

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ GMINY STĘSZEW

z dnia 18 listopada 2021 r.

**w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Gminy Stęszew oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) Rada Miejska Gminy Stęszew uchwala, co następuje:

§ 1. Po zapoznaniu się z przedłożoną przez Burmistrza Gminy Stęszew analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Stęszew stwierdza się:

1. Częściową aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIX/333/2014 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 11 września 2014 r. wraz ze zmianami do 2020 r.

2. Częściową aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzonych dla obszarów na terenie gminy Stęszew.

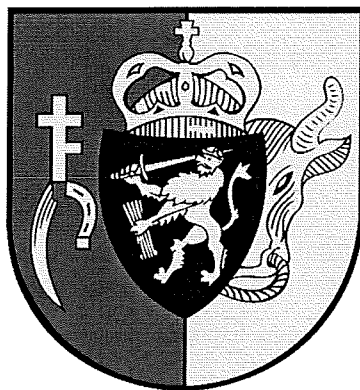
§ 2. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Stęszew, o której mowa w § 1 stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Stęszew.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Radca Prawny

Marek Baranowski



URZĄD MIASTA I GMINY STĘSZEW
UL. POZNAŃSKA 11
62-060 STĘSZEW
www.steszew.pl

**OCENA AKTUALNOŚCI
STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY STĘSZEW
I MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**

LIPIEC 2021 R.



M&R BIURO PROJEKTÓW MIELOCH SP Z O.O.

UL. MACIEJA RATAJA 106A, 61-695 POZNAŃ
TEL./FAX. +48 61 826 92 49, WWW.MIRBIURO.PL

PROJEKTANT PROWADZĄCY: MGR INŻ. ARCH. EWA MIELOCH-STOJCZYK

PROJEKTANT: MGR INŻ. JUSTYNA KAROLCZAK

WSPÓŁPRACA: MGR INŻ. KAROLINA DRAGA

SPIS TREŚCI

1.	WSTĘP.....	4
1.1.	Podstawa prawna opracowania	4
1.2.	Zakres opracowania.....	5
2.	ZMIANY LEGISLACYJNE MAJĄCE WPŁYW NA AKTUALNOŚĆ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	5
2.1.	Zmiany legislacyjne w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego	5
2.2.	Zmiany przepisów prawnych z zakresu środowiska przyrodniczego	7
2.3.	Zmiany innych przepisów rzutujące na zagospodarowanie przestrzenne	8
3.	ZMIANY W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO MAJĄCE WPŁYW NA AKTUALNOŚĆ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	9
4.	INNE DOKUMENTY OKREŚLAJĄCE POLITYKĘ GMINY MAJĄCE WPŁYW NA AKTUALNOŚĆ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (STRATEGIA ITP.)	10
5.	STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘSZEW	10
5.1.	Umocowanie prawne Studium	10
5.2.	Wnioski w sprawie zmiany Studium	10
5.4.	Ocena aktualności Studium w świetle ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych ustaw i dokumentów określających politykę przestrzenną gminy	51
6.	MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	52
6.1.	Wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany planów miejscowych.....	52
6.2.	Ocena postępów w opracowaniu mpzp	53
6.3.	Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	55
6.4.	Zgodność mpzp z wymogami wynikającymi z przepisów art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	65
6.5.	Wieloletni program sporządzania mpzp	65
7.	PODSUMOWANIE I WNIOSKI	67

1. WSTĘP

Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy należy do zadań własnych gminy. Podstawowym dokumentem planistycznym na poziomie lokalnym służącym do ich realizacji jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dokument ten stanowi akt kierownictwa wewnętrznego, a jego ustalenia dają wytyczne dla władz gminy przy realizacji polityki przestrzennej, przede wszystkim przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Planowanie przestrzenne jest procesem ciągłym, a to oznacza konieczność okresowej oceny przyjętych celów w rozwoju i kierunków polityki przestrzennej pod kątem zmieniających się w czasie uwarunkowań, potrzeb i analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

Dotychczas, na terenie gminy Stęszew obowiązywała Ocena aktualności dla studium i planów miejscowych sporządzona w 2017 r. Ocenie poddano plany miejscowe opracowane do września 2017 r., a także ówczesnie obowiązujące Studium z 2014 r. ze zmianami. Wśród wniosków wynikających z przeprowadzonej analizy w 2017 r. wyróżnić można adnotację o konieczności sporządzenia planów miejscowych dla konkretnych lokalizacji, a także wskazanie o dużej ilości wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zaleceniu o objęciu planami miejscowymi większych obszarów gminy. Mając powyższe na uwadze, do czasu przystąpienia do nowej oceny aktualności, gmina sukcesywnie przystępowała do sporządzania nowych planów miejscowych. W przypadku ilości wydawanych decyzji o warunkach zabudowy brak jest widocznych zmian w tym zakresie, tj. liczba wydawanych decyzji co roku plasuje się na podobnym poziomie.

Niniejsze opracowanie dotyczy oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIX/333/2014 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 11 września 2014 r. wraz ze zmianami do 2020 r. Opracowanie to zostało sporządzone w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz uwzględniało wymogi Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 z 2004 r., poz. 1233) – oczywiście aktualne na dzień sporządzenia każdego z dokumentów.

Jednocześnie w niniejszym opracowaniu zweryfikowano aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w granicach administracyjnych miasta i gminy Stęszew oraz przeanalizowano wydane decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

1.1. Podstawa prawna opracowania

Potrzeba dokonania oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynika z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, tekst jednolity ze zm.), który brzmi następująco:

- 1. W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.*
- 2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.*

3. Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1.

1.2. Zakres opracowania

Problematykę niniejszego opracowania dostosowano do wymogów wyżej cyt. art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, tekst jednolity ze zm.). Zgodnie z nim, ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew wraz z ostatnią zmianą, która weszła w życie z chwilą podjęcia Uchwały Nr XXIV/177/2020 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 22 lipca 2020 r., dokonano na podstawie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Przy sporządzaniu oceny aktualności Studium brano pod uwagę w szczególności aktualność obligatoryjnej problematyki, której zakres określa art. 10 ust.1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zmiany innych ustaw, jeśli w ich wyniku zachodzi konieczność zmiany studium (art.33).

W niniejszym opracowaniu poddano także analizie aktualność obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z terenu gminy Stęszew. Przeanalizowano ponadto wnioski o sporządzenie planów miejscowych, bądź ich zmianę, które wpłynęły w latach 2016-2020. Dodatkowo wzięto pod uwagę prawomocne decyzje o warunkach zabudowy i o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane w latach 2016-2020.

2. ZMIANY LEGISLACYJNE MAJĄCE WPŁYW NA AKTUALNOŚĆ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

2.1. Zmiany legislacyjne w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego

Obowiązującym aktem prawa w zakresie planowania przestrzennego jest ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późniejszymi zmianami), która weszła w życie z dniem 11 lipca 2003 r.

W 2012 r., a następnie w 2015 r. został wprowadzony szereg zmian w zapisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które mają bezpośredni wpływ na określenie stopnia aktualności dokumentów planistycznych, uchwalonych przed tą datą.

Zmiany te zostały wprowadzone ustawami:

- Ustawą z dnia 6 sierpnia 2010r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która weszła w życie z dniem 25 września 2010r. (Dz. U. z 2010r. Nr 155 poz. 1043),
- Ustawą z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, która weszła w życie z dniem 21 października 2010 r. (Dz. U. z 2010r. Nr 130 poz. 871),
- Ustawą z dnia 26 maja 2011 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która weszła w życie z dniem 10 sierpnia 2011r. (Dz. U. z 2011r. Nr 153 poz. 901),
- Ustawą z dnia 8 marca 2013 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która weszła w życie z dniem 12 kwietnia 2013 r. (Dz. U. z 2013r. poz. 405),
- Ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, która weszła w życie z dniem 18 listopada 2015 r. (Dz. U. 2015 poz. 1777),
- Ustawą z dnia 30 kwietnia 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2020 poz. 782).

Wraz ze sporządzaniem kolejnych zmian Studium, część wyżej wymienionych przepisów została uwzględniona w opracowywanym dokumencie, jak np. sporządzenie bilansu terenów

przeznaczonych pod zabudowę. Bilans ten dotyczy obszaru całej gminy Stęszew, zmiany Studium natomiast dokonywane były w dokumencie jedynie punktowo. Oznacza to, że dokument był aktualizowany i dostosowywany do nowych przepisów jedynie we fragmentach gminy, gdzie dokonywana była zmiana Studium (z wyjątkiem bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, który był opracowany dla obszaru całej gminy). Analogiczna sytuacja ma miejsce w zakresie planów miejscowych sporządzonych przed wejściem w życie w/w przepisów. Zmiany te dotyczą:

- 1) Art. 4. ust. 4 - mówiący, że zapisów ust. 3 (przyt.: w odniesieniu do terenów zamkniętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się tylko granice tych terenów oraz granice ich stref ochronnych. W strefach ochronnych ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu i korzystaniu z terenów, w tym zakaz zabudowy) **nie stosuje się do terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu;**
- 2) Art. 10. ust. 2a – mówiący, że jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające **energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW**, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie; w przypadku braku określenia takich terenów w studium, w planach miejscowych nie będą mogły być wprowadzone odnawialne źródła energii o mocy większej niż 100 kW oraz elektrownie wiatrowe o mocy większej niż moc mikroinstalacji;
- 3) Art. 14. ust 6 – mówiący, że planu miejscowego nie sporządza się dla terenów zamkniętych, z **wyłączeniem terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu;**
- 4) Art. 15. ust. 2 pkt 6 – mówiący, że w planie miejscowym określa się obowiązkowo **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;**
- 5) Art. 15. ust. 3 pkt 3a – dodano zapis, że w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb **granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a (przyp.: wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW)**, oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 6) Art. 15. ust. 3 pkt 4a – dodano zapis, że w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb **granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,**
- 7) Art. 15. ust. 3 pkt 4b – dodano zapis, że w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb **granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym**, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
- 8) Art. 15. ust. 3 pkt 7 – dodano zapis, że w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb **granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;**
- 9) Art. 15. ust. 3 pkt 8 – dodano zapis, że w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb **sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;**
- 10) Art. 15. ust. 3 pkt 10 – dodano zapis, że w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb **minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;**
- 11) Art. 20. ust. 1 – zmieniono zapis dotyczący powiązania planu miejscowego ze studium, który mówi, że **plan miejscowy uchwala rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium;**

- 12) Ponadto wprowadzone zmiany dotyczą procedury sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego m.in. rozszerzają zakres organów opiniujących i uzgadniających oba dokumenty, wpływają na terminy poszczególnych etapów procedury planistycznej oraz sposoby składania uwag do miejscowego planu, precyzują określanie wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego.
- 13) dodano art.9. ust. 3a uopizp – zmieniono zapis na „**Zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust. 1**”
- 14) rozszerzono zakres studium dodając następujące zapisy art.10 ust. 1 pkt 7) uopizp:
 - potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
 - o analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
 - o prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
 - o możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
 - o bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 15) rozszerzono zakres studium dodając następujące zapisy art.10 ust. 2 pkt 1) uopizp:
 - uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d;
 - kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,
 - kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;
- 16) rozszerzono zakres studium dodając następujące zapisy art.10 ust. 2 pkt 14 i 14a) uopizp:
 - obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji, rekultywacji lub remediacji;
 - obszary zdegradowane;
- 17) Dodatkowo wprowadzono zapis art.10 ust.5 , 6 i 7 – nakazujący opracowanie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę dla terenów całej gminy określając szczegółowo formę i zakres jaki powinien taki bilans zawierać. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę kolejno formuje się m.in. na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy itd., szacuje się chłonność terenów położonych w gminie, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę;
- 18) Dodano rozdział 5a Zbiory danych przestrzennych – nakazujący sporządzenie dla wszystkich uchwalanych planów i miejscowych oraz studium przygotowanie nowego załącznika zawierającego dane przestrzenne, który wraz z pozostałymi załącznikami przyjmowany jest przez Radę Gminy oraz podlega publikacji w dzienniku urzędowym. Dla planów miejscowych oraz studium, które już obowiązują oraz dla tych dokumentów, które są w trakcie opracowania, bądź dla których podjęto uchwałę o przystąpieniu, również należy sporządzić w/w załącznik oraz zamieścić go w zbiorze aktów prawnych prowadzonych przez gminę. Na wykonanie załączników dla tych dokumentów, gmina ma 2 lata.

2.2. Zmiany przepisów prawnych z zakresu środowiska przyrodniczego

Ze względu na istotne powiązania przepisów prawnych z zakresu środowiska przyrodniczego z przepisami prawnymi dotyczącymi planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz często ich nadrzędność, ważnym elementem oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania

przestrzennego jest analiza zmian w ustawach i rozporządzeniach wpływających na ochronę środowiska.

Najbardziej znaczące zmiany zostały wprowadzone w roku 2008 i mają one zasadniczy wpływ na przebieg procedury planistycznej w powiązaniu z procedurą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dokumentów określających politykę przestrzenną w skali lokalnej i regionalnej.

Z dniem 23 stycznia 2013r. weszła w życie nowa ustawa o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 797 ze zm.), która w istotny sposób zmieniła model gospodarki odpadami komunalnymi i ustanowiła nowe zasady finansowania, odbierania i zagospodarowania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości. Nowe przepisy skutkują koniecznością zaktualizowania zapisów dotyczących gospodarki odpadami na terenie gminy także w dokumentach planistycznych.

Zmianie uległo także rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r. Nr 120 poz. 826), które zmieniło rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 r. (Dz. U. z 2012r. poz. 1109). Wprowadzono poprawione wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, co ma znaczenie dla określania komfortu akustycznego w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz projektowania funkcji na obszarach, gdzie może dochodzić do przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

2.3. Zmiany innych przepisów rzutujące na zagospodarowanie przestrzenne

Wprowadzanie zmian w innych przepisach prawnych może ingerować w zapisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W niniejszej ocenie aktualności uwzględniono zmiany wprowadzone ustawami:

- Ustawa z dnia 23 października 2013r. o zmianie ustawy – Prawo o ruchu drogowym oraz niektórych innych ustaw, która wejdzie w życie z dniem 1 lipca 2014r. (Dz. U. z 2013 r. poz. 1446),
- Ustawa z dnia 27 września 2013r. o zmianie ustawy – Prawo geologiczne i górnicze oraz niektórych innych ustaw, która weszła w życie z dniem 24 listopada 2013r. (Dz. U. z 2013 r. poz. 1238).

Mają one bezpośredni wpływ na zapisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i dotyczą one:

- 1) Art.1. ust. 2 pkt 10 - mówiący o uwzględnieniu w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności **sieci szerokopasmowych**;
- 2) Art.2. pkt 5 - precyzujący definicję „**inwestycji celu publicznego**”, przez które należy rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), **bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania**, stanowiące realizacje celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 i Nr 106, poz. 675);
- 3) Art.2. pkt 13 - precyzujący definicję „**uzbrojenia technicznego**”, przez które należy rozumieć drogi, obiekty budowlane, **urządzenia i przewody**, o których mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami;
- 4) Art.10. ust. 1 pkt 15 - mówiący, że w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z **wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej**;
- 5) Art.15. ust. 2 pkt 6 – doprecyzowano, że w planie miejscowym określa się obowiązkowo **minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową**;

- 6) Art. 10. ust. 1 pkt 11 – uzupełniono zapis mówiący, że w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz **udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla**;

Ponadto zmianie uległa ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Zmiana ta została wprowadzona ustawą z dnia 8 marca 2013 r. o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, która weszła w życie z dniem 25 maja 2013 r. (Dz. U. z 2013r. poz. 503). Zmiana ta dotyczyła ograniczenia przeznaczania gruntów na cele nierolnicze i nieleśne, gdzie określono, że w tym zakresie grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III wymagają uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi i jednocześnie określenia, iż stroną w tym postępowaniu jest wójt (burmistrz, prezydent). Nie ma to zasadniczego wpływu na same zapisy planów miejscowych, w trakcie sporządzania których następuje procedura przeznaczania na cele nierolnicze i nieleśne, jednakże dotyczy samego procesu procedowania.

3. ZMIANY W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO I MIEJSKIEGO OBSZARU FUNKCJONALNEGO POZNANIA (POZNAŃSKI OBSZAR METROPOLITALNY) MAJĄCE WPŁYW NA AKTUALNOŚĆ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Dla obszaru województwa wielkopolskiego obowiązuje zaktualizowany Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego przyjęty Uchwałą nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego to dokument odnoszący się do planowania przestrzennego w skali regionalnej, który zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2020 poz. 293 ze zm.) jest nadrzędny w stosunku do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Dlatego też kierunki zagospodarowania przestrzennego w nim zawarte, w szczególności służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych muszą być uwzględnione w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego, stanowiący część planu zagospodarowania przestrzennego województwa, jest jednym z narzędzi realizacji polityki przestrzennej województwa. Poznań ze względu na pełnioną rolę w systemie osadniczym kraju oraz znaczenie społeczno-gospodarcze w procesach rozwojowych zyskał, zgodnie z Koncepcją Przestrzennego Zagospodarowania Kraju, status ośrodka metropolitalnego. Gmina Stęszew w wyniku delimitacji została zakwalifikowana do wejścia w skład Poznańskiego Obszaru Metropolitalnego.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew uchwalone zostało w 2014 r, dokument ten uchwalili się zatem w zgodności z poprzednio obowiązującym Planem zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego uchwalonego przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego Uchwałą Nr XLVI/690/10 z dnia 26 kwietnia 2010 r.

Przeważająca część zapisów Studium uwzględnia postulaty zawarte również w planie województwa z 2019 r. Aktualizacja dokumentu powinna dotyczyć w tym zakresie: modernizacji linii kolejowej nr 357 Sulechów-Luboń, przebudowa napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 100 kV Plewiska-Leszno Gronowo ze stacją GPZ Stęszew. Zgodnie z zapisami Studium, lokalizacja infrastruktury technicznej możliwa jest na obszarze całej gminy, w związku z czym realizacja wyżej wymienionych obiektów infrastruktury nie jest niemożliwa w planach miejscowych.

4. INNE DOKUMENTY OKREŚLAJĄCE POLITYKĘ GMINY MAJĄCE WPŁYW NA AKTUALNOŚĆ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (STRATEGIA ITP.)

Gmina Stęszew posiada również inny dokument określający politykę gminy, którego zapisy mogą wpływać na kierunki określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a przez to na jego aktualność, tj. Strategię rozwoju Gminy Stęszew na lata 2016 - 2026.

W Strategii Rozwoju Gminy Stęszew na lata 2016-2026 określono wizję gminy Stęszew.

Wizja ta brzmi:

„Gmina Stęszew rozwija nowoczesną infrastrukturę przy jednoczesnym zachowaniu dbałości o środowisko naturalne, dzięki temu sprzyja realizacji aspiracji i potrzeb mieszkańców poprzez tworzenie warunków do rozwoju gospodarczego, a także budowania relacji międzyludzkich składających się na lokalny kapitał społeczny”.

Bezpośrednio z wizji wynikają cele strategiczne, określające główne obszary działań rozwojowych, natomiast cele operacyjne pokazują działania będące drogowskazami popartymi narzędziami i sposobami wspierania rozwoju społeczno-gospodarczego w gminie. Do priorytetów gminy Stęszew należą:

1. środowisko naturalne i jego zasoby,
2. Kapitał Społeczny na terenie gminy Stęszew,
3. infrastrukturalne wyzwania gminy Stęszew,
4. rozwój gospodarczy gminy Stęszew.

Ponadto istotny wpływ na zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy, a następnie planów miejscowych, mają plany i programy dotyczące ochrony środowiska oraz przyrody sporządzane dla obszaru gminy, jak np. Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Stęszew, czy Program Ochrony Środowiska na lata 2021-2024 z perspektywą do roku 2028.

5. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘSZEW

5.1. Umocowanie prawne Studium

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy – zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest podstawowym dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy są wprowadzane w życie poprzez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, których zgodność ze studium stwierdza rada gminy przed ich uchwaleniem. Studium, jest dokumentem określającym wizję rozwoju przestrzennego Gminy.

studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew sporządzono w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5.2. Wnioski w sprawie zmiany Studium

W Urzędzie Miejskim w Stęszewie, w analizowanym okresie czasu tj. w latach 2016-2020, prowadzono kilka procedur zmieniających częściowo Studium. Dodatkowo, do Urzędu wpływały wnioski o zmianę Studium, które sukcesywnie są rozpatrywane w trakcie posiedzeń Komisji Rady. Wnioski rozpatrzone pozytywnie realizowane były poprzez fragmentaryczne zmiany Studium.

5.3. Analiza zgodności wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew

DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIU TERENU

Rejestry decyzji warunków zabudowy, wydanych na terenie gminy Stęszew w latach 2017-2020 zawierają łącznie 536 pozycji, w tym 444 decyzje pozytywne. Wyniki przeprowadzonej analizy wydanych w ostatnich czterech latach decyzji zamieszczono w formie tabeli z podziałem na lata 2017 – 2020.

Tabela nr 2. Decyzje o warunkach zabudowy za rok 2017.

