaniu jednolitej formy w graniach działki budowlanej;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację budynku mieszkalnego w układzie wolno stojącym,

b) lokalizację budynków garażowo-gospodarczych i inwentarskich,

c) lokalizację budowli rolniczych, takich jak: płyty obornikowe, silosy o wysokości do 2,0 m; szklarnie, tunele foliowe o wysokości do 6,0 m,

d) realizację nowych zadrzewień śródpolnych, o charakterze krajobrazowym i wiatrochronnym, w tym w szczególności wzdłuż rowów i dróg,

e) dojść, dojazdów i miejsc postojowych,

f) zieleni urządzonej,

g) kondygnacji podziemnych,

h) lokalizację i budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) zakaz lokalizacji budynków i budowli rolniczych, z wyłączeniem obiektów wymienionych w pkt 2.

12. Dla terenu zieleni krajobrazowej, łąk i zadrzewień, oznaczonego symbolem Z:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) nakazuje się zachowanie naturalnej zieleni i ukształtowania terenu, przy czym powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 95% powierzchni terenu;
- 3) dopuszcza się wprowadzenia nasadzeń rodzimych gatunków roślin, właściwych siedliskowo i geograficznie;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych, mostów i przepustów oraz dróg pieszych i ścieżek rowerowych;
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracji wodnych i budowli hydrotechnicznych służących stabilizacji przepływu wód powierzchniowych i poziomu wód gruntowych;
- 6) nakazuje się zapewnienie dostępu do cieków i rowów na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych.

13. Dla terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1E, 2E, 3E ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego zagospodarowania terenu, z dopuszczeniem robót budowlanych w zakresie sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury elektroenergetycznej zlokalizowanych na działce, zgodnie z wytycznymi określonymi przez zarządcę sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej;
- 2) maksymalną wysokość obiektu budowlanego 8,0 m;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0 do 0,5;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 0% powierzchni działki budowlanej.
- 6) zapewnienie dostępu do drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanej działki równa powierzchni terenu.

14. Dla terenu infrastruktury technicznej – kanalizacyjnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem K:

- 1) nakazuje się:
 - a) zachowanie istniejącego zagospodarowania terenu, z dopuszczeniem robót budowlanych w zakresie sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury kanalizacyjnej zlokalizowanych na działce, zgodnie z wytycznymi określonymi przez zarządcę sieci i urządzeń infrastruktury wodno-kanalizacyjnej;
 - b) zapewnienie dostępu do drogi publicznej lub wewnętrznej;
 - c) powierzchnia nowo wydzielanej działki równa powierzchni terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

15. Dla terenu zamkniętego kolejowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem TZ:

- 1) nakazuje się:
 - a) zachowanie istniejącego zagospodarowania terenu, z dopuszczeniem robót budowlanych w zakresie sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zlokalizowanych na działce, zgodnie z wytycznymi określonymi przez zarządcę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b) zapewnienie dostępu do drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) infrastruktury komunikacyjnej, w tym: dróg, dojazdów, chodników i ścieżek rowerowych;
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) zieleni urządzonej;

16. Dla terenów drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonych symbolami 1KD-GP, 2KD-GP:

- 1) ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

- b) lokalizację jezdni lub pieszo-jezdni,
- c) na terenie 2KD-GP lokalizację zatoki autobusowej;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) chodników i ścieżek rowerowych,
- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) innych elementów układu drogowego,
- d) zieleni urządzonej.

17. Dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem 1KD-D:

1) ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- b) lokalizację jezdni lub pieszo-jezdni,

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) chodników i ścieżek rowerowych,
- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) innych elementów układu drogowego,
- d) zieleni urządzonej.

18. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW:

1) ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) lokalizację jezdni lub pieszo-jezdni,

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) chodników i ścieżek rowerowych,
- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) innych elementów układu drogowego,
- d) zieleni urządzonej.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze ani udokumentowane złoża kopalin;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) na obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone powodzią;
- 4) ustala się nakaz uwzględnienia położenia obszaru objętego planem w granicach:
 - a) otuliny Wielkopolskiego Parku Narodowego;
 - b) Głównych Zbiorników Wód Podziemnych - nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem w rozumieniu przepisów odrębnych:

- 1) nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się łączenie działek oraz ich podział zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;