2017						
L.p	Numer sprawy	Numer decyzji	Data wydania	Rodzaj inwestycji	Określenie terenu inwestycji (powiat, gmina, obręb, oznaczenie nieruchomości)	Zgodność ze Studium
1	PP.6730.001.2017	001/17	19.04.2017	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	1260/7 - Miasto Stęszew	zgodne
2	PP.6730.002.2017	002/17	06.04.2017	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	133/6 - Zamysłowo	zgodne
3	PP.6730.003.2017	003/17	06.04.2017	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku garażowo - gospodarczego	44, 45 - Rybojedzko	niezgodne
4	PP.6730.004.2017	004/17	05.05.2017	budowa budynku handlowo - usługowego wraz z infrastrukturą techniczną	54/1, 54/2 - Strykowo	zgodne
5	PP.6730.005.2017	005/17	12.04.2017	budowa hali namiotowej	125/13 - Dębienko	zgodne
6	PP.6730.006.2017	006/17	22.05.2018	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	1711/2 - Miasto Stęszew	zgodne
7	PP.6730.007.2017	007/17	07.04.2017	budowa 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych	281/84 - Słupia	zgodne
8	PP.6730.008.2017	008/17	07.04.2017	rozbudowa istniejącej hali magazynowo - produkcyjnej	1674/6 - Miasto Stęszew	zgodne
9	PP.6730.009.2017	009/17	11.07.2017	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz gospodarczego	105/22 - Trzebaw	niezgodne
10	PP.6730.010.2017	010/17	14.04.2017	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	108/4 - Będlewo	zgodne
11	PP.6730.013.2017	013/17	14.04.2017	rozbudowa istniejącej firmy o dwie hale produkcyjno - magazynowe oraz nowe place parkingowe	238/3, 237, 238/5 - Krąpiewo	zgodne
12	PP.6730.014.2017	014/17	12.04.2017	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	415/2 - Miasto Stęszew	zgodne
13	PP.6730.015.2017	015/17	08.08.2017	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową	856/2 - Miasto Stęszew	niezgodne

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘSZEW
I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

2017						
L.p	Numer sprawy	Numer decyzji	Data wydania	Rodzaj inwestycji	Określenie terenu inwestycji (powiat, gmina, obręb, oznaczenie nieruchomości)	Zgodność ze Studium
14	PP.6730.016.2017	016/17	08.08.2017	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową	856/3 - Miasto Stęszew	częściowo zgodne
15	PP.6730.017.2017	017/17	31.08.2017	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	186/6 - Rybojedzko	zgodne
16	PP.6730.018.2017	018/17	31.08.2017	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	186/7 - Rybojedzko	zgodne
17	PP.6730.019.2017	019/17	31.08.2017	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	116/21 - Witobel	zgodne
18	PP.6730.020.2017	020/17	18.04.2017	budowa 2 silosów zbożowych,	14/1 - Witobel	zgodne
19	PP.6730.021.2017	021/17	20.04.2017	budowa 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych	108/4 - Łódź	niezgodne
20	PP.6730.022.2017	PP.6730.022.2017	20.04.2017	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	105 - Łódź	niezgodne
21	PP.6730.023.2017	023/17	05.05.2017	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	116 - Słupia	niezgodne
22	PP.6730.024.2017	024/17	31.05.2017	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	92/3 - Łódź	zgodne
23	PP.6730.025.2017	025/17	28.06.2017	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową	424/9, 425/9 - Miasto Stęszew	zgodne
24	PP.6730.026.2017	026/17	15.05.2017	budowa podziemnego zbiornika na cele przeciwpożarowe	94/26 - Krąplewo	zgodne
25	PP.6730.027.2017	027/17	25.07.2017	rozbudowa firmy o 2 hale magazynowe, budowa stacji paliw z podziemnym zbiornikiem,	301/2, 301/3 - Miasto Stęszew	częściowo zgodne
26	PP.6730.028.2017	028/17	15.05.2017	nadbudowa i rozbudowa budynku biurowo-socjalnego oraz zmiana sposobu użytkowania stolarni na magazyn półproduktów i komponentów dla przemysłu spożywczego, kosmetycznego, farmaceutycznego, paszowego wraz z ich konfekcjonowaniem i sprzedażą, przebudowa istniejącej infrastruktury i budowa zbiornika bezodpływowego szczelnego	94/13 - Krąplewo	częściowo zgodne
27	PP.6730.029.2017	029/17	18.05.2017	Budowa wiaty	462/4 - Strykowo	zgodne
28	PP.6730.030.2017	030/17	26.06.2017	budowa budynku gospodarczo-garażowego	174 - Rybojedzko	zgodne

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘSZEW
I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

2017						
L.p	Numer sprawy	Numer decyzji	Data wydania	Rodzaj inwestycji	Określenie terenu inwestycji (powiat, gmina, obręb, oznaczenie nieruchomości)	Zgodność ze Studium
29	PP.6730.031.2017	031/17	18.05.2017	przebudowa i rozbudowa istniejących budynków gospodarczych	92/4, 92/2 - Łódź	zgodne
30	PP.6730.032.2017	032/17	02.06.2017	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	302/10 - Zamysłowo	zgodne
31	PP.6730.033.2017	033/17	11.07.2017	budowa namiotowej hali magazynowej	1443/25 - Miasto Stęszew	zgodne
32	PP.6730.034.2017	034/17	31.05.2017	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego ze zbiornikiem na ścieki	113/24 - Łódź	niezgodne
33	PP.6730.035.2017	035/17	26.06.2017	przebudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	610 - Miasto Stęszew	zgodne
34	PP.6730.036.2017	036/17	26.06.2017	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w ramach istniejącego gospodarstwa rolnego	29/2 - Wronczyn	częściowo zgodne
35	PP.6730.037.2017	037/17	26.06.2017	budowa budynku magazynowo - inwentarskiego na hodowlę bydła opasowego (40 szt.) i miejscem do przechowywania płodów rolnych, budowy płyty obornikowej oraz niezbędnej infrastruktury technicznej	294 - Zamysłowo	częściowo zgodne
36	PP.6730.038.2017	038/17	26.06.2017	budowa podziemnego zbiornika na cele przeciwpowodziowe	94/8 - Krąplewo	zgodne
37	PP.6730.039.2017	039/17	28.06.2017	rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	1607/1 - Miasto Stęszew	zgodne
38	PP.6730.040.2017	040/17	11.07.2017	budowa 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych	1630/12 - Miasto Stęszew	częściowo zgodne
39	PP.6730.041.2017	041/17	03.04.2019	budowa budynku magazynowego na płody rolne	153 - Trzebaw	zgodne
40	PP.6730.042.2017	042/17	03.04.2019	budowa wagi samochodowej najazdowej, 4 silosów zbożowych oraz wiaty	9/4 - Będlewo	niezgodne
41	PP.6730.043.2017	043/17	28.06.2017	budowa wiaty o pow. zabudowy do 80,0m ²	109/38 - Skrzynki	zgodne
42	PP.6730.044.2017	044/2017	10.11.2017	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	12/1 - Rybojedzko	niezgodne
43	PP.6730.045.2017	045/17	10.11.2017	usunięcie kolizji linii napowietrznej	301/1, 300, 301/2 - Miasto Stęszew 49/2 - Krąplewo	zgodne
44	PP.6730.046.2017	046/17	20.07.2017	budowa hali magazynowej	1311, 1309, 1317/1, 1312, 1310 - Miasto Stęszew	częściowo zgodne

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘSZEW
I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

2017						
L.p	Numer sprawy	Numer decyzji	Data wydania	Rodzaj inwestycji	Określenie terenu inwestycji (powiat, gmina, obręb, oznaczenie nieruchomości)	Zgodność ze Studium
45	PP.6730.047.2017	047/17	24.07.2017	rozbudowa istniejącego budynku mieszkalnego	64/55 - Krąplewo	zgodne
46	PP.6730.048.2017	048/17	04.08.2017	budowa budynku produkcyjno-magazynowego z częścią biurowo-socjalną wraz niezbędną infrastrukturą towarzyszącą	1443/13 - Miasto Stęszew	zgodne
47	PP.6730.049.2017	049/17	07.07.2017	budowa hali produkcyjno - magazynowej	67/2 - Zamysławo	zgodne
48	PP.6730.050.2017	050/17	26.07.2017	utwardzenie terenu i montaż hali namiotowej	1374/4 - Miasto Stęszew	częściowo zgodne
49	PP.6730.051.2017	051/17	23.08.2017	legalizacja istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego	128/56 - Rybojedzko	niezgodne
50	PP.6730.052.2017	052/17	08.08.2017	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	173 - Skrzyńki	częściowo zgodne
51	PP.6730.053.2017	053/17	15.11.2017	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	155/1 - Mirosławki	niezgodne
52	PP.6730.054.2017	054/17	15.11.2017	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	49 - Łódź	zgodne
53	PP.6730.055.2017	055/17	31.07.2017	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w ramach istniejącego gospodarstwa rolnego	55 - Wronczyn	niezgodne
54	PP.6730.056.2017	056/17	02.08.2017	rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	154/2 - Piekary	zgodne
55	PP.6730.057.2017	057/17	03.08.2017	budowa wiaty na płody rolne	223 - Krąplewo	częściowo zgodne
56	PP.6730.058.2017	058/17	03.08.2017	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	372/2 - Strykowo	zgodne
57	PP.6730.059.2017	059/17	12.03.2018	budowa 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych	77/4 - Witobel	częściowo zgodne
58	PP.6730.059.2017	059/17	23.08.2017	budowa 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych	77/4 - Witobel	częściowo zgodne
59	PP.6730.060.2017	060/17	08.08.2017	legalizacja istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego	501 - Wronczyn	zgodne
60	PP.6730.061.2017	061/17	05.02.2018	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego	156/6 - Mirosławki	niezgodne
61	PP.6730.062.2017	062/17	27.09.2017	budowa budynku gospodarczo-garażowego	195/16 - Witobel	niezgodne
62	PP.6730.064.2017	064/17	24.08.2017	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	1064, 1065 - Miasto Stęszew	zgodne
63	PP.6730.065.2017	065/17	24.08.2017	rozbudowa budynku produkcyjno-magazynowego o część	1427/8, 1427/4, 1427/9 - Miasto Stęszew	zgodne

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘSZEW
I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

2017						
L.p	Numer sprawy	Numer decyzji	Data wydania	Rodzaj inwestycji	Określenie terenu inwestycji (powiat, gmina, obręb, oznaczenie nieruchomości)	Zgodność ze Studium
				magazynową, przebudowa instalacji zewnętrznych i placu manewrowego		
64	PP.6730.066.2017	066/17	17.04.2019	zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku inwentarskiego (obora) na budynek inwentarski dla chowu kur niosek (obsada do 9900 sztuk - poniżej 40DJP) w systemie wolierowym, podłogowym oraz zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku gospodarczego na magazyn jaj w ramach specjalistycznego gospodarstwa rolnego	196/13 - Sapowice	częściowo zgodne
65	PP.6730.067.2017	067/17	13.10.2017	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego	542/2 - Strykowo	zgodne
66	PP.6730.068.2017	068/17	02.10.2017	budowa 4 hal magazynowych	1442 - Miasto Stęszew	zgodne
67	PP.6730.069.2017	069/17	06.10.2017	rozbudowa piwnicy pałacu o pomieszczenia magazynowe zlokalizowane pod projektowanym tarasem parteru, budowa podnośnika dla osób niepełnosprawnych z nadszypem ponad dachem budynku pałacu, zmiana sposobu użytkowania części pomieszczeń magazynowych i technicznych w piwnicy budynku pałacu na cele kuchni z pomieszczeniami towarzyszącymi, zmiana sposobu użytkowania części pomieszczeń kuchennych na parterze budynku pałacu na cele sali wykładowej z pomieszczeniami towarzyszącymi	130/1 - Skrzynki	zgodne
68	PP.6730.070.2017	070/17	27.09.2017	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	32, 34, 33 - Jezioraki	zgodne
69	PP.6730.071.2017	071/17	06.11.2017	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	158 - Mirosławki	zgodne

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘSZEW
I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

2017						
L.p	Numer sprawy	Numer decyzji	Data wydania	Rodzaj inwestycji	Określenie terenu inwestycji (powiat, gmina, obręb, oznaczenie nieruchomości)	Zgodność ze Studium
70	PP.6730.072.2017	072/17	19.10.2017	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	1357 - Miasto Stęszew	zgodne
71	PP.6730.073.2017	073/17	17.10.2017	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	1530/2 - Miasto Stęszew	zgodne
72	PP.6730.074.2017	074/17	10.04.2018	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	296 - Miasto Stęszew	niezgodne
73	PP.6730.075.2017	075/17	17.10.2017	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku garażu	411/2, 412/2 - Modrze	zgodne
74	PP.6730.076.2017	076/17	12.10.2017	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	200 - Miasto Stęszew	niezgodne
75	PP.6730.077.2017	077/17	27.03.2018	budowa czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych	195/21 - Witobel	niezgodne
76	PP.6730.078.2017	078/17	11.10.2017	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	255 - Miasto Stęszew	zgodne
77	PP.6730.079.2017	079/17	27.04.2018	legalizacja budowy płyty pod silos zbożowy	189 - Sapowice	niezgodne
78	PP.6730.080.2017	080/17	27.04.2018	budowa 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych	184 - Trzebaw	zgodne
79	PP.6730.081.2017	081/17	17.10.2017	rozbudowa istniejącego budynku mieszkalnego oraz budowa garażu	236 - Miasto Stęszew	zgodne
80	PP.6730.082.2017	082/17	01.02.2018	budowa 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych	409/10 - Dębienko	niezgodne
81	PP.6730.084.2017	084/17	05.12.2017	budowa budynku gospodarczego i wiaty ogrodowej	77 - Jezłorki	niezgodne
82	PP.6730.085.2017	085/17	05.12.2017	budowa 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych	49 - Łódź	zgodne
83	PP.6730.087.2017	087/17	05.12.2017	budowa myjni samochodowej dla samochodów ciężarowych i osobowych z częścią socjalno-biurową	1443/31 - Miasto Stęszew	zgodne
84	PP.6730.088.2017	088/17	06.11.2017	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	174 - Witobel	częściowo zgodne
85	PP.6730.089.2017	089/17	10.11.2017	rozbudowa fermy drobiu o 2 kurniki o obsadzie 55tys. sztuk każdy oraz 4 silosów paszowych o poj. 25mg każdy	73, 74, 75, 72 - Zamysłowo	częściowo zgodne
86	PP.6730.090.2017	090/17	07.11.2017	budowa budynku usługowo - handlowego	407 - Miasto Stęszew	zgodne
87	PP.6730.091.2017	091/17	11.12.2017	budowa budynku mieszkalnego z częścią magazynowo-usługową	1596/2 - Miasto Stęszew	zgodne

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘSZEW
I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

2017						
L.p	Numer sprawy	Numer decyzji	Data wydania	Rodzaj inwestycji	Określenie terenu inwestycji (powiat, gmina, obręb, oznaczenie nieruchomości)	Zgodność ze Studium
88	PP.6730.094.2017	094/17	22.01.2018	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	161 - Mirosławki	niezgodne
89	PP.6730.095.2017	095/17	29.12.2017	budowa budynku gospodarczego na maszyny rolnicze, wagi najazdowej z budynkiem obsługi oraz 4 silosów zbożowych	9/7 - Będlewo	niezgodne
90	PP.6730.096.2017	096/17	14.12.2017	rozbudowa istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego	158/6 - Witobel	częściowo zgodne
91	PP.6730.097.2017	097/17	13.12.2017	rozbudowa istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego	1683 - Miasto Stęszew	częściowo zgodne
92	PP.6730.100.2017	100/17	06.02.2018	budowa 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych	135/2, 135/3 - Rybojedzko	częściowo zgodne
93	PP.6730.101.2017	101/17	19.12.2017	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego i garażu	1506/2 - Miasto Stęszew	zgodne
94	PP.6730.102.2017	102/17	27.12.2017	rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	64/99 - Krąplewo	zgodne
95	PP.6730.103.2017	103/17	29.12.2017	budowa przyłącza przydomowej biologicznej oczyszczalni ścieków	94/4 - Tomiczki	zgodne
96	PP.6730.105.2017	105/17	27.12.2017	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	61 - Sapowice	częściowo zgodne
97	PP.6730.106.2017	106/17	29.12.2017	budowa magazynu słomy w ramach istniejącej fermy drobiu	336/2, 336/3 - Zamysłowo	częściowo zgodne
98	PP.6730.107.2017	107/17	29.12.2017	rozbudowa istniejącego budynku gospodarczego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na cele mieszkalne	717 - Miasto Stęszew	zgodne
99	PP.6730.109.2017	109/17	10.01.2018	budowa zadaszenia trybun	1914 - Miasto Stęszew	zgodne
100	PP.6730.110.2017	110/17	26.01.2018	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	833/2 - Miasto Stęszew	zgodne
101	PP.6730.111.2017	111/17	12.01.2018	budowa dwóch zespołów zaporowo-upustowych wraz z ogrodzeniem w miejscach przekroczenia gazociągłem w/c relacji Stęszew-Poznań rzeki Samicy Stęszewskiej	195/1, 195/3, 195/2, 293/2, 293/7 - Krąplewo	zgodne
102	PP.6730.112.2017	112/17	22.01.2018	przebudowa budynku mieszkalnego	507 - Będlewo	zgodne
103	PP.6730.114.2017	114/17	26.01.2018	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego	366/2 - Strykowo	zgodne
104	PP.6730.117.2017	117/17	27.04.2018	budowa wiatrolapu - legalizacja	123/1 - Miasto Stęszew	zgodne

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘSZEW
I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

2017						
L.p	Numer sprawy	Numer decyzji	Data wydania	Rodzaj inwestycji	Określenie terenu inwestycji (powiat, gmina, obręb, oznaczenie nieruchomości)	Zgodność ze Studium
105	PP.6730.119.2017	119/17	09.05.2018	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	146/1 - Trzebaw	zgodne
106	PP.6730.120.2017	120/17	05.02.2018	Budowa tuneli foliowych do upraw owoców, kontenera do obsługi plantacji oraz studni głębinowej	174 - Sapowice	niezgodne
107	PP.6730.121.2017	121/17	03.09.2018	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	332/17 - Dębienko	zgodne
108	PP.6730.122.2017	122/17	07.05.2018	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego	80/21, 80/20 - Słupia	zgodne
109	PP.6730.123.2017	123/17	06.02.2018	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	64/8 - Krąplewo	częściowo
110	PP.6730.124.2017	124/17	30.05.2018	budowa 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych	186/3 - Rybojedzko	zgodne
111	PP.6730.125.2017	125/17	20.02.2018	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w ramach istniejącego gospodarstwa rolnego	116/21 - Witobiel	zgodne
112	PP.6730.126.2017	126/17	19.06.2018	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	80/19 - Słupia	zgodne
113	PP.6730.128.2017	128/17	19.06.2018	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	152/2 - Witobiel	częściowo zgodne
114	PP.6730.129.2017	129/17	13.12.2018	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	329/10 - Dębienko	niezgodne
115	PP.6730.131.2017	131/17	20.02.2017	rozbudowa istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego	309/3 - Miasto Stęszew	zgodne
116	PP.6730.133.2017	133/2017	20.02.2018	budowa hali magazynowej	67/8 - Zamysłowo	zgodne
117	PP.6730.134.2017	134/17	18.05.2018	rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	368 - Miasto Stęszew	zgodne

Tabela nr 3. Decyzje o warunkach zabudowy za rok 2018.

2018						
L.p	Numer sprawy	Numer decyzji	Data wydania	Rodzaj inwestycji	Określenie terenu inwestycji (powiat, gmina, obręb, oznaczenie nieruchomości)	Zgodność ze studium
1	PP.6730.001.2018	001/18	09.03.2018	budowa budynku magazynowego i przebudowa infrastruktury sieciowej	1422/9 - Miasto Stęszew	zgodne
2	PP.6730.002.2018	002/18	07.05.2018	budowa budynku biurowego z częścią magazynową oraz siłownią	301/1 - Miasto Stęszew	zgodne
3	PP.6730.003.2018	003/18	09.03.2018	budowa sieci wodociągowej PE dn90	113/47 - Sapowice	zgodne

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘSZEW
I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

2018						
L.p	Numer sprawy	Numer decyzji	Data wydania	Rodzaj inwestycji	Określenie terenu inwestycji (powiat, gmina, obręb, oznaczenie nieruchomości)	Zgodność ze studium
4	PP.6730.004.2018	004/18	09.03.2018	rozbudowa istniejącej fermy drobiu	84 - Witobiel	częściowo zgodne
5	PP.6730.005.2018	005/18	27.04.2018	modernizacja i rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	10/2 - Witobiel	zgodne
6	PP.6730.006.2018	006/18	20.04.2018	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	38 - Sapowice	zgodne
7	PP.6730.007.2018	007/2018	20.04.2018	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	366/10 - Strykowo	zgodne
8	PP.6730.008.2018	008/2018	20.04.2018	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	366/11 - Strykowo	zgodne
9	PP.6730.009.2018	009/18	27.04.2018	budowy budynku służącego do produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny	111/41 - Witobiel	niezgodne
10	PP.6730.010.2018	010/18	13.11.2018	rozbudowa istniejącego budynku mieszkalno - gospodarczego	101/7 - Tomiczki	zgodne
11	PP.6730.011.2018	PP.6730.011.2018	13.11.2018	budowa budynku produkcyjno-handlowo-usługowo-magazynowego z częścią socjalno - biurową	138, 140, 139 - Rybojedzko	niezgodne
12	PP.6730.012.2018	012/18	09.05.2018	rozbudowa istniejącego budynku usługowo-magazynowego	113/4, 113/3 - Miasto Stęszew	zgodne
13	PP.6730.013.2018	013/18	07.06.2018	rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	1767 - Miasto Stęszew	zgodne
14	PP.6730.014.2018	014/18	11.05.2018	budowa budynku magazynowo-socjalnego	34 - Zamysłowo	niezgodne
15	PP.6730.015.2018	015/18	17.05.2018	budowa magazynu do przechowywania produktów rolnych	14/1 - Witobiel	zgodne
16	PP.6730.016.2018	016/18	11.05.2018	rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	191/19 - Sapowice	zgodne
17	PP.6730.017.2018	017/18	11.05.2018	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	1609 - Miasto Stęszew	zgodne
18	PP.6730.018.2018	018/18	11.05.2018	budowa budynku inwentarskiego o obsadzie do 30DJP oraz wiaty na maszyny rolnicze w ramach istniejącego gospodarstwa rolnego	110/2 - Krąplewo	zgodne
19	PP.6730.019.2018	019/18	17.05.2018	budowa sieci wodociągowej PE dn90	1443/24, 1443/6 - Miasto Stęszew	zgodne
20	PP.6730.021.2018	021/18	15.05.2018	budowa 4 silosów przejazdowych do pasz objętościowych	410 - Zamysłowo	częściowo zgodne
21	PP.6730.022.2018	022/18	02.07.2018	budowa budynku gospodarczo-garażowego	167/2 - Mirosławki	częściowo zgodne
22	PP.6730.023.2018	023/18	16.05.2018	budowa gazociągu średniego ciśnienia	1628/1, 1639 - Miasto Stęszew	zgodne

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘSZEW
I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

2018						
L.p	Numer sprawy	Numer decyzji	Data wydania	Rodzaj inwestycji	Określenie terenu inwestycji (powiat, gmina, obręb, oznaczenie nieruchomości)	Zgodność ze studium
23	PP.6730.024.2018	024/18	16.05.2018	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz wiaty garażowej	109/18 - Łódź	niezgodne
24	PP.6730.025.2018	025/18	17.10.2018	budowa stacji paliw do magazynowania i dystrybucji benzyn, oleju napędowego, LPG oraz preparatu AdBlue	63/12, 63/14 - Tomiczki	zgodne
25	PP.6730.026.2018	026/18	18.05.2018	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	128/84 - Rybojedzko	niezgodne
26	PP.6730.027.2018	027/18	05.06.2018	budowa budynku usługowego	93/98 - Skrzynki	zgodne
27	PP.6730.028.2018	028/18	30.05.2018	rozbudowa i nadbudowa istniejącego budynku mieszkalnego	64/73 - Krąplewo	zgodne
28	PP.6730.030.2018	030/18	12.06.2018	budowa budynku gospodarczego	191/21 - Łódź	niezgodne
29	PP.6730.031.2018	031/18	12.06.2018	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	191/20 - Łódź	częściowo zgodne
30	PP.6730.032.2018	032/18	19.06.2018	rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	815 - Miasto Stęszew	zgodne
31	PP.6730.033.2018	033/18	30.10.2018	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	94/7 - Krąplewo	niezgodne
32	PP.6730.034.2018	034/18	19.06.2018	rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	220/1 - Krąplewo	częściowo zgodne
33	PP.6730.035.2018	035/18	02.07.2018	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	561/5 - Strykowo	niezgodne
34	PP.6730.036.2018	036/18	19.06.2018	legalizacja przedłużenia tarasu wykonanego na belkach drewnianych z posadzką betonową przy wejściu do mieszkania przy ul. Topolowej 3 w Trzebawiu	307/4 - Trzebaw	zgodne
35	PP.6730.036.2018	036/18.II	17.04.2019	legalizacja przedłużenia tarasu wykonanego na belkach drewnianych z posadzką betonową przy wejściu do mieszkania przy ul. Topolowej 3 w Trzebawiu	307/4 - Trzebaw	zgodne
36	PP.6730.037.2018	037/18	02.07.2018	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego	886/2, 886/1 - Miasto Stęszew	zgodne
37	PP.6730.038.2018	038/18	20.07.2018	zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na budynek o funkcji przedszkolno-handlowej	1259/1 - Miasto Stęszew	zgodne
38	PP.6730.039.2018	039/18	29.06.2018	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	366/8 - Strykowo	zgodne

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘSZEW
I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