- 3) dopuszcza się na terenie zabudowanym wydzielenie mniejszej działki, niż przewidują ustalenia planu, na poprawę warunków zagospodarowania działki sąsiedniej lub na poszerzenie drogi lub korektę przebiegu pasa drogowego;
- 4) ustalone w planie zasady podziału terenów nie dotyczą wydzieleni geodezyjnych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, których można dokonywać niezależnie od przyjętych w planie ustaleń, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przeszkód lotniczych w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) nakaz zapewnienia odpowiedniej izolacyjności akustycznej w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej na całym obszarze objętym planem ze względu na położenie w zasięgu III strefy obszaru ograniczonego użytkowania lotniska wojskowego Poznań – Krzesiny;
- 3) nakaz zachowania drożności cieków wodnych oraz urządzeń melioracji szczegółowej, z możliwością ich przebudowy, częściowego przekrycia lub skanalizowania, na warunkach uzyskanych od właściwego zarządcy cieku, sieci i urządzeń;
- 4) nakaz zapewnienia wymaganych standardów akustycznych, stosując odpowiednie rozwiązania techniczne i technologiczne, uwzględniając oddziaływanie ruchu drogowego na drodze krajowej nr 5, staraniem i na koszt inwestora terenów, w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy zlokalizowaną wzdłuż drogi krajowej nr 5, a linią wyznaczającą odległość 260,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 5, określoną na rysunku planu.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) zachowanie istniejącego układu komunikacyjnego z dopuszczeniem jego rozbudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi,
 - b) obsługę terenów objętych planem poprzez istniejącą drogę publiczną klasy dojazdowej, oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KD-D oraz poprzez drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDW do 13KDW,
 - c) szerokość drogi publicznej, oznaczonej symbolem KD-D oraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalną liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych:
 - 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - 2 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lub 10 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych,
 - 1 stanowisko postojowe na każde 60 m² powierzchni użytkowej w obiektach usługowych,
 - e) minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie możliwości wykonania robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów 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) w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - a) docelowo odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszczenie do czasu budowy kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków do szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków,

- c) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni ścieków;
- 6) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) z terenów MN, MN/U, U, U/P, US nakaz docelowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych 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 nakaz docelowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni wód opadowych i roztopowych;
- 7) docelowe podłączenie terenów objętych planem do sieci gazowej;
- 8) dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię w celu jej zużycia na własne potrzeby, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - b) możliwość wydzielania samodzielnych działek pod stacje transformatorowe o pow. do 70m² każda;
 - c) zakaz budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - d) kolidujące z planowanym zagospodarowaniem terenu odcinki napowietrznych linii elektroenergetycznych mogą ulec przełożeniu lub skablowaniu.
- 10) w zakresie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych ustala się korzystanie z istniejących i projektowanych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych.

§ 15. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy za wyjątkiem zabudowy związanej z procesem budowlanym;
- 2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

§ 16. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Stęszew.

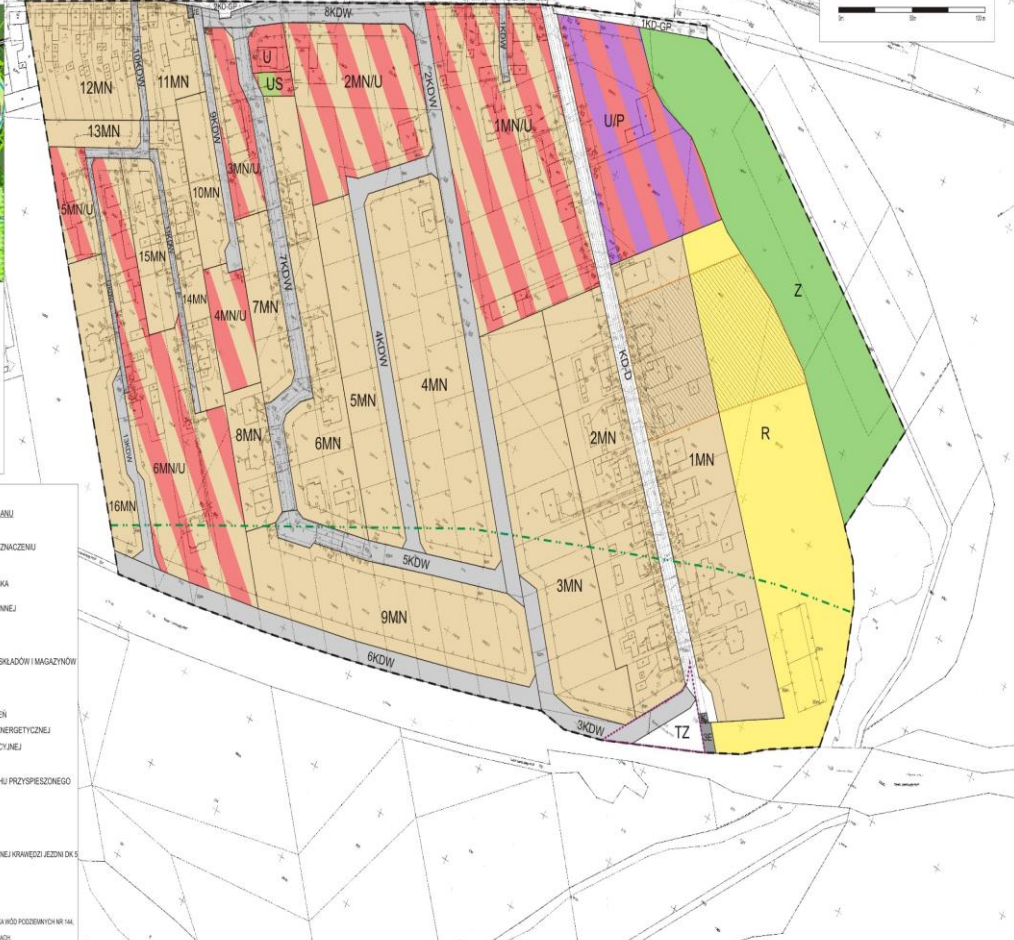
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Gminy Stęszew