2018						
L.p	Numer sprawy	Numer decyzji	Data wydania	Rodzaj inwestycji	Określenie terenu inwestycji (powiat, gmina, obręb, oznaczenie nieruchomości)	Zgodność ze studium
39	PP.6730.040.2018	040/18	25.06.2018	Budowa suszarni na płody rolne, wagi samochodowej najazdowej oraz trzech silosów zbożowych	133/6, 132/3 - Zamysławo	zgodne
40	PP.6730.041.2018	041/18	13.08.2018	budowa 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych	195/26 - Witobel	niezgodne
41	PP.6730.043.2018	043/18	27.06.2018	budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej	125/9, 125/4 - Dębienko	zgodne
42	PP.6730.044.2018	044/18	27.06.2018	budowa budynku magazynowo - garażowego i przebudowa infrastruktury sieciowej (usunięcie kolizji)	1420/2, 1422/9 - Miasto Stęszew	zgodne
43	PP.6730.045.2018	045/18	18.07.2018	przebudowa budynku istniejącej stodoły oraz zmiana sposobu użytkowania na magazyn zboża	179/3 - Wronczyn	częściowo zgodne
44	PP.6730.046.2018	046/18	25.07.2018	zmiana sposobu użytkowania budynku handlowego na cele mieszkaniowe	46/3 - Sapowice	zgodne
45	PP.6730.047.2018	047/18	02.07.2018	budowa garażu	113/19 - Łódź	niezgodne
46	PP.6730.048.2018	048/18	19.07.2018	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	546/1 - Miasto Stęszew	częściowo zgodne
47	PP.6730.049.2018	049/18	11.01.2019	budowa sześciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych - do 8 lokali każdy	47/25 - Strykowo	niezgodne
48	PP.6730.050.2018	050/18	11.01.2019	rozbudowa, nadbudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku rekreacyjnego na cele mieszkaniowe	91/4 - Sapowice	niezgodne
49	PP.6730.051.2018	051/18	14.09.2018	budynek mieszkalny jednorodzinny	141/8 - Sapowice	zgodne
50	PP.6730.052.2018	052/18	26.07.2018	budynek mieszkalny jednorodzinny	415/2, 415/1 - Miasto Stęszew	zgodne
51	PP.6730.053.2018	053/18	26.07.2018	adaptacja garażu na cele mieszkalne	1661/79, 1661/81 - Miasto Stęszew	zgodne
52	PP.6730.054.2018	054/18	01.08.2018	budowa kurnika i silosów zbożowych	9/5 - Będlewo	niezgodne
53	PP.6730.055.2018	055/18	01.08.2018	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej	511/6, 512/1 - Miasto Stęszew	zgodne
54	PP.6730.056.2018	056/18	10.08.2018	budowa 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych	187 - Rybojedzko	niezgodne
55	PP.6730.057.2018	057/18	20.08.2018	budynek mieszkalny jednorodzinny	64/89 - Krąplewo	zgodne
56	PP.6730.058.2018	058/18	01.08.2018	budowa budynku garażu	119/15 - Miasto Stęszew	zgodne

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘSZEW
I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

2018						
L.p	Numer sprawy	Numer decyzji	Data wydania	Rodzaj inwestycji	Określenie terenu inwestycji (powiat, gmina, obręb, oznaczenie nieruchomości)	Zgodność ze studium
57	PP.6730.060.2018	060/18	14.08.2018	zmiana sposobu użytkowania budynków na cele mieszkalne	74/3 - Witobel	zgodne
58	PP.6730.061.2018	061/18	21.08.2018	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	332/20 - Dębienko	niezgodne
59	PP.6730.062.2018	062/18	03.09.2018	budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych	12/4 - Rybojedzko	niezgodne
60	PP.6730.063.2018	063/18	21.08.2018	usunięcia kolizji planowanego zagospodarowania nieruchomości z istniejącą infrastrukturą energetyczną polegającej na likwidacji linii napowietrznej 15kV, ustawienie słupa wirowanego krańcowego kablowego typu Kgo, budowie linii kablowej 15kV,	1443/26, 1443/5, 1443/24, 1443/29, 1443/6, 1443/7, 1436/1, 1443/8 - Miasto Stęszew	zgodne
61	PP.6730.064.2018	064/18	21.08.2018	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	1698 - Miasto Stęszew	częściowo zgodne
62	PP.6730.065.2018	065/18	03.09.2018	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	195/25 - Witobel	niezgodne
63	PP.6730.066.2018	066/18	12.09.2018	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, gospodarczo-garażowego w ramach istniejącego gospodarstwa rolnego	25/2 - Drożdżyce	częściowo zgodne
64	PP.6730.067.2018	064/18	12.09.2018	budowa 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych	80/24 - Słupia	niezgodne
65	PP.6730.068.2018	068/18	12.09.2018	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	113/20 - Łódź	niezgodne
66	PP.6730.069.2018	069/18	12.09.2018	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	113/20 - Łódź	niezgodne
67	PP.6730.070.2018	070/18	12.09.2018	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	113/20 - Łódź	niezgodne
68	PP.6730.071.2018	071/18	12.09.2018	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	113/20 - Łódź	niezgodne
69	PP.6730.072.2018	072/18	12.09.2018	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	113/20 - Łódź	niezgodne
70	PP.6730.073.2018	073/18	12.09.2018	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	113/20 - Łódź	niezgodne
71	PP.6730.074.2018	074/18	12.09.2018	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	113/20 - Łódź	niezgodne
72	PP.6730.075.2018	075/18	12.09.2018	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	113/20 - Łódź	niezgodne

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘSZEW
I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

2018						
L.p	Numer sprawy	Numer decyzji	Data wydania	Rodzaj inwestycji	Określenie terenu inwestycji (powiat, gmina, obręb, oznaczenie nieruchomości)	Zgodność ze studium
73	PP.6730.076.2018	076/18	12.09.2018	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	113/20 - Łódź	niezgodne
74	PP.6730.077.2018	077/18	12.09.2018	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	113/20 - Łódź	niezgodne
75	PP.6730.078.2018	078/18	12.09.2018	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	113/20 - Łódź	niezgodne
76	PP.6730.079.2018	079/18	12.09.2018	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	113/20 - Łódź	niezgodne
77	PP.6730.080.2018	080/2018	12.09.2018	likwidacja kolizji z istniejącą infrastrukturą energetyczną	157, 150, 153, 127 - Tomice	zgodne
78	PP.6730.081.2018	081/18	12.09.2018	rozbudowa zespołu istniejących budynków gospodarczych ze zmianą sposobu użytkowania na cele mieszkaniowo-garażowe	1785/4 - Miasto Stęszew	częściowo zgodne
79	PP.6730.082.2018	082/18	04.10.2018	utwardzenie całości działki	63 - Będlewo	niezgodne
80	PP.6730.083.2018	083/18	12.09.2018	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	55/20 - Witobel	zgodne
81	PP.6730.084.2018	084/18	12.09.2018	budowa budynku magazynowo-produkcyjno-biurowego	94/8 - Krąplewo	częściowo zgodne
82	PP.6730.085.2018	085/18	14.09.2018	budowa zbiornika p.poż.	1420/2, 1420/4, 1422/9, 1422/1 - Miasto Stęszew	zgodne
83	PP.6730.086.2018	086/18	14.09.2018	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	624 - Będlewo	zgodne
84	PP.6730.087.2018	087/2018	04.10.2018	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	121/47 - Rybojedzko	niezgodne
85	PP.6730.088.2018	088/18	05.10.2018	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	141/14 - Sapowice	zgodne
86	PP.6730.089.2018	089/18	24.10.2018	budowa 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych	2068 - Miasto Stęszew	niezgodne
87	PP.6730.090.2018	090/18	16.10.2018	zmiana sposobu użytkowania na obiekt handlowo-usługowy	886/1 - Miasto Stęszew	zgodne
88	PP.6730.091.2018	091/18	16.10.2018	zmiana sposobu użytkowania na garaż czterostanowiskowy	886/1 - Miasto Stęszew	zgodne
89	PP.6730.092.2018	092/18	10.10.2018	budowa kurnika i silosów zbożowych	9/7 - Będlewo	niezgodne
90	PP.6730.093.2018	093/18	09.11.2018	budowa 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych	20 - Rybojedzko	niezgodne
91	PP.6730.094.2018	094/18	30.10.2018	zmiana sposobu użytkowania budynku garażu na cele usługowe	122/2 - Miasto Stęszew	zgodne
92	PP.6730.096.2018	096/18	16.11.2018	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	535 - Miasto Stęszew	zgodne

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘSZEW
I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

2018						
L.p	Numer sprawy	Numer decyzji	Data wydania	Rodzaj inwestycji	Określenie terenu inwestycji (powiat, gmina, obręb, oznaczenie nieruchomości)	Zgodność ze studium
93	PP.6730.097.2018	097/18	09.11.2018	budowa fermy drobiu (o obsadzie do 281,6DJP) obejmująca 4 budynki hodowlane wraz z łącznikiem pełniącym funkcję zaplecza socjalno-technicznego, 5 silosów paszowych o poj. Do 50m3 każdy, konfiskator kontenerowy, 9 zbiorników naziemnych na gaz płynny o poj. 6400l każdy, 8 zbiorników na odcieki technologiczne o poj. do 15m2 każdy, 2 zbiorniki na ścieki socjalno-bytowe o poj. do 10m3 każdy, 2 agregaty prądotwórcze o mocy do 200 kW każdy, podziemne ujęcie wody o głębokości do ok. 60 m i poborze wody ok. 6000m3/rok wraz z hydrofornią i stacją uzdatniania wody, budynek magazynowy, wagę samochodową, zbiornik p/poż. o poj. 150m3, utwardzenie terenu (place i ciągi komunikacyjne_ oraz budynek mieszkalny jednorodzinny	119/5, 119/3 - Plekary	niezgodne
94	PP.6730.098.2018	098/18	27.11.2018	Budowa budynku handlowo - usługowego, pylonu reklamowego, wjazdów, infrastruktury technicznej	50/22, 50/25 - Miasto Stęszew	zgodne
95	PP.6730.099.2018	099/18	21.11.2018	rozbudowa istniejącego budynku mieszkalnego	45/1 - Krąplewo	zgodne
96	PP.6730.100.2018	100/18	20.11.2018	budowa hali magazynowej	62/4 - Zamysłowo	zgodne
97	PP.6730.102.2018	102/18	17.01.2019	budowa garażu	64/93 - Krąplewo	zgodne
98	PP.6730.103.2018	103/18	05.12.2018	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	172 - Skrzynki	niezgodne
99	PP.6730.104.2018	104/18	05.12.2018	budowa plotu z paneli stalowych na fundamencie oporowym	142 - Słupia	zgodne
100	PP.6730.105.2018	105/18	05.12.2018	budowa magazynu	279/2 - Zamysłowo	zgodne
101	PP.6730.106.2018	106/18	29.11.2018	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem wbudowanym	369/5 - Strykowo	zgodne
102	PP.6730.107.2018	107/18	05.12.2018	budowa zjazdu z dw.306	141/33 - Witobel	zgodne

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘSZEW
I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

2018						
L.p	Numer sprawy	Numer decyzji	Data wydania	Rodzaj inwestycji	Określenie terenu inwestycji (powiat, gmina, obręb, oznaczenie nieruchomości)	Zgodność ze studium
103	PP.6730.108.2018	108/18	12.12.2018	budowa parkingu dla sam. Osobowych	1250 - Miasto Stęszew	niezgodne
104	PP.6730.110.2018	110/18	11.01.2019	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z częścią warsztatową oraz hali namiotowej warsztatowo-magazynowej	1630/8 - Miasto Stęszew	zgodne
105	PP.6730.112.2010	112/10	24.09.2019	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	187/5 - Witobel	częściowo zgodne
106	PP.6730.112.2018	112/18	19.12.2018	budowa hali namiotowej	1429 - Miasto Stęszew	zgodne
107	PP.6730.113.2018	113/18	02.01.2019	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	1837 - Miasto Stęszew	zgodne
108	PP.6730.115.2018	115/18	02.01.2019	budowa linii kablowej SN-15-kV i stacji transformatorowej	1443/29, 1443/26, 1443/27 - Miasto Stęszew	zgodne
109	PP.6730.116.2018	116/18	24.01.2019	przebudowa - nadbudowa istniejącego budynku mieszkalnego	183/1 - Sapowice	zgodne
110	PP.6730.117.2018	117/18	15.04.2019	budowa 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych	53/20 - Witobel	częściowo zgodne
111	PP.6730.118.2018	118/18	04.02.2019	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	113/50, 113/51 - Sapowice	zgodne
112	PP.6730.119.2018	119/18	11.01.2019	budowa sieci wodociągowej	1345/6, 1344 - Miasto Stęszew	zgodne
113	PP.6730.120.2018	120/18	07.02.2019	budowa dwóch hal magazynowych	2084/2 - Miasto Stęszew	zgodne
114	PP.6730.121.2018	121/18	24.01.2019	rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	418 - Strykowo	zgodne
115	PP.6730.122.2018	122/18	04.02.2019	Budowa hali magazynowej - dokończenie rozpoczętej budowy	153/2 - Skrzynki	zgodne
116	PP.6730.123.2018	123/18	04.02.2019	rozbudowa i nadbudowa istniejącego budynku mieszkalnego	33/3 - Łódź	zgodne
117	PP.6730.124.2018	124/18	05.02.2019	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	112/2 - Miasto Stęszew	zgodne
118	PP.6730.125.2018	125/18	05.02.2019	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	128/33 - Rybojedzko	niezgodne
119	PP.6730.126.2018	126/18	04.04.2019	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	155/3 - Mirosławki	zgodne
120	PP.6730.130.2018	130/18	13.02.2019	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	134/10 - Skrzynki	zgodne
121	PP.6730.131.2018	131/18	06.03.2019	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w ramach istniejącego gospodarstwa rolnego	356/1 - Wronczyn	częściowo zgodne
122	PP.6730.132.2018	132/18	20.02.2019	budowa wiaty rekreacyjnej	1794 - Miasto Stęszew	zgodne

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘSZEW
I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

2018						
L.p	Numer sprawy	Numer decyzji	Data wydania	Rodzaj inwestycji	Określenie terenu inwestycji (powiat, gmina, obręb, oznaczenie nieruchomości)	Zgodność ze studium
123	PP.6730.133.2018	133/18	28.02.2019	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego	262/1 - Zamysłowo	zgodne

Tabela nr 4. Decyzje o warunkach zabudowy za rok 2019.

2019						
L.p	Numer sprawy	Numer decyzji	Data wydania	Rodzaj inwestycji	Określenie terenu inwestycji (powiat, gmina, obręb, oznaczenie nieruchomości)	Zgodność ze studium
1	PP.6370.086.2019	086/2019	09.12.2019	budynek mieszkalny wielorodzinny	59/5, 59/6, 62/2, 59/2, 62/4, 56/5, 59/4 - Miasto Stęszew	częściowo zgodne
2	PP.6730.001.2019	001/19	06.03.2019	rozbudowa, nadbudowa, przebudowa istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego	127, 128 - Słupia	zgodne
3	PP.6730.003.2019	003/19	11.03.2019	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	1717/1 - Miasto Stęszew	zgodne
4	PP.6730.004.2019	004/19	07.03.2019	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	269/7 - Krąplewo	niezgodne
5	PP.6730.006.2019	006/19	16.04.2019	budowa 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych	26/3 - Wronczyn	niezgodne
6	PP.6730.007.2019	007/19	28.03.2019	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	225 - Krąplewo	częściowo zgodne
7	PP.6730.008.2019	008/19	25.03.2019	budowa budynku inwentarskiego - chlewni	52 - Piekary	niezgodne
8	PP.6730.009.2019	009/19	14.03.2019	budowa sieci wodociągowej PE dn110 o długości l~180,0mb	36 - Tomiczki	zgodne
9	PP.6730.010.2019	010/19	28.03.2019	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	128/78 - Rybojedzko	niezgodne
10	PP.6730.011.2019	011/19	01.04.2019	Nadbudowa istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego	154/2 - Witobel	zgodne
11	PP.6730.013.2019	013/19	15.04.2019	budowa budynku usługowo-mieszkalnego	302/2 - Miasto Stęszew	zgodne
12	PP.6730.014.2019	014/19	15.04.2019	rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	48/1 - Miasto Stęszew	zgodne
13	PP.6730.015.2019	015/19	18.04.2019	likwidacja kolizji z istniejącą infrastrukturą energetyczną, w zakresie budowy linii kablowej nn-0,4kV oraz rozbiórki kolidującej linii kablowej nn-0,4kV	2159 - Miasto Stęszew	zgodne

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘSZEW
I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

2019						
L.p	Numer sprawy	Numer decyzji	Data wydania	Rodzaj inwestycji	Określenie terenu inwestycji (powiat, gmina, obręb, oznaczenie nieruchomości)	Zgodność ze studium
14	PP.6730.016.2019	083/2019 Burmistrz Miasta i Gminy Buk	13.01.2020	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w ramach istniejącego gospodarstwa rolnego	122/2 - Witobel	częściowo zgodne
15	PP.6730.017.2019	017/19	16.04.2019	modernizacja i rozbudowa magazynu na płody rolne	14/1 - Witobel	zgodne
16	PP.6730.018.2019	018/19	19.04.2019	budowa budynku gospodarczego	330/4 - Dębienko	zgodne
17	PP.6730.019.2019	019/19	18.04.2019	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w ramach istniejącego gospodarstwa rolnego	84/4 - Tomiczki	częściowo zgodne
18	PP.6730.020.2019	020/19	09.05.2019	budowa 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych	16/5 - Rybojedzko	częściowo zgodne
19	PP.6730.021.2019	021/19	16.04.2019	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	188/1 - Sapowice	niezgodne
20	PP.6730.022.2019	022/19	30.05.2019	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	348 - Witobel	zgodne
21	PP.6730.023.2019	023/19	25.04.2019	adaptacja części budynku gospodarczego na ręczną myjnię samochodową	140/5 - Witobel	częściowo zgodne
22	PP.6730.024.2019	024/19	06.05.2019	rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	401 - Zamysłowo	zgodne
23	PP.6730.025.2019	025/19	06.05.2019	rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	122/2, 123/2 - Miasto Stęszew	zgodne
24	PP.6730.026.2019	026/19	06.05.2019	rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	122/1, 123/1 - Miasto Stęszew	zgodne
25	PP.6730.027.2019	027/19	09.05.2019	budowa budynku gospodarczo-garażowego	1274 - Miasto Stęszew	zgodne
26	PP.6730.028.2019	028/19	30.05.2019	zmiana sposobu użytkowania budynku letniskowego na cele mieszkalne	183/43 - Słupia	niezgodne
27	PP.6730.029.2019	029/19	13.05.2019	budowa zbiornika p.poż do obsługi fermy drobiu w ramach istniejącego gospodarstwa rolnego	72 - Zamysłowo	zgodne
28	PP.6730.032.2019	032/19	21.05.2019	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	1630/24 - Miasto Stęszew	niezgodne
29	PP.6730.033.2019	033/19	21.05.2019	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	1630/23 - Miasto Stęszew	częściowo zgodne
30	PP.6730.034.2019	PP.6730.034.2019	19.03.2019	utwardzenie terenu	158/8 - Rybojedzko	częściowo zgodne

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘSZEW
I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

2019						
L.p	Numer sprawy	Numer decyzji	Data wydania	Rodzaj inwestycji	Określenie terenu inwestycji (powiat, gmina, obręb, oznaczenie nieruchomości)	Zgodność ze studium
31	PP.6730.035.2019	035/19	05.06.2019	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	1 - Zamysłowo	częściowo zgodne
32	PP.6730.036.2019	036/19	05.06.2019	budowa 2 hal magazynowych	1387/2, 1387/6 - Miasto Stęszew	zgodne
33	PP.6730.037.2019	037/19	05.06.2019	rozbudowa, nadbudowa, przebudowa istniejącego budynku mieszkalnego	412/1 - Miasto Stęszew	zgodne
34	PP.6730.038.2019	038/19	13.06.2019	budowa budynku usługowo-magazynowego	113/3, 113/4 - Miasto Stęszew	zgodne
35	PP.6730.039.2019	039/19	10.06.2019	zmiana sposobu użytkowania budynku letniskowego na cele mieszkalne	183/44 - Słupia	niezgodne
36	PP.6730.040.2019	040/19	13.06.2019	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	195/30 - Witobiel	niezgodne
37	PP.6730.041.2019	041/19	10.06.2019	budowa sieci wodociągowej PE dn110 o długości l=350,0mb	1630/14 - Miasto Stęszew	zgodne
38	PP.6730.042.2019	PP.6730.042.2019	10.06.2019	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	506/2 - Bądlewo	zgodne
39	PP.6730.043.2019	PP.6730.043.2019	10.06.2019	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	80/29 - Słupia	częściowo zgodne
40	PP.6730.044.2019	PP.6730.044.2019	10.06.2019	budowa obiektu usługowego gastronomicznego	155, 154 - Miasto Stęszew	zgodne
41	PP.6730.045.2019	PP.6730.045.2019	10.06.2019	budowa budynku gospodarczo-garażowego	1822 - Miasto Stęszew	zgodne
42	PP.6730.046.2019	PP.6730.046.2019	10.06.2019	zmiana sposobu użytkowania części budynku garażowego na cele usługowe	528 - Miasto Stęszew	zgodne
43	PP.6730.047.2019	PP.6730.047.2019	10.06.2019	budowa budynku handlowo-usługowego	193/3 - Witobiel	niezgodne
44	PP.6730.047.2019	PP.6730.047.2019	23.12.2019	budynek handlowo-usługowy	193/7 - Witobiel	niezgodne
45	PP.6730.048.2019	PP.6730.048.2019	10.06.2019	legalizacja obiektu gospodarczego	74, 3 - Witobiel	zgodne
46	PP.6730.049.2019	PP.6730.049.2019	10.06.2019	budowa płyty obornikowej i zbiornika bezodpływowego	306/2 - Zamysłowo	zgodne
47	PP.6730.050.2019	PP.6730.050.2019	10.06.2019	budowa płyty obornikowej i zbiornika bezodpływowego	58/2 - Wronczyn	niezgodne
48	PP.6730.051.2019	PP.6730.051.2019	10.06.2019	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	366/5 - Strykowo	zgodne
49	PP.6730.052.2019	PP.6730.052.2019	10.06.2019	budowa budynku magazynowo-produkcyjno-biurowego	94/8 - Kraplewo	częściowo zgodne

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘSZEW
I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

2019						
L.p	Numer sprawy	Numer decyzji	Data wydania	Rodzaj inwestycji	Określenie terenu inwestycji (powiat, gmina, obręb, oznaczenie nieruchomości)	Zgodność ze studium
50	PP.6730.053.2019	PP.6730.053.2019	10.06.2019	likwidacja kolizji z istniejącą infrastrukturą energetyczną, w zakresie budowy linii kablowej nn-0,4kV oraz rozbiórki kolidującej linii kablowej nn-0,4kV	2159, 893/4 - Miasto Stęszew	zgodne
51	PP.6730.054.2019	PP.6730.054.2019	10.06.2019	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	629/2 - Bądlewo	zgodne
52	PP.6730.055.2019	PP.6730.055.2019	10.06.2019	budowa kanalizacji deszczowej	1422/1, 1420/2, 1388, 1422/9 - Miasto Stęszew	zgodne
53	PP.6730.056.2019	PP.6730.056.2019	10.06.2019	budowa 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych	65, 66 - Strykowo	zgodne
54	PP.6730.057.2019	PP.6730.057.2019	10.06.2019	budowa 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych	543/1 - Strykowo	zgodne
55	PP.6730.059.2019	PP.6730.059.2019	07.05.2019	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	99/2 - Wronczyn	częściowo zgodne
56	PP.6730.060.2019	PP.6730.060.2019	07.05.2019	rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	1818 - Miasto Stęszew	zgodne
57	PP.6730.061.2019	061/19	07.05.2019	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	109/10 - Witobel	zgodne
58	PP.6730.062.2019	PP.6730.062.2019	07.05.2019	dobudowa tarasu	307/4 - Trzebaw	zgodne
59	PP.6730.063.2019	PP.6730.063.2019	07.05.2019	budowa elektrowni fotowoltaicznej	228, 227 - Zamysłowo	niezgodne
60	PP.6730.064.2019	PP.6730.064.2019	07.05.2019	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	220/25 - Krąplewo	niezgodne
61	PP.6730.065.2019	PP.6730.065.2019	07.05.2019	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	272/1, 271 - Zamysłowo	zgodne
62	PP.6730.066.2019	PP.6730.066.2019	07.05.2019	budowa 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych	532/18 - Strykowo	zgodne
63	PP.6730.067.2019	PP.6730.067.2019	07.05.2019	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	47 - Jeziorki	zgodne
64	PP.6730.068.2019	PP.6730.068.2019	07.05.2019	budowa 18 budynków mieszkalnych jednorodzinnych	160 - Łódź	zgodne
65	PP.6730.069.2019	PP.6730.069.2019	07.05.2019	zmiana sposobu użytkowania pomieszczenia części budynku gospodarczego na cele kotłowni węglowej	65/14 - Krąplewo	zgodne
66	PP.6730.070.2019	PP.6730.070.2019	07.05.2019	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	195/29 - Witobel	niezgodne
67	PP.6730.071.2019	PP.6730.071.2019	07.05.2019	budowa dwóch budynków	136 - Trzebaw	niezgodne

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘSZEW
I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

2019						
L.p	Numer sprawy	Numer decyzji	Data wydania	Rodzaj inwestycji	Określenie terenu inwestycji (powiat, gmina, obręb, oznaczenie nieruchomości)	Zgodność ze studium
				mieszkalnych jednorodzinnych		
68	PP.6730.072.2019	PP.6730.072.2019	07.05.2019	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	60/4 - Tomiczki	niezgodne
69	PP.6730.073.2019	PP.6730.073.2019	07.05.2019	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	60/4 - Tomiczki	niezgodne
70	PP.6730.074.2019	PP.6730.074.2019	07.05.2019	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	60/4 - Tomiczki	niezgodne
71	PP.6730.075.2008	075/08	04.04.2019	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	102/3 - Będlewo	częściowo zgodne
72	PP.6730.075.2019	PP.6730.075.2019	07.05.2019	rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej	1731/1 - Miasto Stęszew	zgodne
73	PP.6730.076.2019	PP.6730.076.2019	07.05.2019	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego	59/2, 62/4, 59/5, 59/6, 62/2, 56/5, 59/4 - Miasto Stęszew	częściowo zgodne
74	PP.6730.083.2019	082/19	19.11.2019	budynek mieszkalny jednorodzinny	55, 56 - Mirosławki	częściowo zgodne
75	PP.6730.084.2011	081/11	25.11.2019	budowa obiektu handlowo-usługowego wraz z towarzyszącą infrastrukturą, zjazdami, parkingami oraz budowa muru oporowego.	1691/2 - Miasto Stęszew	niezgodne
76	PP.6730.085.2019	PP.6730.085.2019	16.12.2019	budynek rekreacji indywidualnej	450 - Dębienko	niezgodne
77	PP.6730.087.2019	087/2019	24.10.2019	sieć wodociągowa	53 - Witobiel	zgodne
78	PP.6730.088.2019	088/2019	24.10.2019	zmiana sposobu użytkowania - garaż renowacja pojazdów	166/5 - Witobiel	zgodne
79	PP.6730.093.2019	093/2019	31.10.2019	budynek mieszkalny jednorodzinny	55/19 - Witobiel	niezgodne
80	PP.6730.094.2019	094/2019	31.10.2019	budynek mieszkalny jednorodzinny	55/19 - Witobiel	niezgodne
81	PP.6730.095.2019	095/2019	31.10.2019	budynek mieszkalny jednorodzinny	55/19 - Witobiel	niezgodne
82	PP.6730.096.2019	096/19	14.11.2019	budynek mieszkalny jednorodzinny	195/18 - Witobiel	niezgodne
83	PP.6730.098.2019	098/19	06.11.2019	przebudowa, rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	408/3, 408/1 - Miasto Stęszew	zgodne
84	PP.6730.099.2019	099/19	06.11.2019	infrastruktura	63/3, 57/2, 106, 63/14 - Tomiczki	zgodne
85	PP.6730.100.2019	100/19	07.11.2019	budynek mieszkalny jednorodzinny	281/89 - Słupia	zgodne

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘSZEW
I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

2019						
L.p	Numer sprawy	Numer decyzji	Data wydania	Rodzaj inwestycji	Określenie terenu inwestycji (powiat, gmina, obręb, oznaczenie nieruchomości)	Zgodność ze studium
86	PP.6730.101.2019	101/2019	14.11.2019	rozbudowa budynku ze zmianą sposobu użytkowania na cele produkcyjno-magazynowe	487/1 - Będlewo	częściowo zgodne
87	PP.6730.102.2019	PP.6730.102.2019	17.02.2020	zmiana sposobu użytkowania budynku przemysłowego	22 - Zamysłowo	zgodne
88	PP.6730.103.2019	PP.6730.103.2019	16.03.2020	budynek mieszkalny jednorodzinny	1145 - Miasto Stęszew	zgodne
89	PP.6730.105.2019	105/19	12.12.2019	budynek mieszkalny jednorodzinny	126/71, 126/72 - Rybojedzko	niezgodne
90	PP.6730.106.2019	PP.6730.106.2019	17.01.2020	pięć budynków mieszkalnych jednorodzinnych	163/6 - Witobiel	zgodne
91	PP.6730.107.2019	107/19	17.03.2020	budynek handlowo-usługowy	88/1 - Rybojedzko	niezgodne
92	PP.6730.108.2019	108/19	12.12.2019	sieć wodociągowa 90	163/3, 156 - Rybojedzko	zgodne
93	PP.6730.111.2019	PP.6730.111.2019	20.12.2019	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego	2159/1, 2159/2 - Miasto Stęszew	zgodne
94	PP.6730.112.2019	PP.6730.112.2019	12.12.2019	budowa drogi wewnętrznej	130 - Witobiel	zgodne
95	PP.6730.115.2019	PP.6730.115.2019	16.03.2020	budynek mieszkalny jednorodzinny	1677/3, 1677/10 - Miasto Stęszew	zgodne
96	PP.6730.116.2010	116/10	02.09.2019	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	111/38 - Witobiel	zgodne
97	PP.6730.116.2019	PP.6730.116.2019	16.03.2020		113/29 - Łódź	niezgodne
98	PP.6730.118.2019	PP.6730.118.2019	19.02.2020	legalizacja rozbudowy i nadbudowy	1683 - Miasto Stęszew	częściowo zgodne
99	PP.6730.120.2019	PP.6730.120.2019	16.03.2020	budynek mieszkalny jednorodzinny	1609/2 - Miasto Stęszew	zgodne
100	PP.6730.121.2019	PP.6730.121.2019	31.01.2020	budynek mieszkalny jednorodzinny	64/60 - Krąplewo	zgodne
101	PP.6730.122.2019	PP.6730.122.2019	18.02.2020	budynek mieszkalny jednorodzinny	125/43 - Rybojedzko	niezgodne
102	PP.6730.123.2019	PP.6730.123.2019	24.02.2020	budynek mieszkalny jednorodzinny	2164 - Miasto Stęszew	zgodne
103	PP.6730.125.2019	PP.6730.125.2019	20.02.2020	budynek mieszkalny jednorodzinny	125/28 - Rybojedzko	niezgodne
104	PP.6730.126.2019	PP.6730.126.2019	20.02.2020	rozbudowa, nadbudowa, zmiana sposobu użytkowania	33, 34, 32 - Jezioraki	zgodne
105	PP.6730.127.2019	PP.6730.127.2019	16.03.2020	kanalizacja deszczowa	119/3, 119/5, 119/6 - Piekary	zgodne
106	PP.6730.128.2019	PP.6730.128.2019	09.03.2020	budowa budynku gospodarczo-garażowego	1677/13, 1677/7 - Miasto Stęszew	zgodne
107	PP.6730.130.2019	PP.6730.130.2019	18.03.2020	budynek mieszkalny jednorodzinny, budynek gospodarczy, piwniczka	125/26 - Rybojedzko	niezgodne
108	PP.6730.133.2018	133/18	25.11.2019	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	262/1 - Zamysłowo	zgodne

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘSZEW
I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

2019						
L.p	Numer sprawy	Numer decyzji	Data wydania	Rodzaj inwestycji	Określenie terenu inwestycji (powiat, gmina, obręb, oznaczenie nieruchomości)	Zgodność ze studium
109	PP.6730.133.2019	PP.6730.133.2019	18.03.2020	budynek mieszkalny jednorodzinny	111/8 - Witobel	częściowo zgodne
110	PP.6730.134.2019	PP.6730.134.2019	10.06.2020	budynek mieszkalny jednorodzinny	61 - Sapowice	częściowo zgodne
111	PP.6730.135.2019	PP.6730.135.2019	25.03.2020	budynek mieszkalny jednorodzinny	125/25 - Rybojedzko	niezgodne

Tabela nr 5. Decyzje o warunkach zabudowy za rok 2020

2020						
L.p	Numer sprawy	Numer decyzji	Data wydania	Rodzaj inwestycji	Określenie terenu inwestycji (powiat, gmina, obręb, oznaczenie nieruchomości)	Zgodność ze Studium
1	PP.6730.001.2020	001/20 - BUK nr 31/2020	30.03.2020	budowa 3 silosów paszowych	103/7 - Witobel	częściowo zgodne
2	PP.6730.002.2020	002/20	17.02.2020	budowa ciągu pieszo-rowerowego wraz z budową sieci elektroenergetycznej do 1kV w celu zasilania oświetlenia	1691/1, 1692 - Miasto Stęszew	zgodne
3	PP.6730.004.2020	004/20	06.04.2020	rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	568 - Miasto Stęszew	zgodne
4	PP.6730.005.2020	005/20 - BUK 30/2020	27.03.2020	budowa budynku magazynowego	327, 328 - Zamysłowo	zgodne
5	PP.6730.006.2020	006/20	12.05.2020	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	113/24, 113/25 - Sapowice	zgodne
6	PP.6730.007.2020	007/20	06.04.2020	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	1347/2 - Miasto Stęszew	zgodne
7	PP.6730.008.2020	008/20	06.04.2020	waga samochodowa, pomieszczenia socjalno-biurowe	1402, 1403, 1404 - Miasto Stęszew	niezgodne
8	PP.6730.009.2020	009/20	06.04.2020	elektrownia fotowoltaiczna	228 - Zamysłowo	niezgodne
9	PP.6730.010.2020	010/20	07.04.2020	budowa kontenera biurowo-socjalnego	157/1 - Rybojedzko	zgodne
10	PP.6730.011.2020	011/20	14.04.2020	budowa hali magazynowej namiotowej	1731/6 - Miasto Stęszew	zgodne
11	PP.6730.012.2020	012/20	14.04.2020	budowa elektrowni słonecznej „sapowice I” o mocy do 1mw wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, przyłączem do istniejącej linii elektroenergetycznej sn, kontenerem technicznym, drogą dojazdową i ogrodzeniem o wysokości do 3,0m	160 - Sapowice	niezgodne

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘSZEW
I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

2020						
L.p	Numer sprawy	Numer decyzji	Data wydania	Rodzaj inwestycji	Określenie terenu inwestycji (powiat, gmina, obręb, oznaczenie nieruchomości)	Zgodność ze Studium
12	PP.6730.013.2020	013/20	14.04.2020	Budowa elektrowni słonecznej „Sapowice II” o mocy do 1MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, przyłączem do istniejącej linii elektroenergetycznej SN, kontenerem technicznym, drogą dojazdową i ogrodzeniem o wysokości do 3,0m	160 - Sapowice	niezgodne
13	PP.6730.015.2020	015/20	14.04.2020	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	642/8 - Będlewo	zgodne
14	PP.6730.020.2020	020/20	28.04.2020	budowa przeciwpożarowego zbiornika wodnego ze stanowiskiem czepalnym do obsługi projektowanej stacji paliw	63/14 - Tomiczki	zgodne
15	PP.6730.021.2020	021/20	28.04.2020	budowa strzelnicy sportowej obejmującej trzy stanowiska strzeleckie, dwie wiaty - zadaszenie pozycji startowych, kontener z niezbędną infrastrukturą	141/1 - Skrzyńki	niezgodne
16	PP.6730.022.2020	022/20	28.04.2020	przebudowa budynku oświatowego ze zmianą sposobu użytkowania na cele mieszkaniowe - budynek mieszkalny jednorodzinny dwu lokalowy	305 - Będlewo	zgodne
17	PP.6730.025.2020	025/20	23.04.2020	rozbudowa i nadbudowa istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej	1474/2, 1474/3 - Miasto Stęszew	zgodne
18	PP.6730.026.2020	026/20	28.04.2020	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	53/23 - Witobiel	zgodne
19	PP.6730.027.2020	027/20	08.09.2020	przebudowa istniejącego budynku gospodarczego wraz z wymianą dachu	169, 174 - Będlewo	częściowo zgodne
20	PP.6730.028.2020	028/20	12.05.2020	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	53/25 - Witobiel	niezgodne
21	PP.6730.031.2020	031/20	12.05.2020	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz gospodarczego	473 - Strykowo	zgodne
22	PP.6730.032.2020	032/20	28.05.2020	przebudowa części istniejącego budynku nieczynnej gorzelni ze zmianą sposobu użytkowania na cele mieszkaniowe	268 - Wronczyn	zgodne

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘSZEW
I MIEJSKOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

2020						
L.p	Numer sprawy	Numer decyzji	Data wydania	Rodzaj inwestycji	Określenie terenu inwestycji (powiat, gmina, obręb, oznaczenie nieruchomości)	Zgodność ze Studium
23	PP.6730.034.2020	034/2020	28.05.2020	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	134/13 - Skrzynki	zgodne
24	PP.6730.037.2020	037/20	28.05.2020	nadbudowa istniejącego budynku gospodarczego ze zmianą sposobu użytkowania na cele mieszkalne	482 - Strykowo	częściowo zgodne
25	PP.6730.038.2020	038/20	28.05.2020	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	482 - Strykowo	częściowo zgodne
26	PP.6730.039.2020	039/20	12.05.2020	budowa platformy na słupie (dla bocianiego gniazda) wo wys. 12,0m i pow. do 5,0m ²	589 - Będlewo	zgodne
27	PP.6730.040.2020	040/20	28.05.2020	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	1314 - Miasto Stęszew	częściowo zgodne
28	PP.6730.041.2020	041/20		budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	50/1, 50/2 - Jeziorki	częściowo zgodne
29	PP.6730.042.2020	042/20	02.06.2020	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	163/6 - Rybojedzko	niezgodne
30	PP.6730.044.2020	044/20	23.06.2020	budynek mieszkalny jednorodzinny	114/2 - Sapowice	zgodne
31	PP.6730.045.2020	045/20	10.06.2020	rozbudowa, nadbudowa, zmiana sposobu użytkowania budynku rekreacyjnego na cele mieszkaniowe	183/32, 182/3 - Słupia	niezgodne
32	PP.6730.046.2020	046/20	03.12.2020	rozbudowa istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz gospodarczego wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku gospodarczego na cele mieszkalne oraz budowy niezbędnej infrastruktury.	182/6, 182/4, 182/5, 183/36, 183/37, 183/38 - Słupia	częściowo zgodne
33	PP.6730.047.2020	047/20	15.06.2020	budynek mieszkalny jednorodzinny bliźniaczy	630 - Miasto Stęszew	zgodne
34	PP.6730.048.2020	048/20	20.07.2020	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	16/10 - Rybojedzko	niezgodne
35	PP.6730.050.2020	5020	20.07.2020	zmiana sposobu użytkowania budynku	147/2 - Witobiel	częściowo zgodne

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘSZEW
I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

2020						
L.p	Numer sprawy	Numer decyzji	Data wydania	Rodzaj inwestycji	Określenie terenu inwestycji (powiat, gmina, obręb, oznaczenie nieruchomości)	Zgodność ze Studium
				gospodarczego na cele mieszkalne		
36	PP.6730.053.2020	053/20	20.07.2020	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	67, 66/2 - Tomice	zgodne
37	PP.6730.054.2020	054/20	20.07.2020	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	313 - Miasto Stęszew	częściowo zgodne
38	PP.6730.055.2020	055/20	20.07.2020	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego	47/7 - Strykowo	niezgodne
39	PP.6730.056.2020	056/20	17.08.2020	rozbudowa istniejącego budynku mieszkalnego	178/4 - Wronczyn	zgodne
40	PP.6730.057.2020	057/20	05.08.2020	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	45/1 - Witobel	zgodne
41	PP.6730.059.2020	059/20	17.08.2020	rozbudowa budynku mieszkalnego o altanę	45/2 - Modrze	zgodne
42	PP.6730.061.2020	061/20	17.08.2020	budowa budynku gospodarczo-garażowego	195/9 - Witobel	zgodne
43	PP.6730.062.2020	062/20	17.08.2020	budowa budynku gospodarczo-garażowego	489 - Miasto Stęszew	zgodne
44	PP.6730.063.2020	063/2020	17.08.2020	budowa tarasu	501 - Miasto Stęszew	zgodne
45	PP.6730.064.2020	064/20	17.08.2020	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	111/35 - Witobel	zgodne
46	PP.6730.065.2020	065/20	17.08.2020	rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	668 - Miasto Stęszew	zgodne
47	PP.6730.070.2020	070/20	07.09.2020	budynek mieszkalny jednorodzinny	113/35 - Sapowice	zgodne
48	PP.6730.071.2020	071/20	07.09.2020	instalacja i zbiornik gazowy	67/2 - Zamysłowo	zgodne
49	PP.6730.072.2020	072/20	08.09.2020	budynek mieszkalny jednorodzinny dwukondygnacyjny	53/18 - Witobel	niezgodne
50	PP.6730.073.2020	073/20	11.09.2020	budynek mieszkalny jednorodzinny i budynek garażowy	55, 56 - Mirosławki	częściowo zgodne
51	PP.6730.085.2020	085/20	20.01.2021	budowa farmy fotowoltaicznej o mocy nominalnej do 3x1,0mw wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, liniami elektroenergetycznymi sn i nn, trzema kontenerami stacji transformatorowych, drogą dojazdową i ogrodzeniem.	267, 265, 269 - Wronczyn	niezgodne
52	PP.6730.097.2020	097/20	25.01.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	141/25 - Sapowice	zgodne
53	PP.6730.100.2020	100/20	03.11.2020	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	281/100 - Słupia	zgodne
54	PP.6730.101.2020	101/20	03.12.2020	rozbudowa istniejącego budynku gospodarczego	39/1 - Tomiczki	częściowo zgodne
55	PP.6730.103.2020	103/20	03.12.2020	budowa podziemnego zbiornika p.poż	1374/4 - Miasto Stęszew	zgodne

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘSZEW
I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

2020						
L.p	Numer sprawy	Numer decyzji	Data wydania	Rodzaj inwestycji	Określenie terenu inwestycji (powiat, gmina, obręb, oznaczenie nieruchomości)	Zgodność ze Studium
56	PP.6730.104.2020	104/20	20.01.2021	przebudowa i rozbudowa istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz przebudowa istniejącego budynku gospodarczego.	1028 - Miasto Stęszew	zgodne
57	PP.6730.107.2020	107/20		budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	1354 - Miasto Stęszew	zgodne
58	PP.6730.108.2020	108/20	25.01.2021	budowa w ramach istniejącego gospodarstwa rolnego hali magazynowo-produkcyjnej do składowania i obróbki produktów rolnych wraz ze zbiornikiem do celów przeciwpożarowych.	91/2 - Witobel	niezgodne
59	PP.6730.109.2020	109/20	17.02.2021	budowa budynku rekreacji indywidualnej i budynku garażowego	39 - Słupia	zgodne
60	PP.6730.111.2020	111/20	22.01.2021	dobudowa tarasu naziemnego do budynku mieszkalnego wielorodzinnego	2074 - Miasto Stęszew	zgodne
61	PP.6730.112.2020	112/20	22.01.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	113/49 - Sapowice	zgodne
62	PP.6730.113.2020	113/20	17.02.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	113/48 - Sapowice	zgodne
63	PP.6730.114.2020	114/20	14.01.2021	rozbudowa istniejącego budynku produkcyjnego i budowa namiotowej hali magazynowej	1443/22, 1443/27, 1443/28 - Miasto Stęszew	zgodne
64	PP.6730.115.2020	115/20	20.01.2021	rozbudowa istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej	546/1 - Miasto Stęszew	częściowo zgodne
65	PP.6730.116.2020	116/20	12.01.2021	budowa utwardzonych dróg wewnętrznych, chodników, zatok postojowych oraz sieci kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej	155/1, 155/4, 113/17, 155/5, 160/19, 120 - Łódź	zgodne
66	PP.6730.117.2020	117/20	22.01.2021	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego.	488/4 - Będlewo	niezgodne
67	PP.6730.118.2020	118/20	17.02.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego	329/5 - Dębienko	zgodne
68	PP.6730.120.2020	120/20	13.04.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	74/10 - Witobel	zgodne
69	PP.6730.122.2020	122/20	17.02.2021	budowa farmy fotowoltaicznej	227, 228 - Zamysłowo	niezgodne

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘSZEW
I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

2020						
L.p	Numer sprawy	Numer decyzji	Data wydania	Rodzaj inwestycji	Określenie terenu inwestycji (powiat, gmina, obręb, oznaczenie nieruchomości)	Zgodność ze Studium
70	PP.6730.123.2020	123/20	17.02.2021	budowa farmy fotowoltaicznej	227, 228 - Zamysłowo	niezgodne
71	PP.6730.125.2020	125/20	12.01.2021	budowa wiaty autobusowej, oświetlenia terenu wraz z instalacją elektryczną, oraz obiektów małej architektury, w ramach budowy zintegrowanego węzła przesiadkowego w Stęszewie.	1283, 1286 - Miasto Stęszew	zgodne
72	PP.6730.126.2020	126/20	13.04.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	125/32 - Rybojedzko	niezgodne
73	PP.6730.128.2020	128/20	13.04.2021	nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z zabudową istniejących tarasów	357/4 - Wronczyn	zgodne
74	PP.6730.129.2020	129/20	17.02.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	1483 - Miasto Stęszew	zgodne
75	PP.6730.135.2020	135/20	24.02.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	53/26 - Witobiel	niezgodne
76	PP.6730.136.2020	136/20	13.04.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku garażu	126/55 - Rybojedzko	niezgodne
77	PP.6730.137.2020	137/20	05.03.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	113/44 - Łódź	niezgodne
78	PP.6730.138.2020	138/20	02.04.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w ramach istniejącego gospodarstwa rolnego	116/2 - Wronczyn	częściowo zgodne
79	PP.6730.139.2020	139/20	13.04.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	80/31 - Słupia	niezgodne
80	PP.6730.140.2020	140/20	13.04.2021	budowa zakładu przetwórstwa masy jajowej	107/1 - Tomiczki	niezgodne
81	PP.6730.143.2020	143/20	13.04.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem wbudowanym o pow. zabudowy do 220,0m ² , na działce o nr ewid. 113/55 obręb Sapowice, oraz budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego o pow. zabudowy do 60,0m ² na działce o nr ewid. 113/54 obręb Sapowice	113/55, 113/54 - Sapowice	zgodne

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘSZEW
I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

2020						
L.p	Numer sprawy	Numer decyzji	Data wydania	Rodzaj inwestycji	Określenie terenu inwestycji (powiat, gmina, obręb, oznaczenie nieruchomości)	Zgodność ze Studium
82	PP.6730.144.2020	144/20	06.05.2021	budowa budynku usługowo-handlowego z parkingiem, zjazdem z drogi publicznej, dwoma pylonami reklamowymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną	1443/17, 1443/30 - Miasto Stęszew	zgodne
83	PP.6730.145.2020	145/20	02.03.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	38/17 - Tomiczki	niezgodne
84	PP.6730.148.2020	148/20	02.03.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	66/3 - Krąplewo	zgodne
85	PP.6730.150.2020	150/20	02.03.2021	zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku rekreacji indywidualnej na cele mieszkalne	126/53 - Rybojedzko	niezgodne
86	PP.6730.151.2020	151/20	02.03.2021	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego	169/7 - Rybojedzko	zgodne
87	PP.6730.152.2020	152/2020	04.05.2021	budowa magazynowej hali namiotowej wraz z niezbędną infrastrukturą	1427/9, 1437, 1427/8 - Miasto Stęszew	zgodne
88	PP.6730.154.2020	154/20	02.03.2021	budowa hali magazynowej	1443/13 - Miasto Stęszew	zgodne
89	PP.6730.155.2020	155/20	13.04.2021	budowa zespołu elektrowni fotowoltaicznych o łącznej mocy do 10MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, elektroenergetyczną linią kablową SN, stacją transformatorową i drogą dojazdową o łącznej powierzchni do 9990m ² , na działce o nr ewid. 462 obręb Wroneczyn	462 - Wroneczyn	niezgodne

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘSZEW
I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

2020						
L.p	Numer sprawy	Numer decyzji	Data wydania	Rodzaj inwestycji	Określenie terenu inwestycji (powiat, gmina, obręb, oznaczenie nieruchomości)	Zgodność ze Studium
90	PP.6730.156.2020	156/20	13.04.2021	rozbiórka istniejących i budowa nowych schodów przy projektowanym wejściu do zaplecza budynku dworu od strony zachodniej (parku), budowa czerpni terenowych zlokalizowanych w parku na cele wentylacji budynku dworu, budowa trzech podziemnych zbiorników wody (3x50,0m3) na cele ochrony przeciwpożarowej oraz budowa niezbędnej infrastruktury towarzyszącej.	130/1 - Skrzynki	zgodne
91	PP.6730.157.2020	157/20	13.04.2021	budowa trzech podziemnych zbiorników wody (3x50,0m3) na cele ochrony p.poż wraz niezbędną infrastrukturą towarzyszącą	130/1, 130/19 - Skrzynki	zgodne
92	PP.6730.158.2020	158/20	13.04.2021	budowa otwartego zbiornika retencyjno-infiltracyjnego wód opadowych i drenarskich o pow. 140,0m2 i głębokości do 1,0m wraz z infrastrukturą (studnia, rurociągi, przepompownia oraz drenażem opaskowym.	192/5 - Zamysłowo	zgodne

W poszczególnych latach została wydana porównywalna ilość decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu tj.:

- w roku 2017 – 117 szt.
- w roku 2018 – 123 szt.
- w roku 2019 – 111 szt.
- w roku 2020 – 93 szt.