inż. Mirosław Potrawiak

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY XXXII/340/2017
RADY MIEJSKIEJ GMINY STĘSZEW
Z DNIA 20 grudnia 2017r.
OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
Z DNIA POZ.

SKALA 1:1000

[illegible][illegible]

**Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXII/340/2017
Rady Miejskiej Gminy Stęszew
z dnia 20 grudnia 2017r.**

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Stęszew o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew – fragment wsi Dębienko”

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 ze zm.), Rada Miejska Gminy Stęszew, rozstrzyga co następuje:

Przedmiotowy projekt planu oraz prognoza oddziaływania na środowisko do niniejszego planu, zgodnie z art. 17 ust. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz art. 39 ust. 2 i art. 41 ustawy z dnia 3 października 2008 r. (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1405) o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 24.04.2017 r. do 24.05.2017 r. W dniu 08.05.2017 r. odbyła się dyskusja publiczna.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz ustawą 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, uwagi były przyjmowane do dnia 08.06.2017 r.

W ustawowym terminie 14 dni, po zakończeniu wyłożenia planu i prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, nie wniesiono uwag do projektu planu oraz prognozy, w związku z czym Rada Miejska Gminy Stęszew nie podjęła rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

W trakcie posiedzenia obu Komisji Rady Miejskiej Gminy Stęszew została wniesiona uwaga, która została uwzględniona w całości.

W związku z powyższym Burmistrz Gminy Stęszew ponownie wyłożył projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 02.10.2017 r. do 30.10.2017 r. oraz przeprowadził w dniu 23.10.2017 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami.

W ustawowym terminie 14 dni, po zakończeniu wyłożenia planu i prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, nie wniesiono uwag do projektu planu oraz prognozy, 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.

**Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXXII/340/2017
Rady Miejskiej Gminy Stęszew
z dnia 20 grudnia 2017r.**

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 dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew – fragment wsi Dębienko

Zgodnie z 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, w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

- 1) ustawę z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (j.t. Dz. U. 2017 poz. 2077),
 - 2) ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. 2017 poz. 1875);
 - 3) ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (j.t. Dz. U. z 2017 poz. 328);
 - 4) ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (j.t. Dz. U. 2017 poz. 220);
 - 5) ustawę o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 1440 ze zm.);
 - 6) rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 124);
 - 7) prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu;
- oraz w oparciu o ustalenia planu, rozstrzyga się, co następuje:

§1. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu uzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Realizowane będzie uzbrojenie terenu zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie.
2. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.
3. Wydatki na poszczególne zadania realizacji uzbrojenia terenu będą wymagały zabezpieczenia środków finansowych w budżecie gminy pochodzących z dochodów własnych gminy i innych źródeł.
4. Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne.
5. W przypadku zadań publicznych wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych.
6. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Powyższe zadania realizowane będą z środków krajowych i unijnych. Środki krajowe pochodzić będą ze środków własnych gminy i budżetu państwa, funduszy i dotacji celowych, pożyczek, kredytów, środków instytucji pozabudżetowych.
2. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:
 - a. wydatki z budżetu gminy;
 - b. współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - dotacji unijnych,
 - dotacji samorządu województwa,
 - dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - kredytów i pożyczek bankowych,
 - innych środków zewnętrznych.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.