Zdecydowana większość wydawanych decyzji w okresie ostatnich pięciu lat dotyczyła zabudowy mieszkaniowej – łącznie 267 wydanych decyzji, pozostałe dotyczyły obiektów infrastruktury technicznej – 44, zabudowy produkcyjnej oraz magazynowej - 32, zabudowy usługowej – 26, zabudowy zagrodowej – 26, zabudowy gospodarczej - 21, zabudowy obsługi produkcji rolnej – 12, terenów elektrowni fotowoltaicznych – 8 oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 6.

Najwięcej wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przeciągu analizowanego okresu odnotowano w Stęszewie.

Wyniki przeprowadzonej analizy wydanych w ostatnich czterech latach decyzji, z uwzględnieniem podziału na miejscowości, zamieszczono w formie tabel z podziałem na lata 2017 – 2020.

Tabela nr 7. Decyzje o warunkach zabudowy za rok 2017, z uwzględnieniem podziału na miejscowości

2017									
Lp.	Miejscowość	Zabudowa mieszkaniowa	Zabudowa mieszkaniowo-usługowa	Zabudowa usługowa	Zabudowa produkcyjna/magazynowa	Infrastruktura techniczna	Zabudowa gospodarcza	Zabudowa zagrodowa	Zabudowa obsługi produkcji rolnej
1	Będlewo	2	0	0	0	0	0	0	2
2	Dębenko	3	0	0	1	0	0	0	0
3	Kraplewo	3	0	0	2	4	0	1	0
4	Łódź	6	0	0	0	0	1	0	0
5	Mirosławki	4	0	0	0	0	0	0	0
6	Modrze	1	0	0	0	0	0	0	0
7	Piekary	1	0	0	0	0	0	0	0
8	Rybojedzko	8	0	0	0	0	1	0	0
9	Sapowice	1	0	0	0	0	0	2	1
10	Skrzynki	1	0	1	0	0	1	0	0
11	Ślupia	3	0	0	0	0	0	1	0
12	Stęszew	20	4	3	8	1	0	0	0
13	Strykowo	3	0	1	0	0	1	0	0
14	Tomiczki	0	0	0	0	1	0	0	0
15	Trzebaw	3	0	0	0	0	0	1	0
16	Witobel	7	0	0	0	0	1	2	0
17	Wronczyn	1	0	0	0	0	0	2	0
18	Zamysłowo	2	0	0	2	0	0	0	3

Decyzje o warunkach zabudowy za rok 2017, z uwzględnieniem podziału na miejscowości

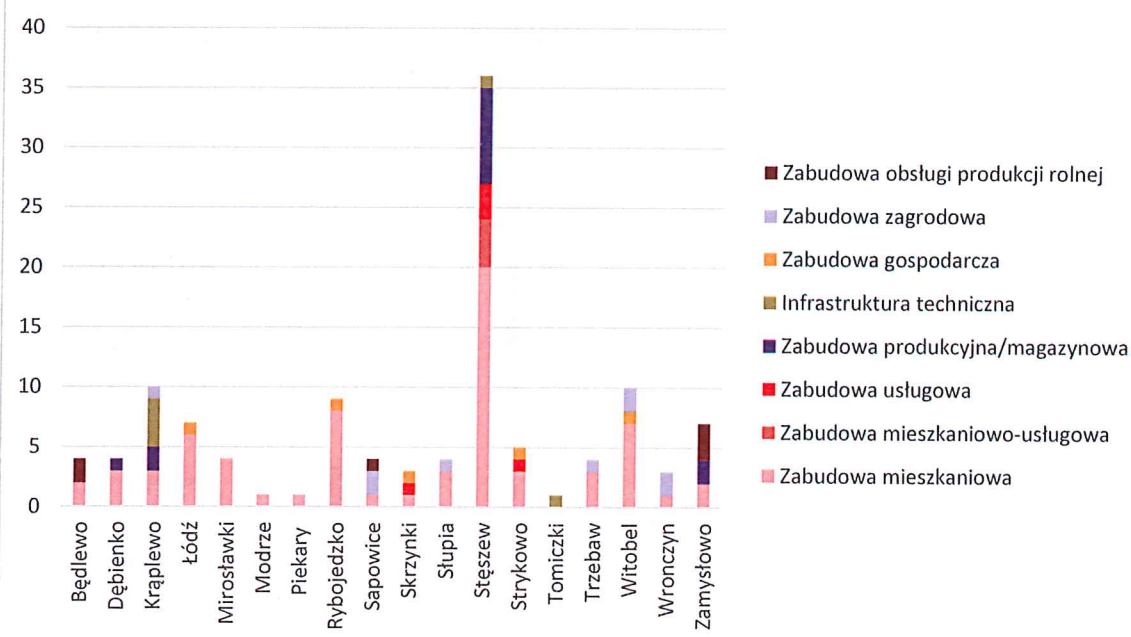
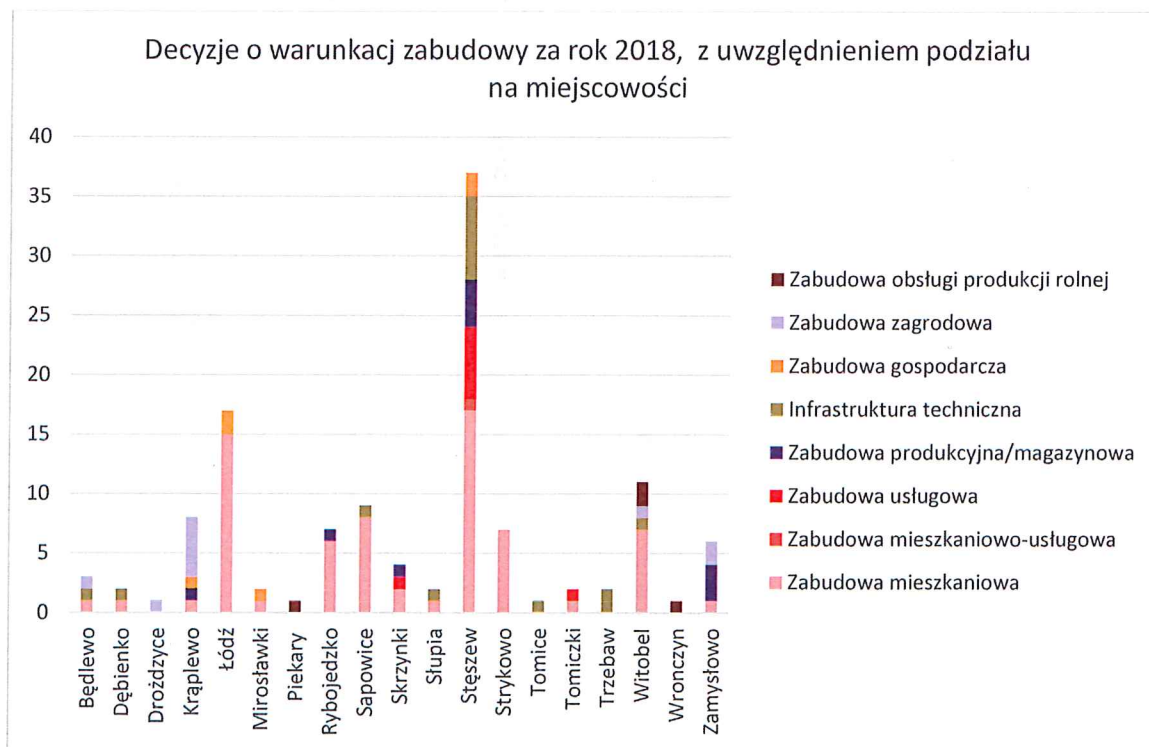


Tabela nr 8. Decyzje o warunkach zabudowy za rok 2018, z uwzględnieniem podziału na miejscowości

2018									
L.p.	Miejscowość	Zabudowa mieszkaniowa	Zabudowa mieszkaniowo-usługowa	Zabudowa usługowa	Zabudowa produkcyjna/magazynowa	Infrastruktura techniczna	Zabudowa gospodarcza	Zabudowa zagrodowa	Zabudowa obsługi produkcji rolnej
1	Będlewo	1	0	0	0	1	0	1	0
2	Dębenko	1	0	0	0	1	0	0	0
3	Drożdżyce	0	0	0	0	0	0	1	0
4	Kraplewo	1	0	0	1	0	1	5	0
5	Łódź	15	0	0	0	0	2	0	0
6	Mirosławki	1	0	0	0	0	1	0	0
7	Piekary	0	0	0	0	0	0	0	1
8	Rybojedzko	6	0	0	1	0	0	0	0
9	Sapowice	8	0	0	0	1	0	0	0
10	Skrzynki	2	0	1	1	0	0	0	0
11	Słupia	1	0	0	0	1	0	0	0
12	Stęszew	17	1	6	4	7	2	0	0
13	Strykowo	7	0	0	0	0	0	0	0
14	Tomice	0	0	0	0	1	0	0	0
15	Tomiczki	1	0	1	0	0	0	0	0
16	Trzebaw	0	0	0	0	2	0	0	0
17	Witobel	7	0	0	0	1	0	1	2
18	Wronczyn	0	0	0	0	0	0	0	1
19	Zamysłowo	1	0	0	3	0	0	2	0



**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘSZEW
I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Tabela nr 9. Decyzje o warunkach zabudowy za rok 2019, z uwzględnieniem podziału na miejscowości

2019											
L.p.	Miejscowość	Zabudowa mieszkaniowa	Zabudowa mieszkaniowo-usługowa	Zabudowa usługowa	Zabudowa produkcyjna/magazynowa	Infrastruktura techniczna	Zabudowa gospodarcza	Zabudowa zagrodowa	Zabudowa obsługi produkcji rolnej	Zabudowa letniskowa	Elektrownie fotowoltaiczne
1	Będlewo	3	0	0	1	0	0	0	0	0	0
2	Dębienko	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0
3	Jeziorki	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Kraplewo	4	0	0	1	0	1	0	0	0	0
5	Łódź	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	Mirosławki	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	Piekary	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0
8	Rybojedzko	7	0	1	0	2	0	0	0	0	0
9	Sapowice	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10	Słupia	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11	Stęszew	18	1	4	1	4	3	0	0	0	0
12	Strykowo	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13	Tomiczki	3	0	0	0	2	0	1	0	0	0
14	Trzebaw	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15	Witobel	12	0	4	0	2	1	2	0	0	0
16	Wroneczyn	2	0	0	0	1	0	0	0	0	0
17	Zamysłowo	4	0	0	1	1	0	0	1	0	1

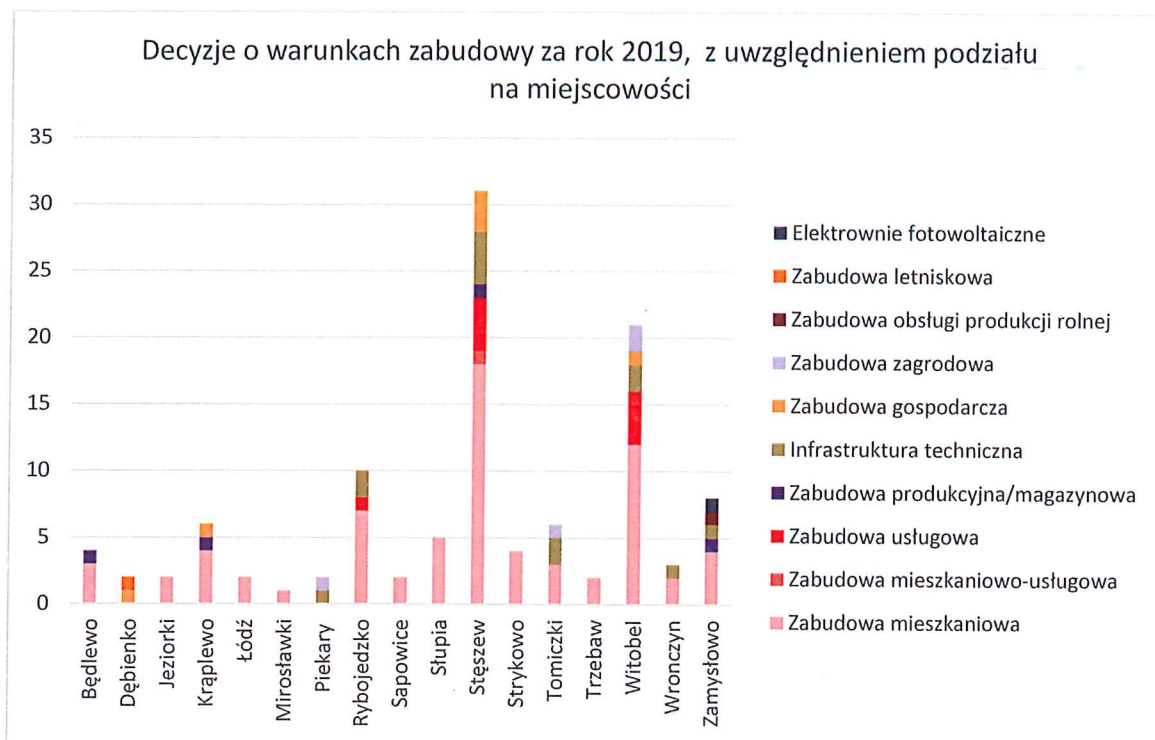


Tabela nr 10. Decyzje o warunkach zabudowy za rok 2020, z uwzględnieniem podziału na miejscowości

2020										
L.p.	Miejscowość	Zabudowa mieszkaniowa	Zabudowa usługowa	Zabudowa produkcyjna/magazynowa	Infrastruktura techniczna	Zabudowa gospodarcza	Zabudowa zagrodowa	Zabudowa obsługi produkcji rolnej	Zabudowa letniskowa	Elektrownie fotowoltaiczne
1	Będlewo	3	0	0	1	1	0	0	0	0
2	Dębienko	1	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Jeziorki	1	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Kraplewo	1	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Łódź	1	0	0	1	0	0	0	0	0
6	Mirosławki	1	0	0	0	0	0	0	0	0
7	Modrze	1	0	0	0	0	0	0	0	0
8	Rybojedzko	6	1	0	0	0	0	0	0	0
9	Sapowice	7	0	0	0	0	0	0	0	2
10	Skrzynki	1	1	0	2	0	0	0	0	0
11	Słupia	4	0	0	0	0	0	0	1	0
12	Stęszew	14	2	4	3	1	0	0	0	0
13	Strykowo	4	0	0	0	0	0	0	0	0
14	Tomice	1	0	0	0	0	0	0	0	0
15	Tomiczki	1	0	0	1	1	0	1	0	0
16	Witobel	8	0	0	0	1	2	0	0	0
17	Wrunczyn	3	0	0	0	0	1	0	0	2
18	Zamysłowo	0	0	1	2	0	0	0	0	3

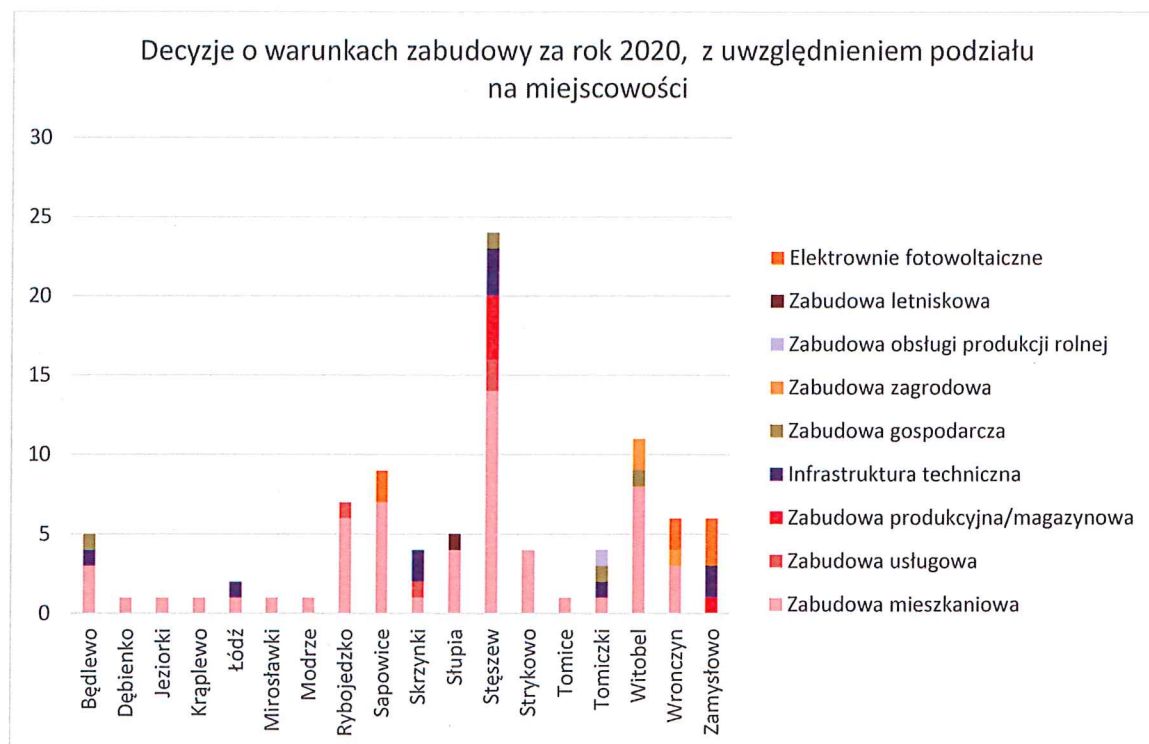


Tabela nr 11. Zestawienie decyzji o warunkach zabudowy na lata 2017-2020

Zestawienie	2017	2018	2019	2020	ŁĄCZNIE
Zabudowa mieszkaniowa	69	69	71	58	267
Zabudowa mieszkaniowo-usługowa	4	1	1	0	6
Zabudowa usługowa	5	8	9	4	26
Zabudowa produkcyjna/magazynowa	13	10	4	5	32
Infrastruktura techniczna	6	15	13	10	44
Zabudowa gospodarcza	5	6	6	4	21
Zabudowa zagrodowa	9	10	4	3	26
Zabudowa obsługi produkcji rolnej	6	4	1	1	12
Zabudowa letniskowa	0	0	1	1	2
Elektrownie fotowoltaiczne	0	0	1	7	8
ŁĄCZNIE	117	123	111	93	444

Powyższe tabele zawierają szczegółowe informacje na temat wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2017-2020. Ich liczba oscyluje rokrocznie w okolicy 100 wydanych decyzji, co świadczy o dużym zainteresowaniu ruchem budowlanym na terenie gminy, szczególnie w mieście Stęszew, a także m.in. w Witoblu. Zdecydowanie przeważają decyzje związane z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Przeanalizowano również wydane decyzje wz pod kątem przeznaczeń w obowiązującym Studium. Analiza ta wykazała, że około 27% wydanych decyzji nie jest zgodna z obowiązującym studium, a 15% jest częściowo zgodna. Niemniej prawie 60% decyzji o warunkach zabudowy jest zgodna ze studium. Świadczy to o dość spójnej polityce przestrzennej gminy w różnych dokumentach, choć zgodnie z nadrzędnym prawem nie mają obowiązku być ze sobą skorelowane.

DECYZJE O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Rejestry decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, wydanych na terenie gminy Stęszew w latach 2017-2020 zawierają łącznie 139 pozycji, z czego 123 to decyzje pozytywne. Wyniki przeprowadzonej analizy wydanych w ostatnich czterech latach decyzji zamieszczono w formie tabel, z uwzględnieniem podziału na lata.

Tabela nr 12. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w roku 2017

Lp.	Numer sprawy	Numer decyzji	Data wydania	Rodzaj inwestycji	Określenie terenu inwestycji (obręb, oznaczenie nieruchomości)
1	PP.6733.002.2017	002/17	05.05.2017	budowa sieci gazowej średniego ciśnienia	155, 108 - Rybojedzko
2	PP.6733.003.2017	003/17	18.05.2017	budowa sieci gazowej średniego ciśnienia	128/80 - Rybojedzko
3	PP.6733.004.2017	004/17	11.05.2017	budowa sieci gazowej średniego ciśnienia	11 - Plekary
4	PP.6733.005.2017	005/17	18.05.2017	budowa słupa linii napowietrznej SN-15kV	215 - Krąplewo
5	PP.6733.006.2017	006/17	19.05.2017	budowa dwóch linii kablowych elektroenergetycznych SN-15kV	51/2, 49, 41, 50/17, 94 - Miasto Stęszew
6	PP.6733.007.2017	007/17	31.05.2017	budowa dróg wewnętrznych na ul. Polnej i ul. Krętej	136, 139, 143/1, 143/3, 146/7, 135, 140, 145/11 - Dębienko
7	PP.6733.008.2017	008/17	25.05.2017	przebudowa drogi wewnętrznej, budowa kanalizacji deszczowej i budowa wylotu do rowu melioracyjnego	178, 113, 179/2, 180/1, 181/1, 170/6, 179/1, 160/1 - Witobel
8	PP.6733.009.2017	009/17	02.06.2017	budowa sieci kanalizacji sanitarnej	85/2, 85/1, 125/11, 98, 50, 124 - Dębienko

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘSZEW
I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Lp.	Numer sprawy	Numer decyzji	Data wydania	Rodzaj inwestycji	Określenie terenu inwestycji (obręb, oznaczenie nieruchomości)
				grawitacyjnej i tłocznej wraz z przepompownią ścieków	
9	PP.6733.010.2017	010/17	02.06.2017	budowa sieci wodociągowej	1264, 927, 1260/22 - Miasto Stęszew
10	PP.6733.011.2017	011/17	09.06.2017	budowa sieci elektroenergetycznej	172/8, 172/1, 172/2, 172/6, 172/7, 184 - Sapowice
11	PP.6733.012.2017	012/17	06.07.2017	budowa sieci wodociągowej	113/26 - Sapowice
12	PP.6733.014.2017	014/17	02.08.2017	usunięcie kolizji istniejącej linii elektroenergetycznej napowietrznej SN 15 kV	300, 301/1, 301/2 - Miasto Stęszew 49/2 - Krąplewo
13	PP.6733.015.2017	015/2017	28.08.2017	budowa sieci wodociągowej	234, 345, 358/4 - Strykowo
14	PP.6733.016.2017	016/17	11.09.2017	budowa linii elektroenergetycznej o napięciu 15 kV wraz z linią światłowodową	109/1, 88/1, 180/3, 352, 215, 180/1, 109/3, 116/1, 115, 180/2, 213, 311/5, 154/1, 109/2 - Zamysłowo 552, 142, 577/1, 470, 591, 564, 543/4, 510/3, 132, 202, 106/1, 91 - Wronczyn
15	PP.6733.017.2017	017/17	11.09.2017	budowa gazociągu średniego ciśnienia	192/1, 185/1, 184/1, 192/2 - Witobiel
16	PP.6733.018.2017	018/17	11.09.2017	budowa drogi gminnej - dojazdowej - ul. Stęszewskiej	105, 130 - Witobiel
17	PP.6733.020.2017	020/17	23.10.2017	budowa ciągu pieszo-rowerowego oraz budowa sieci elektroenergetycznej do 1kV wraz z oświetleniem	1691, 1692 - Miasto Stęszew
18	PP.6733.022.2017	022/17	08.11.2017	budowa gazociągu niskiego ciśnienia	300, 321 - Miasto Stęszew
19	PP.6733.023.2017	023/17	08.11.2017	przebudowa drogi gminnej - Zamysłowo - Twardowo	344/1, 344/1 - Zamysłowo
20	PP.6733.024.2017	024/17	08.11.2017	przebudowa drogi gminnej	304 - Zamysłowo
21	PP.6733.025.2017	025/17	08.11.2017	przebudowa drogi wewnętrznej wraz z pobocznymi utwardzonymi oraz zjazdami indywidualnymi	303 - Zamysłowo
22	PP.6733.026.2017	026/17	08.11.2017	budowa drogi gminnej dojazdowej - ul. Kwiatowej	1342, 1343, 1344 - Miasto Stęszew
23	PP.6733.028.2017	028/17	14.11.2017	budowa kanalizacji deszczowej na ul. Zacisze	148/2, 420, 148/4 - Dębienko
24	PP.6733.029.2017	029/17	15.11.2017	budowa kanalizacji deszczowej na ul. Zacisze	50 - Dębienko
25	PP.6733.030.2017	030/17	15.11.2017	budowa zjazdu z drogi krajowej nr 5 na ul. Moderską	254 - Zamysłowo
26	PP.6733.031.2017	031/17	06.02.2018	budowa sieci gazowej średniego ciśnienia	258, 338, 358/4 - Strykowo
27	PP.6733.032.2017	032/17	15.01.2018	budowa sieci gazowej średniego ciśnienia	185, 46/13 - Sapowice
28	PP.6733.033.2017	033/17	06.02.2018	przebudowa ul. Moderskiej	259, 311/1 - Zamysłowo
29	PP.6733.034.2017	034/17	15.02.2018	przebudowa dróg wewnętrznych - ulic: Różanej i Malwowej -	1660/14, 1659/3 - Miasto Stęszew

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘSZEW
I MIEJSKOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Lp.	Numer sprawy	Numer decyzji	Data wydania	Rodzaj inwestycji	Określenie terenu inwestycji (obręb, oznaczenie nieruchomości)
				budowa jezdni, chodnika, wpustów ulicznych, fragmentu kolektora deszczowego wraz z podłączeniem do drogi gminnej ul. Mosińskiej	

Tabela nr 13. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w roku 2018

Lp.	Numer sprawy	Numer decyzji	Data wydania	Rodzaj inwestycji	Określenie terenu inwestycji (obręb, oznaczenie nieruchomości)
1	PP.6733.001.2018	001/18	09.04.2018	przebudowa sieci wodociągowej	91, 153/29, 61/1, 129, 92/1, 153/23 - Skrzyński
2	PP.6733.002.2018	002/18	27.04.2018	budowa chodnika wraz ze zjazdami indywidualnymi na ul. Łąkowej	375 - Modrze
3	PP.6733.003.2018	003/18	27.04.2018	przebudowa drogi wewnętrznej - ul. Parkowej	178/16, 178/15, 132, 177 - Wronczyn
4	PP.6733.004.2018	004/18	27.04.2018	budowa sieci gazowej średniego ciśnienia	141/26, 115/27, 125 - Sapowice
5	PP.6733.006.2018	006/18	04.07.2018	budowa drogi wewnętrznej (ul. Podgórna)	222, 336 - Będlewo
6	PP.6733.005.2018	005/18	04.07.2018	budowa drogi wewnętrznej (ul. Łąkowa)	334, 328 - Będlewo
7	PP.6733.007.2018	007/18	23.07.2018	budowa sieci gazowej średniego ciśnienia	120, 155/2, 113/17 - Łódź
8	PP.6733.008.2018	008/18	23.07.2018	budowa sieci gazowej średniego ciśnienia	192/2, 195/7 - Witobiel
9	PP.6733.009.2018	009/18	10.08.2018	przebudowa sieci kanalizacji sanitarnej	47/15, 44/1, 47/19, 47/16, 47/7, 45/9, 47/12, 50, 46/1, 45/2, 43/1, 42, 24 - Strykowo
10	PP/6733.011.2018	011/18	13.09.2018	przebudowa pasa drogowego ul. Wierzbowej	1677/8 - Stęszew
11	PP.6733.012.2018	012/18	13.09.2018	budowa sieci gazowej średniego ciśnienia	243/13, 243/27, 243/3, 243/35 - Wronczyn
12	PP.6733.013.2018	013/18	13.09.2018	budowa sieci wodociągowej	243/13, 243/35, 243/69 - Wronczyn
13	PP.6733.014.2018	014/18	13.09.2018	budowa sieci gazowej średniego ciśnienia	55/6 - Witobiel
14	PP.6733.015.2018	015/18	24.09.2018	budowa sieci wodociągowej	55/6 - Witobiel
15	PP.6733.017.2018	017/18	31.10.2018	budowa linii kablowej SN 15kV wraz z budową stanowiska słupowego SN15kV	311, 310/1, 186/1, 209/1, 162 - Trzebaw
16	PP.6733.018.2018	018/18	06.11.2018	budowa linii kablowej SN 15kV wraz z budową stanowiska słupowego SN15kV	361, 354, 325, 355, 439, 322 - Trzebaw
17	PP.6733.019.2018	019/18	27.11.2018	przebudowa drogi wewnętrznej, istniejącego chodnika oraz	328, 329 - Będlewo

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘSZEW
I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Lp.	Numer sprawy	Numer decyzji	Data wydania	Rodzaj inwestycji	Określenie terenu inwestycji (obręb, oznaczenie nieruchomości)
				wykonanie wpustu z włączeniem do istniejącej kanalizacji deszczowej	
18	PP.6733.020.2018	020/18	07.11.2018	przebudowa istniejącej linii napowietrznej 0,4kV wraz z przyłączeniami	375 - Modrze
19	PP.6733.021.2018	021/18	27.11.2018	budowa sieci wodociągowej	72, 71 - Jeziorki 166 - Rybojedzko
20	PP.6733.022.2018	022/18	31.01.2019	budowa promenady - ścieżki spacerowej wraz z elementami małej architektury	1780/1, 1756/3, 1779/1, 1678, 1693/2, 1755, 1778/1, 1792, 1794, 1677/9, 1692, 1689 - Miasto Stęszew
21	PP.6733.023.2018	023/18	27.12.2018	budowa linii kablowych nN 0,4 kV	216/2, 215/2, 197/2, 200/1 - Łódź
22	PP.6733.024.2018	024/18	24.01.2019	budowa zbiornika retencyjnego wody uzdatnionej	498 - Będlewo
23	PP.6733.025.2018	025/18	31.01.2019	budowa zbiornika retencyjnego wody uzdatnionej	246/3 - Witobiel
24	PP.6733.026.2018	026/18	24.01.2019	budowa zbiornika retencyjnego wody uzdatnionej	196/8 - Sapowice
25	PP.6733.027.2018	027/18	24.01.2019	budowa bezobsługowej stacji bazowej telefonii komórkowej sieci PLAY nr POZ3116B	444, 446, 445 - Modrze
26	PP.6733.028.2018	028/18	07.02.2019	budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej	357, 344, 358/6, 358/5, 613, 578/1 - Strykowo
27	PP.6733.029.2018	029/18	24.01.2019	przebudowa istniejącej linii napowietrznej 0,4kV wraz ze zmianą lokalizacji istniejących słupów	411/2, 412/2 - Modrze

Tabela nr 14. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w roku 2019

Lp.	Numer sprawy	Numer decyzji	Data wydania	Rodzaj inwestycji	Określenie terenu inwestycji (obręb, oznaczenie nieruchomości)
1	PP.6733.002.2019	002/2019	15.03.2019	budowa drogi gminnej lokalnej	184 - Sapowice
2	PP.6733.003.2019	003/2019	09.04.2019	budowa sieci gazowej średniego ciśnienia	5/8, 77, 5/1, 5/2, 10/1, 9/5 - Jeziorki
3	PP.6733.004.2019	004/2019	19.04.2019	budowa sieci kanalizacji sanitarnej	109/12, 109/31, 87, 85/2, 93/17, 153/23, 109/23, 76, 81, 129, 93/35, 92/1 - Skrzynki 16, 50, 1, 19, 41 - Tomiczki 10/1 - Jeziorki
4	PP.6733.005.2019	005/2019	19.04.2019	budowa sieci gazowej średniego ciśnienia	243/13, 243/69 - Wronczyn
5	PP.6733.006.2019	006/2019	19.04.2019	budowa sieci gazowej średniego ciśnienia	128/73, 128/80, 128/58 - Rybojedzko
6	PP.6733.007.2019	007/19	08.05.2019	budowa sieci gazowej średniego ciśnienia	337, 263, 358/3 - Strykowo
7	PP.6733.008.2019	008/19	08.05.2019	budowa sieci gazowej średniego ciśnienia	1435, 1434/1, 1434/2 - Miasto Stęszew
8	PP.6733.009.2019	009/19	29.05.2019	budowa sieci gazowej średniego ciśnienia	356, 542/1, 358/5 - Strykowo

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘSZEW
I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Lp.	Numer sprawy	Numer decyzji	Data wydania	Rodzaj inwestycji	Określenie terenu inwestycji (obręb, oznaczenie nieruchomości)
9	PP.6733.010.2019	010/19	24.06.2019	budowa sieci kanalizacji sanitarnej oraz budowa sieci wodociągowej	2, 277 - Słupia 126/48, 126/2, 156, 163/3, 129/1, 128/80, 128/73, 128/58, 128/28, 125/57, 128/20, 127, 126/6, 126/30, 125/63, 126/68, 125/10, 108, 109, 90, 92, 155, 88/1, 126/32, 125/64, 125/42, 125/50, 125/16, 182, 125/62 - Rybojedzko
10	PP.6733.012.2019	012/19	29.05.2019	budowa sieci gazowej średniego ciśnienia	121/49, 127 - Rybojedzko
11	PP.6733.013.2019	013/19	24.06.2019	budowa sieci gazowej średniego ciśnienia	276, 330, 358/3 - Strykowo
12	PP.6733.014.2019	014/19	19.07.2019	budowa wieży do obserwacji ornitologicznych	297 - Krąplewo
13	PP.6733.015.2019	015/19	02.08.2019	budowa elektroenergetycznej linii kablowej nNO,4kV	243/28, 243/35, 243/31, 243/32, 243/33, 243/34 - Wronczyn
14	PP.6733.017.2019	017/19	02.09.2019	budowa sieci wodociągowej	34, 38 - Łódź 176/2, 173/2, 186/2, 330, 331 - Trzebaw
15	PP.6733.018.2019	018/19	18.09.2019	budowa sieci gazowej średniego ciśnienia	1344, 1345/4 - Miasto Stęszew
16	PP.6733.020.2019	020/19	30.09.2019	budowa sieci gazowej średniego ciśnienia	346, 233, 358/4 - Strykowo
17	PP.6733.021.2019	021/19	30.09.2019	przebudowa stacji elektroenergetycznej 110/15kV	115, 116/1 - Zamysłowo
18	PP.6733.022.2019	022/19	10.10.2019	budowa sieci gazowej średniego ciśnienia	260/2, 304 - Zamysłowo
19	PP.6733.023.2019	023/19	16.10.2019	budowa sieci wodociągowej	240, 343, 358/4 - Strykowo
20	PP.6733.024.2019	024/19	10.10.2019	budowa sieci gazowej średniego ciśnienia	92/2 - Skrzynki
21	PP.6733.025.2019	025/19	10.10.2019	budowa sieci gazowej średniego ciśnienia	92/1, 109/12, 109/23 - Skrzynki
22	PP.6733.026.2019	026/19	25.10.2019	Budowa jezdni oraz przebudowy chodnika na ul. Łąkowej wraz z remontem istniejącego chodnika.	328, 589, 335/2, 334 - Będlewo
23	PP.6733.027.2019	027/19	29.10.2019	budowa sieci gazowej średniego ciśnienia	1638/1, 1638/2, 1638/3, 1628/1, 1628/4 - Miasto Stęszew
24	PP.6733.028.2019	028/19	19.11.2019	budowa sieci gazowej średniego ciśnienia	300, 333, 628, 641, 632/2 - Będlewo
25	PP.6733.029.2019	029/19	12.11.2019	Budowa i przebudowa oczyszczalni ścieków.	182/11 - Witobel
26	PP.6733.030.2019	030/19	19.11.2019	budowa sieci wodociągowej	156 - Rybojedzko
27	PP.6733.032.2019	032/19	20.01.2020	budowa sieci gazowej średniego ciśnienia	1443/24, 1443/26, 1443/6 - Miasto Stęszew
28	PP.6733.033.2019	033/19	28.01.2020	budowa sieci gazowej średniego ciśnienia	1498/3, 1499, 1506/1 - Miasto Stęszew
29	PP.6733.034.2019	034/19	28.01.2020	budowa sieci elektroenergetycznej	134/2, 105/2 - Słupia

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘSZEW
I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Lp.	Numer sprawy	Numer decyzji	Data wydania	Rodzaj inwestycji	Określenie terenu inwestycji (obręb, oznaczenie nieruchomości)
30	PP.6733.035.2019	035/19	17.01.2020	budowa sieci elektroenergetycznej	105, 127 - Tomice
31	PP.6733.036.2019	036/19	17.01.2020	budowa sieci gazowej średniego ciśnienia	267/6, 268 - Zamysłowo
32	PP.6733.037.2019	037/19	17.01.2020	budowa sieci gazowej średniego ciśnienia	106/4 - Trzebaw
33	PP.6733.038.2019	038/19	28.01.2020	budowa sieci elektroenergetycznej	184, 275/2 - Słupia
34	PP.6733.039.2019	039/19	03.02.2020	budowa oświetlenia przejścia dla pieszych wraz z zasilaniem dla znaków aktywnych	44/3, 68/4 - Jezioraki

Tabela nr 15. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w roku 2020

Lp.	Numer sprawy	Numer decyzji	Data wydania	Rodzaj inwestycji	Określenie terenu inwestycji (obręb, oznaczenie nieruchomości)
1	PP.6733.001.2020	001/20		budowa elektroenergetycznej sieci kablowej	336/5, 344/4, 395/11, 395/16, 395/18, 395/19, 395/22, 395/20, 395/23 - Zamysłowo
2	PP.6733.002.2020	002/20	17.03.2020	budowa sieci wodociągowej	214/2, 200/1, 195/2 - Łódź
3	PP.6733.003.2020	003/20	17.03.2020	budowa sieci wodociągowej	81, 175 - Skrzynki
4	PP.6733.004.2020	004/20	17.03.2020	budowa sieci gazowej średniego ciśnienia	119/19 - Sapowice
5	PP.6733.005.2020	005/20	06.04.2020	budowa sieci gazowej średniego ciśnienia	205, 209/7 - Sapowice
6	PP.6733.006.2020	006/20	25.03.2020	budowa sieci gazowej średniego ciśnienia	506/5, 335/2 - Będlewo
7	PP.6733.007.2020	007/20	25.03.2020	budowa sieci gazowej niskiego podwyższonego ciśnienia	490, 511/9, 512/7 - Miasto Stęszew
8	PP.6733.009.2020	009/20	02.06.2020	budowa sieci gazowej średniego ciśnienia	1712, 1752 - Miasto Stęszew
9	PP.6733.010.2020	010/20	18.06.2020	budowa sieci kablowej energetycznej nn 0,4kV	50/25, 50/17 - Miasto Stęszew
10	PP.6733.011.2020	011/20	19.06.2020	budowa sieci gazowej niskiego (podwyższonego) ciśnienia	300 - Miasto Stęszew
11	PP.6733.012.2020	012/20	17.09.2020	budowa sieci gazowej średniego ciśnienia	195/3, 195/4, 195/2, 200/1, 214/2, 194/2 - Łódź
12	PP.6733.013.2020	013/20	21.08.2020	Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia	64/62, 66/10, 66/12, 65/18 - Krąplewo
13	PP.6733.014.2020	014/20	21.08.2020	przebudowa istniejącej linii elektroenergetycznej SN 15kV polegającej na: demontażu istniejącej linii napowietrznej, demontażu 2 słupów istniejącej linii napowietrznej, montażu nowego słupa linii	1259/1, 1256/1 - Miasto Stęszew

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘSZEW
I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Lp.	Numer sprawy	Numer decyzji	Data wydania	Rodzaj inwestycji	Określenie terenu inwestycji (obręb, oznaczenie nieruchomości)
				napowietrznej oraz budowy linii kablowej.	
14	PP.6733.015.2020	015/20	21.08.2020	budowa stacji uzdatniania wody	64/1, 68/4, 63 - Jeziorki
15	PP.6733.017.2020	017/20	17.09.2020	budowa sieci gazowej średniego ciśnienia	216/1 - Sapowice
16	PP.6733.018.2020	018/20	17.09.2020	budowa sieci gazowej średniego ciśnienia	578/1 - Strykowo
17	PP.6733.020.2020	020/20	29.09.2020	budowa sieci gazowej średniego ciśnienia	322, 355, 310/1, 323, 439, 310/2, 299/1, 294, 293, 324, 325, 354, 361 - Trzebaw
18	PP.6733.020.2020	019/20	17.09.2020	budowa sieci gazowej średniego ciśnienia	16/8, 17, 22, 54 - Rybojedzko
19	PP.6733.021.2020	021/20	17.09.2020	budowa sieci gazowej średniego ciśnienia	358/5, 355, 541/8 - Strykowo
20	PP.6733.022.2020	022/20	17.09.2020	budowa sieci gazowej średniego ciśnienia	412/2 - Miasto Stęszew
21	PP.6733.023.2020	023/20	17.09.2020	Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia	327, 329/9, 332/1, 331, 411 - Dębienko
22	PP.6733.024.2020	024/20	17.09.2020	Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia	304, 261/5, 262/3 - Zamysławo
23	PP.6733.025.2020	025/20	17.09.2020	budowa sieci gazowej średniego ciśnienia	246, 341/1, 358/4 - Strykowo
24	PP.6733.026.2020	026/20	14.10.2020	budowa stacji transformatorowej 15/0,4kV wraz z przebudową sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4kV i budową przyłącza	65, 335/2, 47/1 - Będlewo
25	PP.6733.027.2020	027/20	24.11.2020	budowa sieci gazowej średniego ciśnienia	53/11, 53/1, 238/1, 51/1, 238/3 - Witobel
26	PP.6733.029.2020	029/20	15.12.2020	budowa sieci elektroenergetycznej SN 15kV, dwóch słupów linii napowietrznej SN 15kV oraz budowa linii kablowej SN15KV	40, 44/4, 71 - Jeziorki
27	PP.6733.030.2020	030/20	22.01.2021	budowa sieci gazowej średniego ciśnienia	53 - Rybojedzko
28	PP.6733.031.2020	031/20	20.01.2021	rozbudowa istniejącej stacji gazowej pomiarowej Strykowo-Zamysławo (Stęszew II) polegającej na: budowie układu redukcji ciśnienia o przepustowości Q=110000m ³ , budowie układu z podwójnym odcięciem, okulem-zaślepka i	23/1, 23/2, 23/3 - Zamysławo

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘSZEW
I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Lp.	Numer sprawy	Numer decyzji	Data wydania	Rodzaj inwestycji	Określenie terenu inwestycji (obręb, oznaczenie nieruchomości)
				wydmuchem, budowie niezbędnej infrastruktury towarzyszącej (m.in. wiaty stanowiącej ochronę układu redukcji ciśnienia przed warunkami atmosferycznymi, nowych nawierzchni z kostki betonowych), budowie nowej wewnętrznej linii zasilającej oraz rozbiórki fragmentu sieci gazowej.	
29	PP.6733.032.2020	032/20	03.03.2021	budowa i rozbiórka napowietrznej linii energetycznej SN	1691/2 - Miasto Stęszew
30	PP.6733.033.2020	033/20	08.03.2021	budowa sieci wodociągowej	151 - Mirosławki
31	PP.6733.034.2020	034/20	03.03.2021	budowa sieci wodociągowej	50 - Strykowo
32	PP.6733.035.2020	035/20	01.03.2021	budowa sieci wodociągowej	2, 80/54, 80/51, 80/48, 80/45 - Stupia
33	PP.6733.001.2020	001/20		budowa elektroenergetycznej sieci kablowej	336/5, 344/4, 395/11, 395/16, 395/18, 395/19, 395/22, 395/20, 395/23 - Zamysłowo

Najwięcej decyzji ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydano w 2019 r., natomiast najmniej w 2018 r. W latach: 2017-2020 została wydana porównywalna ilość decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, tj.:

- w roku 2017 – 29 szt.
- w roku 2018 – 27 szt.
- w roku 2019 – 34 szt.
- w roku 2020 – 33 szt.

Wydawane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie gminy Stęszew nie są sprzeczne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym nie można kwestionować aktualności wymienionych opracowań planistycznych obowiązujących w gminie Stęszew i ustalać konieczność dokonywania zmian w tym zakresie.

Znaczna liczba wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, wynika z niskiego pokrycia terenów gminy Stęszew miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

5.4. Ocena aktualności Studium w świetle ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych ustaw i dokumentów określających politykę przestrzenną gminy

Ostatnia zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew, zatwierdzona została uchwałą nr XXIV/177/2020 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 22 lipca 2020 r. Zostało ono opracowane w świetle zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., aktualnych na czas

jej sporządzania. Jednocześnie procedurę planistyczną przeprowadzono zgodnie z art. 11 ww. ustawy.

Studium bazowe natomiast pochodzi z 2014 r., od tego czasu wprowadzono szereg zmian w dokumentach nadrzędnych. Wraz ze zmianami Studium gminy Stęszew są one aktualizowane, jednak jedynie dla wybranych fragmentów gminy, których dotyczy zmiana. Jak wykazano w pkt. 2, w jednej z ostatnich zmian legislacyjnych wskazano również na konieczność sporządzenia plików zawierających dane przestrzenne, zgodnie z Rozdziałem 5a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jednak w przypadku dokumentów już uchwalonych, gmina ma 2 lata od daty wejścia w życie ustawy na przygotowanie wspomnianych danych.

6. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

6.1. Wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany planów miejscowych

W latach 2016 – 2020 do Urzędu Miejskiego w Stęszewie wpływały wnioski w sprawie zmiany lub sporządzenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obejmowały one swoim zasięgiem różne miejscowości. Potrzeba zmiany planów miejscowych wynikała przede wszystkim z przekształcenia sposobu użytkowania terenów na działki budowlane, a także pod tereny eksploatacji złóż.

Dokładną liczbę wniosków dla każdej miejscowości z uwzględnieniem poszczególnych lat zestawiono w poniższej tabeli:

Tabela nr 16. Wnioski o sporządzenie nowego lub zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Stęszew

Lp.	Miejscowość której dotyczy wniosek	2017		2018		2019		2020		2021	
		nowy mpzp	zmiana mpzp	nowy mpzp	zmiana mpzp	nowy mpzp	zmiana mpzp	nowy mpzp	zmiana mpzp	nowy mpzp	zmiana mpzp
1.	Będlewo										
2.	Dębienko		2		2	1					
3.	Drożdżyce										
4.	Jeziorki										
5.	Krąplewo										
6.	Łódź										
7.	Mirosławki										
8.	Modrze										
9.	Piekary										
10.	Rybojedzko										
11.	Sapowice										
12.	Skrzynki	3		1		1					
13.	Stupia										
14.	Srocko Małe										
15.	Stęszew		2			1					
16.	Strykowo		1								
17.	Tomice										
18.	Tomiczki										
19.	Trzebaw					1					
20.	Witobel										
21.	Wronczyn										
22.	Zamysłowo			1		1					1

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Stęszewie

Postulaty dotyczące miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego według zarejestrowanych wniosków przedstawiono w poniższej tabeli:

Tabela nr 17. Zestawienie wnioskowanego przeznaczenia terenów w planach miejscowych

Lp.	Miejscowość	zabudowa mieszkaniowa	zabudowa mieszkaniowo-usługowa	zabudowa rekreacyjna	zabudowa magazynowa	zabudowa produkcyjno-usługowa	zabudowa przemysłowa	zabudowa zagrodowa	zabudowa usługowa	energia odnawialna	inne
1.	Będlewo										
2.	Dębienko	1	3			1					
3.	Drożdżycze										
4.	Jezłorki										
5.	Krąplewo										
6.	Łódź										
7.	Mirosławki										
8.	Modrze										
9.	Piekary										
10.	Rybojedzko										
11.	Sapowice										
12.	Skrzynki	2									3
13.	Słupia										
14.	Srocko Małe										
15.	Stęszew	1	1			1					
16.	Strykowo	1									
17.	Tomice										
18.	Tomiczki										
19.	Trzebaw										1
20.	Witobiel										
21.	Wronczyn										
22.	Zamysłowo	1				1			1		

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Stęszewie

Spośród omówionych powyżej wniosków o sporządzenie bądź zmianę planu miejscowego, gmina sukcesywnie zajmuje stanowisko w ich sprawie. Rezultat rozpatrzenia wniosku uzależniony jest od wielu czynników, jednak podstawowym z nich jest zgodność wnioskowanej funkcji z obowiązującym studium. Wiele spośród powyższych wniosków rozpatrzonych zostało pozytywnie, tj. plany miejscowe zostały już uchwalone bądź są w trakcie realizacji. Znaczna część wniosków na moment przyjęcie została rozpatrzona jako wniosek zasadny do uwzględniania, przy czym na jego realizację należało poczekać aż wprowadzone zostaną stosowne zmiany w Studium. Wnioski, dla których nie znaleziono uzasadnienia oraz prawnych możliwości ich sporządzenia, pozostały rozstrzygnięte negatywnie.

6.2. Ocena postępów w opracowaniu mpzp

W latach 2017-2020 zostały uchwalone następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

1. mpzp terenu położonego we wsi Łódź, gmina Stęszew, Uchwała Rady Miejskiej Gminy Stęszew nr XXI/226/2017z dnia 26.01.2017 r. r. (Dz. U. Woj. Wlkp. z dnia 01.02.2017 poz. 957);
2. mpzp w rejonie węzłów przesiadkowych Poznańskiej Kolei Metropolitalnej na obszarze gminy Stęszew, uchwała Rady Miejskiej Gminy Stęszew nr XXV/267/2017 z dnia 16.05.2017 r. (Dz. U. Woj. Wlkp. z dnia 22.05.2017 r. poz. 3996);
3. mpzp gminy Stęszew – fragment wsi Dębienko, Uchwała Rady Miejskiej Gminy Stęszew nr XXXII/340/2017z dnia 20.12.2017 r.(Dz. U. Woj. Wlkp. z dnia 02.01.2018 r. poz. 14);
4. zmiana mpzp w miejscowościach Dębno i Dębienko, gmina Stęszew, Uchwała nr XXXIII/350/2018 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 24.01.2018 r. (Dz. U. Woj. Wlkp. z dnia 05.02.2018 r. poz. 1197);
5. mpzp dla terenów zlokalizowanych w obrębach geodezyjnych Strykowo, Modrze, Zamysłowo – część A, Uchwała Rady Miejskiej Gminy Stęszew nr XXXIII/351/2018 z dnia 24.01.2018 r. (Dz. U. Woj. Wlkp. z dnia 05.02.2018 r. poz. 1196);
6. mpzp terenu położonego we wsi Łódź, gmina Stęszew, Uchwała nr XXXVI/368/2018 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 23.04.2018 r. (Dz. U. Woj. Wlkp. z dnia 08.05.2018 r. poz. 3941);
7. mpzp dla terenu położonego w granicach miejscowości Dębienko, gmina Stęszew, Uchwała nr IV/29/2019Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 29.01.2019 r. (Dz. U. Woj. Wlkp. z dnia 05.02.2019 r. poz. 1302);
8. mpzp w rejonie ul. Powstańców Wielkopolskich i ul. Konarzewskiej na części działek o nr ewid.: 243/3, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251/1, 251/2, 252/2, 253, 254, 255, 256/4, 257 oraz 258/1, zlokalizowanych w obrębie geodezyjnym Dębienko, gmina Stęszew, Uchwała nr VIII/70/2019Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 25.04.2019 r. (Dz. U. Woj. Wlkp. z dnia 14.05.2019 roku poz. 4934);
9. mpzp - części wsi Sapowice, Uchwała nr IX/78/2019 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 06.06.2018 r. (Dz. U. Woj. Wlkp. z dnia 17.06.2019 roku poz. 5881);
10. mpzp dla obszaru położonego w rejonie ul. Sasankowej i ul. Różanej w Stęszewie, Uchwała nr XVII/130/2019 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 06.11.2019 r. (Dz. U. Woj. Wlkp. z dnia 20.11.2019 roku poz. 9782);
11. mpzp dla terenu położonego we wsi Dębno w rejonie ul. Podgórnej, gmina Stęszew, Uchwała nr XXIV/181/2020 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 22.07.2020 r. (Dz. U. Woj. Wlkp. z dnia 04.08.2020 roku poz. 6281);
12. mpzp dla terenu w miejscowości Dębno i Dębienko, gmina Stęszew, Uchwała nr XXIV/179/2020 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 22.07.2020 r. (Dz. U. Woj. Wlkp. z dnia 04.08.2020 roku poz. 6280);
13. mpzp – działki o nr ewid. 95/14, 109/20, 109/22, 118/6 w miejscowości Skrzynki, obręb Skrzynki, gmina Stęszew, Uchwała nr XXVI/198/2020 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 29.10.2020 r. (Dz. U. Woj. Wlkp. z dnia 14.12.2020 roku poz. 9660);
14. mpzp dla rozbudowy zakładu produkcyjnego na działkach o nr ewid. 238/1, 237, 238/5, 238/3 zlokalizowanych w obrębie geodezyjnym Krąplewo, Uchwała nr XXVI/197/2020 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 29.10.2020 r. (Dz. U. Woj. Wlkp. z dnia 17.11.2020 roku poz. 8635);
15. mpzp dla terenu położonego w granicach miejscowości Dębno, gmina Stęszew, Uchwała nr XXXI/233/2021 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 18.02.2021 r. (Dz. U. Woj. Wlkp. z dnia 08.03.2021 roku poz. 2046).

Obecnie w trakcie opracowania jest pięć miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Szczegółowe informacje dotyczące opracowywanych dokumentów przedstawiono w tabeli.

Tabela nr 18. Dokumenty w trakcie opracowania na terenie gminy Stęszew

L. p.	Uchwała o przystąpieniu	Etap
1	Uchwała Rady Miejskiej Gminy Stęszew nr VI/44/2019 z dnia 27.02.2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania dla obszaru położonego w granicach miejscowości Stęszew i Zamysłowo, gmina Stęszew.	Plan miejscowy na etapie procedury zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze – wniosek w trakcie rozpatrzenia.
2	Uchwała Rady Miejskiej Gminy Stęszew nr X/94/2019 z dnia 26.06.2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki o nr ewid. 1681 w Stęszewie, obręb Stęszew	Prace nad planem miejscowym zostały zawieszone do czasu ogłoszenia wyroku sądu nad Studium dla tego obszaru.
3	Uchwała Rady Miejskiej Gminy Stęszew nr XVII/132/2019 z dnia 06.11.2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w granicach miejscowości Skrzynki, gmina Stęszew.	Plan miejscowy został przekazany do uchwalenia.
4	Uchwała Rady Miejskiej Gminy Stęszew nr XXIV/178/2020 z dnia 22.07.2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu działki o nr ewid. 52/2 położonego w Dębienku, gmina Stęszew	Plan miejscowy uchwalili się w dniu 24.06.2021 r., do czasu sporządzenia niniejszego dokumentu nie wszedł jeszcze w życie.
5	Uchwała Rady Miejskiej Gminy Stęszew nr XXVII/208/2020 z dnia 19.11.2020. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w granicach miejscowości Strykowo, gmina Stęszew.	Plan miejscowy jest na wczesnym etapie procedury – opracowywany jest projekt.

Stale zmieniające się uwarunkowania rozwoju gminy i dynamizm przemian w niej zachodzących powodują, że procesy związane z opracowywaniem i uchwalaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinny być priorytetowe. Plany miejscowe powinny nadążać za tymi przemianami i potrzebami gminy oraz jednocześnie odpowiadać na zapotrzebowania potencjalnych inwestorów.

6.3. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Poniżej załączono wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Stę z podziałem na ustawy, w trybie których były sporządzane. Łączna powierzchnia planów miejscowych na terenie gminy Stęszew wynosi 1310 ha, co stanowi ok. 7,5% całej powierzchni gminy.



Tabela nr 19. Zestawienie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Stęszew.

L.p.	Nazwa planu	Lokalizacja	Dominujące przeznaczenie terenu	Powierzchnia objęta mpzp [ha]	Nr Uchwały zatwierdzającej plan	Data publikacji i nr Dz. Urz.	Uwagi
Plany sporządzone na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.							
1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych Stęszew rej. ul. Trzebawskiej i Mosińskiej	Stęszew	M, Mup	2,8	Uchwała Rady Miejskiej Gminy Stęszew nr XXII/149/96 z dnia 24.09.1996 r	Dz. U. Woj. Poznańskiego nr 26, poz. 298 z 18.11.1996 r.	Plan został w znacznej mierze zrealizowany.
2	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stęszewa oraz uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Stęszewie rejonu ulic Poznańskiej - Mosińskiej (działka nr ewid. 1260/11)	Stęszew	U/MN/ZP	0,4	Uchwała Rady Miejskiej Gminy Stęszew nr XXX/197/97z dnia 09.07.1997 r.	Dz. U. Woj. Poznańskiego nr 17, poz. 145 z 04.09.1997 r.	Plan został zrealizowany.

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘSZEW
I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

L.p.	Nazwa planu	Lokalizacja	Dominujące przeznaczenie terenu	Powierzchnia objęta mpzp [ha]	Nr Uchwały zatwierdzającej plan	Data publikacji i nr Dz. Urz.	Uwagi
3	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew	Obszary w różnych częściach gminy	MN, MU, U, AG	50,4	Uchwała Rady Miejskiej Gminy Stęszew nr XXXVI/225/98z dnia 20.03.1998	Dz. U. Woj. Poznańskiego nr 9, poz. 86 z 13.05.1998 r.	Plan został w znacznej mierze zrealizowany.
4	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Stęszew	Stęszew	AG, M	14,1	Uchwała Miejskiej Gminy Stęszew nr XXXVI/226/98 z dnia 20.03.1998 r.	Dz. U. Woj. Poznańskiego nr 9, poz. 87 z 13.05.1998 r.	Plan został w częściowo zrealizowany.
5	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew	Zamysłowo	AG	3	Uchwała Miejskiej Gminy Stęszew nr IX/79/99 z dnia 15.09.1999 r.	Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 74, poz. 1451 z 22.10.1999 r.	Plan został zrealizowany.
6	Miejscowy plan zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Witobel - działka nr ewid. 162/4	Witobel	MN	6,5	Uchwała Miejskiej Gminy Stęszew nr IX/81/99 z dnia 15.09.1999 r.	Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 74, poz. 1431 z 22.10.1999 r.	Plan został w znacznej mierze zrealizowany.
7	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego GMINY STĘSZEW	Krąplewo	AG	1,7	Uchwała Miejskiej Gminy Stęszew nr XVIII/161/2000 z dnia 06.12.2000	Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 91, poz. 91 z 27.12.2000 r.	Plan został częściowo zrealizowany.
8	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stęszewa	Stęszew	MN	3,5	Uchwała Rady Miejskiej Gminy Stęszew nr XVIII/162/2000 z dnia 06.12.2000	Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 89, poz. 1179 z 15.12.2000 r.	Plan został w znacznej mierze zrealizowany.

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘSZEW
I MIEJSKOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

L.p.	Nazwa planu	Lokalizacja	Dominujące przeznaczenie terenu	Powierzchnia objęta mpzp [ha]	Nr Uchwały zatwierdzającej plan	Data publikacji i nr Dz. Urz.	Uwagi
9	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stęszewa	Skrzynki	MN	16,5	Uchwała Rady Miejskiej Gminy Stęszew nr XVIII/163/2000 z dnia 27.12.2000	Dz. U. Woj. Wlkp. nr 91, poz.1121 z 27.12.2000 r	Plan został częściowo zrealizowany.
10	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Stęszewa rejonu ulic: Ślusarska, Szpitala, Laskowa, Kanałowa, Kanał Samica	Stęszew	MN, MN/U	9,7	Uchwała Rady Miejskiej Gminy Stęszew nr XV/140/2000 z dnia 29.06.2000	Dz. U. Woj. Wlkp. nr 57, poz.698 z 23.08.2000 r.	Plan został częściowo zrealizowany.
11	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew w części wsi Rybojedzko obejmującej obszar części działek 131,	Rybojedzko	PE	22,8	Uchwała Rady Miejskiej Gminy Stęszew nr XXIII/211/2001 z 30.08.2001.	Dz. U. Woj. Wlkp. nr 113, poz. 2171 z 14.09.2001 r.	Plan został zrealizowany.
12	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Łódź - część działki nr ewid. 88/1	Łódź	M	0,5	Uchwała Miejskiej Gminy Stęszew nr XXIV/224/2001 z dnia 27.09.2001	Dz. U. Woj. Wlkp. nr 137, poz.2712 z 09.11.2001 r.	Plan nie został zrealizowany.
13	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stęszew	Witobel	M, AG	0,6	Uchwała Rady Miejskiej Gminy Stęszew nr XXV/232/2001 z 26.11.2001	Dz. U. Woj. Wlkp. nr 559, poz.17 z 06.02.2002 r.	Plan został częściowo zrealizowany.
14	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego GMINY Stęszew,	Skrzynki	MP	2,8	Uchwała Rady Miejskiej Gminy Stęszew nr XXV/233/2001 z dnia 26.11.2001	Dz. U. Woj. Wlkp. nr 17, poz. 600 z 06.02.2002 r.	Plan został częściowo zrealizowany.
15	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew wsi Łódź - część działki nr ewid. 116/1	Łódź	AG	1,7	Uchwała Rady Miejskiej Gminy Stęszew nr XXVII/255/2002 z dnia 26.03.2002 r.	Dz. U. Woj. Wlkp. nr 60, poz.1688 z 08.05.2002 r.	Plan nie został zrealizowany.
16	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stęszew	Stęszew	MN	5,7	Uchwała Rady Miejskiej Gminy Stęszew nr XXIX/275/2002 z dnia 26.06.2002 r.	Dz. U. Woj. Wlkp. nr 105, poz. 2634 z 09.08.2002 r.	Plan został częściowo zrealizowany.

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘSZEW
I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

L.p.	Nazwa planu	Lokalizacja	Dominujące przeznaczenie terenu	Powierzchnia objęta mpzp [ha]	Nr Uchwały zatwierdzającej plan	Data publikacji i nr Dz. Urz.	Uwagi
17	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stęszew	Zamysłowo	M	2,2	Uchwała Rady Miejskiej Gminy Stęszew nr XXIX/276/2002 z dnia 26.06.2002 r.	Dz. U. Woj. Wlkp. nr 105, poz. 2635 z 09.08.2002 r.	Plan został częściowo zrealizowany.
18	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Łódź - działki nr ewid. 102/3, 102/4, 102/5, 102/6 oraz 102/7	Łódź	M	1,5	Uchwała Rady Miejskiej Gminy Stęszew nr XXIX/277/2002 z dnia 26.06.2002	Dz. U. Woj. Wlkp. nr 105, poz. 2634 z 09.08.2002 r.	Plan nie został zrealizowany.
19	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew w zakresie zmiany parametrów zabudowy obrzeży jezior Strykowskiego, Witobelskiego i Łódzko - Dymaczewskiego oraz wyznaczenia terenów zainwestowania mieszkaniowego i letniskowego	Sapowice, Strykowo, Witobel, Łódź	MN, ML	122,2	Uchwała Rady Miejskiej Gminy Stęszew nr XXXIII/310/2002 z dnia 10.10.2002	Dz. U. Woj. Wlkp. nr 142, poz. 3881 z 26.11.2002 r.	Plan został częściowo zrealizowany.
20	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Stęszew, w części dotyczącej wsi Rybojedzko - teren eksploatacji złóż kruszywa naturalnego (część działki ewidencyjnej o nr 163 - o łącznej powierzchni 1,15 ha) Kórnickiej, ul. Grunwaldzkiej i PKP	Rybojedzko	PE	1,1	Uchwała Rady Miejskiej Gminy Stęszew nr II/18/2002 z dnia 10.12.2002	Dz. U. Woj. Wlkp. nr 30, poz. 553 z 28.02.2003 r.	Plan nie został zrealizowany.
21	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stęszew	Kraplewo	MR	1,4	Uchwała Rady Miejskiej Gminy Stęszew nr VII/76/2003 z dnia 27.06.2003	Dz. U. Woj. Wlkp. nr 140, poz. 2655 z 18.08.2003 r.	Plan został częściowo zrealizowany.
22	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew	Trzebaw	MP, AG	0,1	Uchwała Rady Miejskiej Gminy Stęszew nr VII/77/2003 z dnia 27.06.2003	Dz. U. Woj. Wlkp. nr 140, poz. 2656 z 18.08.2003 r.	Plan został zrealizowany.

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘSZEW
I MIEJSKOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

L.p.	Nazwa planu	Lokalizacja	Dominujące przeznaczenie terenu	Powierzchnia objęta mpzp [ha]	Nr Uchwały zatwierdzającej plan	Data publikacji i nr Dz. Urz.	Uwagi
23	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew we wsi Kraplewo dla działki 238/1	Kraplewo	AG	1,5	Uchwała Rady Miejskiej Gminy Stęszew nr VII/78/2003 z dnia 27.06.2003	Dz. U. Woj. Wlkp. nr 140, poz. 2657 z 18.08.2003 r.	Plan został zrealizowany.
24	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew	Obszary w różnych częściach gminy	ML, MN, AG	119,7	Uchwała Rady Miejskiej Gminy Stęszew nr XII/129/2003 z dnia 29.12.2003	Dz. U. Woj. Wlkp. nr 21, poz. 606 z 24.02.2004 r.	Plan został częściowo zrealizowany.
Plany sporządzone na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.							
25	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Stęszew we wsi Skrzynki dla działek nr 89/1 i 89/2	Skrzynki	P, MN	0,7	Uchwała Rady Miejskiej Gminy Stęszew nr XXV/267/2005 z dnia 30.06.2005	Dz. U. Woj. Wlkp. nr 134, poz. 3754 z 31.08.2005 r.	Plan nie został zrealizowany.
26	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Stęszew – fragment wsi Strykowi i Sapowice	Strykowo, Sapowice	MNL, MNU	52,8	Uchwała Rady Miejskiej Gminy Stęszew nr XXV/268/2005 z dnia 30.06.2005	Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 125, poz. 3405 z 18.08.2005 r.	Plan został częściowo zrealizowany.
27	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Stęszew terenu w Srooku Małym - działki nr 27 i 28	Sroko Mały	PG, O	3	Uchwała Rady Miejskiej Gminy Stęszew nr XXVI/280/2005 z dnia 29.09.2005	Dz. U. Woj. Wlkp. nr 163 poz. 4369 z 25.11.2005 r.	Plan został częściowo zrealizowany.
28	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Stęszew dla terenu położonego we wsi Zamysłowo - działka nr 293/3	Zamysłowo	P	0,6	Uchwała Rady Miejskiej Gminy Stęszew nr XXVIII/310/2005 z dnia 23.11.2005	Dz. U. Woj. Wlkp. nr 185 poz. 5060 z 15.12.2005 r.	Plan został zrealizowany.
29	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów	Stęszew	U, MN	17,2	Uchwała Rady Miejskiej Gminy Stęszew nr	Dz. U. Woj. Wlkp. nr 198	Plan został w dużej mierze zrealizowany.

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘSZEW
I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

L.p.	Nazwa planu	Lokalizacja	Dominujące przeznaczenie terenu	Powierzchnia objęta mpzp [ha]	Nr Uchwały zatwierdzającej plan	Data publikacji i nr Dz. Urz.	Uwagi
	zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulicy Trzebawskiej - działki nr ewid. 1673, 1676, 1664/2				XXXV/371/2006 z dnia 28.08.2006	poz. 4699 z 28.08.2006	
30	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu eksploatacji kruszywa naturalnego obejmującego działki o numerach ewid. 141, 142, 145 (część), 146/1, 146/2, 147, 148, 149, 150, obręb Rybojedzko	Rybojedzko	PG	10,6	Uchwała Miejskiej Gminy Stęszew nr XX/202/2008 z dnia 29.09.2008	Dz. U. Woj. Włkp. nr 73 poz. 1013 z 20.04.2009 r./	Plan został zrealizowany.
31	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu eksploatacji kruszywa naturalnego obejmującego działki nr ewid. 53/2 obręb Tomiczki i 17/1 obręb Jezioraki	Jezioraki	PG	3,6	Uchwała Rady Miejskiej Gminy Stęszew nr XX/203/2008 z dnia 29.09.2008 r.	Dz. U. Woj. Włkp. nr 248 poz. 4443 z 17.12.2008 r.	Plan został częściowo zrealizowany.
32	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej dla fragmentu wsi Trzebaw gmina Stęszew	Trzebaw	MN	27,5	Uchwała Rady Miejskiej Gminy Stęszew nr XXIII/226/2008 z dnia 29.12.2008	Dz. U. Woj. Włkp. nr 28 poz. 449 z 23.02.2009 r.	Plan nie został zrealizowany.
33	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - część działek o numerach ewidencyjnych 568 i 569, obręb Wronczyn, gmina Stęszew	Wronczyn	PG	8,5	Uchwała Rady Miejskiej Gminy Stęszew nr XXXIV/320/2010 z dnia 30.03.2010	Dz. U. Woj. Włkp. Nr 134, poz. 2550 z dnia 09.07.2010 r.	Plan został zrealizowany.
34	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Dębno i Dębienko, gmina Stęszew	Dębno, Dębienko	MN, MN/U, P/U, R	188,2	Uchwała Rady Miejskiej Gminy Stęszew nr XI/81/2011 z dnia 31.08.2011	Dz. U. Woj. Włkp. Nr 298, poz. 4804 z dnia 07.11.2011 r.	Plan został częściowo zrealizowany.
35	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miejscowości Tomice i Mirosławki położonych w obrębach geodezyjnych Tomice, Mirosławki i Rybojedzko, gmina Stęszew	Tomice, Mirosławki, Rybojedzko	R, ZL	233,5	Uchwała Rady Miejskiej Gminy Stęszew nr XIV/113/2011 z dnia 28.12.2011.	Dz. U. Woj. Włkp. poz. 1277 z dnia 07.03.2012 r.	Plan został zrealizowany.

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘSZEW
I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

L.p.	Nazwa planu	Lokalizacja	Dominujące przeznaczenie terenu	Powierzchnia objęta mpzp [ha]	Nr Uchwały zatwierdzającej plan	Data publikacji i nr Dz. Urz.	Uwagi
36	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Stęszewa ulic: Ślusarska, Szpitalna, Laskowa, Kanałowa i Kanał Samica	Stęszew	MN	0,2	Uchwała Rady Miejskiej Gminy Stęszew nr XXI/187/2012 z dnia 07.11.2012	Dz. U. Woj. Wlkp. poz. 799 z dnia 24.01.2013 r.	Plan został częściowo zrealizowany.
37	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Stęszewa w rejonie ulicy Bukowskiej	Stęszew	P, ZC	3,5	Uchwała Rady Miejskiej Gminy Stęszew nr XXVIII/247/2013z dnia 05.06.2013 r.	Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 120, poz. 1941 z dnia 15.07.2013 r.	Plan został częściowo zrealizowany.
38	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - działka nr ewid. 106 we wsi Piekary, obręb Piekary, gm. Stęszew	Piekary	PG	2,1	Uchwała Rady Miejskiej Gminy Stęszew nr XXIX/258/2013 z dnia 05.09.2013	Dz. U. Woj. Wlkp., poz. 5634 z dnia 17.10.2013 r.	Plan został zrealizowany.
39	dla działek o nr ewid. 598/1, 598/3, 598/5, 598/6, obręb Stęszew oraz nr ewid. 12/1, 12/3, 12/5, 14/2, 390/5, częściowo 444, obręb Dębienko, gm. Stęszew	Dębienko	U/P	2,1	Uchwała Rady Miejskiej Gminy Stęszew nr XXXIX/334/2014 z dnia 11.09.2014 r.	Dz. U. Woj. Wlkp. poz. 5371 z dnia 21.10.2014 r.	Plan został zrealizowany.
40	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miny Stęszew – fragment wsi Strykowo i Sapowice	Sapowice, Strykowo	MN/U, U	6,2	Uchwała Rady Miejskiej Gminy Stęszew nr XIII/128/2016z dnia 16.03.2016 r.	Dz. U. Woj. Wlkp. poz. 2915 z dnia 19.04.2016 r.	Plan został częściowo zrealizowany.
41	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Łódź, gmina Stęszew	Łódź	MN, US, ZL	10,1	Uchwała Rady Miejskiej Gminy Stęszew nr XXI/226/2017z dnia 26.01.2017 r.	Dz. U. Woj. Wlkp., poz. 957 z dnia 01.02.2017 r.	Plan nie został zrealizowany.
42	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie węzłów przesiadkowych Poznańskiej Kolei Metropolitalnej na obszarze gminy Stęszew	Tereny w różnych częściach gminy	MN/U, MW, U, R, U/P	83,1	Uchwała Rady Miejskiej Gminy Stęszew nr XXV/267/2017 z dnia 16.05.2017 r.	Dz. U. Woj. Wlkp. poz. 3996 z dnia 22.05.2017 r.	Plan został częściowo zrealizowany.
43	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew – fragment wsi Dębienko	Dębienko	MN, MN/U, P/U	17,00	Uchwała Rady Miejskiej Gminy Stęszew nr XXXII/340/2017z dnia 20.12.2017 r.	Dz. U. Woj. Wlkp. poz. 14 z dnia 02.01.2018 r.	Plan został częściowo zrealizowany.

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘSZEW
I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

L.p.	Nazwa planu	Lokalizacja	Dominujące przeznaczenie terenu	Powierzchnia objęta mpzp [ha]	Nr Uchwały zatwierdzającej plan	Data publikacji i nr Dz. Urz.	Uwagi
44	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Dębno i Dębienko, gmina Stęszew	Dębienko, Dębno	MN/U	0,03	Uchwała Rady Miejskiej Gminy Stęszew nr XXXIII/350/2018 z dnia 24.01.2018 r.	Dz. U. Woj. Wlkp., poz. 1197 z dnia 05.02.2018 r.,	Plan został zrealizowany.
45	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w obrębach geodezyjnych Strykowo, Modrze, Zamysłowo – część A	Strykowo, Modrze, Zamysłowo	P/U	228,5	Uchwała Rady Miejskiej Gminy Stęszew nr XXXIII/351/2018 z dnia 24.01.2018 r.	Dz. U. Woj. Wlkp. poz. 1196, z dnia 05.02.2018 r.	Plan nie został zrealizowany.
46	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Łódź, gmina Stęszew	Łódź	MN	4,7	Uchwała Rady Miejskiej Gminy Stęszew Nr XXXVI/368/2018 z dnia 23.04.2018 r.	Dz. U. Woj. Wlkp. poz. 3941 z 08.05.2018 r.	Plan nie został zrealizowany.
47	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w granicach miejscowości Dębienko, gmina Stęszew	Dębienko	U/P	0,9	Uchwała Rady Miejskiej Gminy Stęszew nr IV/29/2019 z 29.01.2019 r.	Dz. U. Woj. Wlkp. poz. 1302 z dnia 05.02.2019 r.	Plan nie został zrealizowany.
48	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Powstańców Wielkopolskich i ul. Konarzewskiej na części działek o nr ewid.: 243/3, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251/1, 251/2, 252/2, 253, 254, 255, 256/4, 257 oraz 258/1, zlokalizowanych w obrębie geodezyjnym Dębienko, gmina Stęszew	Dębienko	MN, MW	4,5	Uchwała Rady Miejskiej Gminy Stęszew nr VIII/70/2019 z dnia 25.04.2019 r.	Dz. U. Woj. Wlkp. z dnia 14.05.2019 r. poz. 4934	Plan nie został zrealizowany.
49	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - części wsi Sapowice	Sapowice	MNr	7,3	Uchwała Rady Miejskiej Gminy Stęszew nr IX/78/2019 z dnia 06.06.2019 r.	Dz. U. Woj. Wlkp. z dnia 17.06.2019 r. poz. 5881	Plan nie został zrealizowany.
50	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Sasankowej i ul. Różanej w Stęszewie	Stęszew	Z, MN	0,6	Uchwała Rady Miejskiej Gminy Stęszew nr XVII/130/2019 z dnia 06.11.2019 r.	Dz. U. Woj. Wlkp. z dnia 20.10.2019 r. poz. 9782	Plan nie został zrealizowany.

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘSZEW
I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

L.p.	Nazwa planu	Lokalizacja	Dominujące przeznaczenie terenu	Powierzchnia objęta mpzp [ha]	Nr Uchwały zatwierdzającej plan	Data publikacji i nr Dz. Urz.	Uwagi
51	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Dębno w rejonie ul. Podgórznej, gmina Stęszew	Dębno	MN/U	0,1	Uchwała Rady Miejskiej Gminy Stęszew nr XXIV/181/2020 z dnia 22.07.2020 r.	Dz. . U. Woj. Wlkp. poz. 6281 z dnia 04.08.2020 r.	
52	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w miejscowości Dębno i Dębienko	Dębno, Dębienko	MN/U	2,3	Uchwała Rady Miejskiej Gminy Stęszew nr XXIV/179/2020 z dnia 22.07.2020 r.	Dz. . U. Woj. Wlkp. poz. 6280 z dnia 04.08.2020 r.	
53	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – działki o nr ewid. 95/14, 109/20, 109/22, 118/6 w miejscowości Skrzynki, obręb Skrzynki, gmina Stęszew	Skrzynki	PG	12,0	Uchwała Rady Miejskiej w Steszewie nr XXVI/198/2020 z dnia 29.10.2020 r.	Dz. U. Woj. Wlkp. poz 9660 dnia 14.12.2020 r.	
54	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rozbudowy zakładu produkcyjnego na działkach o nr ewid. 238/1, 237, 238/5, 238/3 zlokalizowanych w obrębie geodezyjnym Krąplewo	Krąplewo	P/U	10,7	Uchwała Rady Miejskiej w Steszewie nr XXVI/197/2020 z dnia 29.10.2020 r.	Dz. U. Woj. Wlkp. poz 8635 dnia 17.11.2020 r.	
55	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w granicach miejscowości Dębno, gmina Stęszew	Dębno	U/P, MN/U	2,9	Uchwała Rady Miejskiej Gminy Stęszew nr XXXI/233/2021 z dnia 18.02.2021 r.	Dz. U. Woj. Wlkp poz 2046 z dnia 08.03.2021 r.	

Powyższa tabela przedstawia wszystkie obowiązujące na dzień sporządzenia Oceny miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wraz z podstawowymi informacjami na ich temat. Spośród planów, które uchwały się do roku 2020, tj. do czasu, kiedy mogły zostać podjęte działania w zakresie realizacji ustaleń planu, zweryfikowano, czy i w jakim stopniu zostały one skonsumowane. Mimo stosunkowo niewielkiej powierzchni obowiązujących planów na terenie gminy, znaczna ich część pozostaje cały czas niezrealizowana – zarówno plany podjęte na podstawie uchwały z 1994 r. jak i z 2003 r. Łączna powierzchnia planów niezrealizowanych z badanego okresu wynosi ok. 290 ha, co stanowi ok. 22% wszystkich planów miejscowych na terenie gminy. Wśród miejscowości, na terenie których obowiązują nieskonsumowane plany miejscowe wyróżnić można: Stęszew, Sapowice, Dębienko, Łódź.

6.4. Zgodność mpzp z wymogami wynikającymi z przepisów art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Obowiązujące plany miejscowe pokrywają jedynie część gminy Stęszew, przy czym część z nich została jeszcze opracowana w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym. Tym samym ich zapisy nie są dostosowane zarówno do obecnych przepisów z zakresu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak i przepisów z zakresu ochrony środowiska. Uchwały tych planów nie posiadają podstawowych wskaźników m.in: udziału powierzchni biologicznie czynnej, powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, a także zapisów dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Tym samym możliwa jest na tych terenach realizacja inwestycji odbiegających w sposób rażący od obecnie obowiązujących standardów w ochronie środowiska oraz kształtowania ładu przestrzennego.

Jednocześnie na przestrzeni ostatnich lat, tj. od 2012 r. wprowadzono szereg zmian w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nakładających nacisk na precyzyjne określenie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, wprowadzając m. in. intensywność zabudowy. Ponadto w 2008 r. zostały także wprowadzone istotne zmiany w procedowaniu planów miejscowych, związane z przeprowadzaniem równocześnie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W związku z tymi zmianami został położony większy nacisk na zapisy dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Plany miejscowe uchwalone w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ale przed zmianami z roku 2008 nie w pełni czynią zadość obecnie obowiązującym standardom ochrony środowiska.

W związku z powyższym niezbędne jest przede wszystkim przeprowadzenie aktualizacji planów opracowanych w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym. Natomiast w planach miejscowych uchwalonych w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i obecnie obowiązujących braki w poszczególnych zapisach mogą powodować pewne utrudnienia na etapie wydawania decyzji pozwolenia na budowę, choć nie powinny znacząco obniżać jakości przestrzeni oraz dbałości o środowisko.

6.5. Wieloletni program sporządzania mpzp

Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinien wynikać z sygnalizowanych potrzeb oraz kontynuować obraną przez gminę Stęszew politykę przestrzenną. Jako priorytetowe powinny być traktowane sporządzenie opracowań planistycznych dla obszarów, na których:

1. występuje zapotrzebowanie na tereny inwestycyjne m.in. mieszkaniowe, usługowe – tereny, przemysłowe na których istnieje intensyfikacja wydanych decyzji administracyjnych i złożonych wniosków o zmianę. Zgodnie z analizą wydanych decyzji o warunkach zabudowy na terenie gminy Stęszew w latach 2016-2020 dominującą funkcją jest zabudowa mieszkaniowa, dla której na przestrzeni tych kilku lat wydano łącznie 536 decyzji, z czego 444 to decyzje pozytywne. Do miejscowości, na terenie których określono najwięcej warunków zabudowy w tym zakresie należą: Stęszew (128 decyzji) i Witobiel (53 decyzje). Zważywszy na tak znaczące ilości wydawanych decyzji, wskazane powyżej miejscowości, powinny zostać uznane za priorytetowe dla sporządzania planów miejscowych, które są w stanie zapewnić kompleksowe rozwiązania dla zagospodarowania terenu, uwzględniając przy tym zasady ładu przestrzennego, a także rozwiązania komunikacyjne i infrastrukturalne. Na obszarze miasta Stęszew w dużej mierze uzupełniana jest istniejąca zabudowa, jednak sporządzenie planu miejscowego z pewnością zminimalizowałoby ilość wydawanych decyzji w gminie. Ponadto, miasto Stęszew jako główny ośrodek gminy, stanowi nie tylko znaczącą bazę mieszkalną, ale także usługową, obsługując również okoliczne

miejscowości. Na terenie pozostałych miejscowości wydawanych jest zdecydowanie mniej decyzji o warunkach zabudowy, zarówno na cele mieszkaniowe jak i pozostałe funkcje, dlatego też sporządzanie planów miejscowych na ich terenach może być dokonane w dalszej kolejności.

2. obowiązują miejscowe plany uchwalone w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym. W tabeli nr 21 przedstawiono wszystkie obowiązujące plany miejscowe, w tym wyróżniono, które z nich zostały opracowane na podstawie nieobowiązującej już ustawy z 1994 r. Zapisy tych planów nie są dostosowane zarówno do obecnych przepisów z zakresu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak i przepisów z zakresu ochrony środowiska. Uchwały tych planów nie posiadają podstawowych wskaźników m.in: udziału powierzchni biologicznie czynnej, powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, a także zapisów dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Tym samym możliwa jest na tych terenach realizacja inwestycji odbiegających w sposób rażący od obecnie obowiązujących standardów w ochronie środowiska oraz kształtowania ładu przestrzennego. Zaleca się zatem, aby dokonać aktualizacji tych planów miejscowych w pierwszej kolejności.
3. obowiązujące plany miejscowe odbiegają wskaźnikami i parametrami od aktualnych potrzeb i możliwości. Dobre połączenie komunikacyjne Stęszewa z Poznaniem (oprócz drogi krajowej i ekspresowej również połączenie kolejowe), powodują, że zarówno samo miasto jak i obszary przyległe do niego stanowią atrakcyjne miejsce do zamieszkania, co już obecnie jest widoczne np. w miejscowości Stęszew, Strykowo, Sapowice, Dębienko, gdzie sukcesywnie powstają nowe zabudowania mieszkalne w miejscu do niedawna użytkowanym rolniczo. Mimo znacznego pokrycia planistycznego na obszarze tych miejscowości, ruch budowlany widoczny jest głównie na obszarach, gdzie zabudowa ma charakter intensywny. Wraz z nowymi inwestycjami powstaje również infrastruktura drogowa i techniczna. Znaczna część planów miejscowych w tym rejonie pozostaje w dalszym ciągu niezrealizowana, mimo upływu lat od ich uchwalenia. Spowodowane to może być zastosowanymi w nich wskaźnikami zabudowy, w tym powierzchnie nowo wydzielonych działek, które ze względu na wartość takich nieruchomości w okolicy Stęszewa pozostają poza możliwościami finansowymi inwestorów. Zasadnym jest zatem aktualizacja istniejących opracowań oraz sporządzenie nowych planów dla terenów ich pozbawionych, w celu dostosowania tych terenów do możliwości potencjalnych nowych mieszkańców gminy, w tym możliwości finansowych, które w przyszłości przełożą się na wpływy do budżetu gminy. Plany te pozwolą na szybsze i kompleksowe zagospodarowanie tych obszarów.
4. obowiązują miejscowe plany uchwalone w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podjętych w latach 2003-2012. Na przestrzeni ostatnich lat, tj. od 2012 r. wprowadzono szereg zmian w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nakładających nacisk na precyzyjne określenie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, wprowadzając m. in. intensywność zabudowy. Ponadto w 2008 r. zostały także wprowadzone istotne zmiany w procedowaniu planów miejscowych, związane z przeprowadzaniem równocześnie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W związku z tymi zmianami został położony większy nacisk na zapisy dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Plany miejscowe uchwalone w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ale przed zmianami z roku 2008 nie w pełni czynią zadość obecnie obowiązującym standardom ochrony środowiska. Plany te, a szczególnie opracowania uchwalane w latach 2003-2008 powinny również zostać zaktualizowane, jednak w drugiej kolejności,

zaraz po planach uchwalonych w trybie ustawy z 1994 r. W dalszej kolejności aktualizacji będą wymagały plany uchwalone w latach 2009-2012.

5. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew nie przewiduje terenów przeznaczonych pod zabudowę. Dokument jakim jest Studium.. wyznacza kierunki rozwoju gminy i wskazuje funkcje poszczególnych terenów, co poprzedzone zostało szeregiem szczegółowych analiz. Zważywszy na fakt, że wydając decyzje o warunkach zabudowy, nie ma prawnego obowiązku uwzględnienia zgodności z obowiązującym Studium, chcąc w pełni realizować politykę przestrzenną wyrażoną w tym dokumencie, wskazane jest stopniowe opracowywanie planów miejscowych także dla obszarów, które w studium wyłączone zostały całkowicie z zabudowy. Zgodnie z tabelami nr 2-6, w których przedstawione są decyzje o warunkach zabudowy, blisko 190 z nich nie zachowuje całkowitej lub częściowej zgodności z obowiązującym Studium. Ilość ta jest znacząca, gdyż stanowi ponad 40% wszystkich wydanych decyzji o warunkach zabudowy w analizowanych latach. W związku z powyższym należy kontrolować sytuację w zakresie wydawanych decyzji i w miarę możliwości opracowywać również plany miejscowe ograniczające tereny zabudowy, ze szczególnym uwzględnieniem terenów prawnie chronionych w zakresie ochrony środowiska.
6. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew przewiduje rozwój funkcji produkcyjno-usługowych, szczególnie w rejonie głównych szlaków komunikacyjnych – droga S5. Zważywszy na atrakcyjną lokalizację przy głównych drogach, a także bliskość autostrady A2 i ośrodka wojewódzkiego jakim jest Poznań, zainteresowanie inwestorów uruchomieniem takich terenów jest znaczne. Sporządzenie planów miejscowych dla takich obszarów z pewnością zwiększy wartość tych terenów, ale przede wszystkim pozwoli na kompleksowe zaplanowanie nowych układów komunikacyjnych dostosowanych do ruchu, jaki będzie na tym terenie występował, a także pozwoli uregulować obsługę komunikacyjną z drogą krajową i drogą ekspresową, dla których przepisy nadrzędne narzucają ściśle określone warunki realizacji nowych włączeń. Mając powyższe na uwadze, a także powierzchnie terenów, jakie mogą być przeznaczone pod funkcje produkcyjno-usługowe, zaleca się sporządzenia dla nich planów miejscowych.
7. wpływają wnioski o sporządzenie planu miejscowego bądź zmianę obowiązującego dokumentu. W tabeli nr 16 przedstawiono ilość wyżej wymienionych wniosków z podziałem na miejscowości, natomiast w tabeli 17 wskazano wnioskowane przeznaczenie. Mając na względzie powierzchnię gminy, można stwierdzić, że wniosków tych jest relatywnie mało – kilka rocznie.

Powyżej przedstawiono zalecenia w zakresie sporządzania planów miejscowych zarówno dla obszarów, gdzie już obowiązują takie opracowania jak i dla terenów, gdzie opracowania takie nie zostały przygotowane. O przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz ustaleniu ich zakresu decydować zawsze będą władze gminy uwzględniając również możliwości finansowe samego opracowania, jak i późniejszej realizacji ustaleń miejscowych planów.

7. PODSUMOWANIE I WNIOSKI

Uzyskanie wysokiego standardu przestrzeni w gminie wymaga długoletniego procesu i spójnych działań prowadzących do realizacji zadań polityki przestrzennej. Kierunek tejże polityki powinien być odzwierciedlony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a następnie kontynuowany w uchwalanych miejscowych planach. Niezwykle ważne jest zatem, aby te dokumenty planistyczne były aktualne i odpowiadały na dynamicznie zmieniającą się sytuację polityczną, inwestycyjną gminy, tworząc w ten sposób gminę przyjazną potencjalnym inwestorom i mieszkańcom.

Jasny i klarowny kierunek rozwoju gminy zapisany, w podstawowych dokumentach planistycznych, daje poczucie komfortu i pewności inwestorom, którzy wiedzą gdzie inwestują, oraz mieszkańcom, którzy wiedzą w jakiej okolicy żyją.

Wszystkie dane zawarte powyżej, zwizualizowano na załącznikach graficznych, stanowiących integralną część z niniejszym opracowaniem. Przeprowadzona analiza aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nasunęła następujące wnioski:

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘSZEW

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew, zatwierdzone zostało uchwałą nr XXIX/333/2014 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 11 września 2014 r. wraz ze zmianami do 2020 r. Zostało ono opracowane w świetle zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., aktualnych na czas jej sporządzania. Jednocześnie procedurę planistyczną przeprowadzono zgodnie z art. 11 ww. ustawy. Od czasu uchwalenia bazowego Studium, tj. od 2014 r. sukcesywnie zmieniają się przepisy prawne dotyczące zakresu zawartości Studium, dokonywane są także korekty w zakresie obszarów chronionych, obszarów zagrożonych powodzią itp. Jak wykazano w pkt. 2 niniejszej oceny od czasu uchwalenia Zmiany Studium do chwili obecnej został wprowadzony szereg zmian legislacyjnych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w aktach prawnych z nią powiązanych. Dotyczą one zarówno art. 9 i 10, precyzującego problematykę jaka powinna być uwzględniona oraz określona w studium, jak również art. 11, który ustala jak przebiega procedura planistyczna uchwalania studium, w tym organy opiniujące i uzgadniające ten dokument. Dodatkowo ustawa o rewitalizacji, która weszła w życie 18 listopada 2015 r. nałożyła obowiązek na gminy wykonania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Wynik tego bilansu ma odzwierciedlać zapotrzebowanie gminy na nowo tereny inwestycyjne. Analiza decyzji administracyjnych wydanych w ostatnich czterech latach pokazała, że ponad 40% wydanych decyzji o warunkach zabudowy nie jest zgodna z obowiązującym studium.

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Obowiązujące plany miejscowe pokrywają jedynie część gminy Stęszew, przy czym część z nich została jeszcze opracowana w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym. Tym samym ich zapisy nie są dostosowane zarówno do obecnych przepisów z zakresu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak i przepisów z zakresu ochrony środowiska. Uchwały tych planów nie posiadają podstawowych wskaźników m.in: udziału powierzchni biologicznie czynnej, powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, a także zapisów dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Tym samym możliwa jest na tych terenach realizacja inwestycji odbiegających w sposób rażący od obecnie obowiązujących standardów w ochronie środowiska oraz kształtowania ładu przestrzennego.

W związku z powyższym niezbędne jest przeprowadzenie aktualizacji planów opracowanych jeszcze w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym.

Natomiast w planach miejscowych uchwalonych w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i obecnie obowiązujących braki w poszczególnych zapisach mogą powodować pewne utrudnienia na etapie wydawania decyzji pozwolenia na budowę, choć nie powinny znacząco obniżać jakości przestrzeni oraz dbałości o środowisko.

Należy jednak podkreślić, że przeprowadzona analiza aktualności Studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wyłącznie bada wydawane decyzje administracyjne i obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na tle obowiązującego Studium, czyli dokumentu przedstawiającego kierunek zagospodarowania przestrzennego gminy

oraz obowiązującego prawa. Analiza nie bierze pod uwagę wielu innych ważnych aspektów m.in. finansowych, politycznych, które również powinny mieć wpływ na ostateczną decyzję co do dalszego kierunku rozwoju gminy.

Należy również podkreślić, że w pierwszej kolejności nie zakończone procedury formalne już rozpoczętych uchwał dotyczących sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinny być zakończone. Aktualnie toczą się procedury w sprawie uchwalenia pięciu miejscowych planów. Zasadność ich wywołania jest oczywista i wynika przede wszystkim z szeregu wniosków i dynamicznie rozwijającej się infrastruktury technicznej. Rozwój komunikacji tj. głównie dróg krajowych na terenie gminy Stęszew determinuje konieczność przekształcenia terenów przyległych do tych dróg pod nowe tereny inwestycyjne – przede wszystkim przemysłowe i usługowe. Bliskość Poznania, a także sprzyjająca infrastruktura komunikacyjna – zarówno samochodowa jak i kolejowa, sprawiają, że co raz więcej gruntów rolnych zagospodarowywanych jest na cele zabudowy mieszkaniowej. Potrzebę taką odzwierciedlają złożone wnioski potencjalnych inwestorów lub/i właścicieli gruntów.

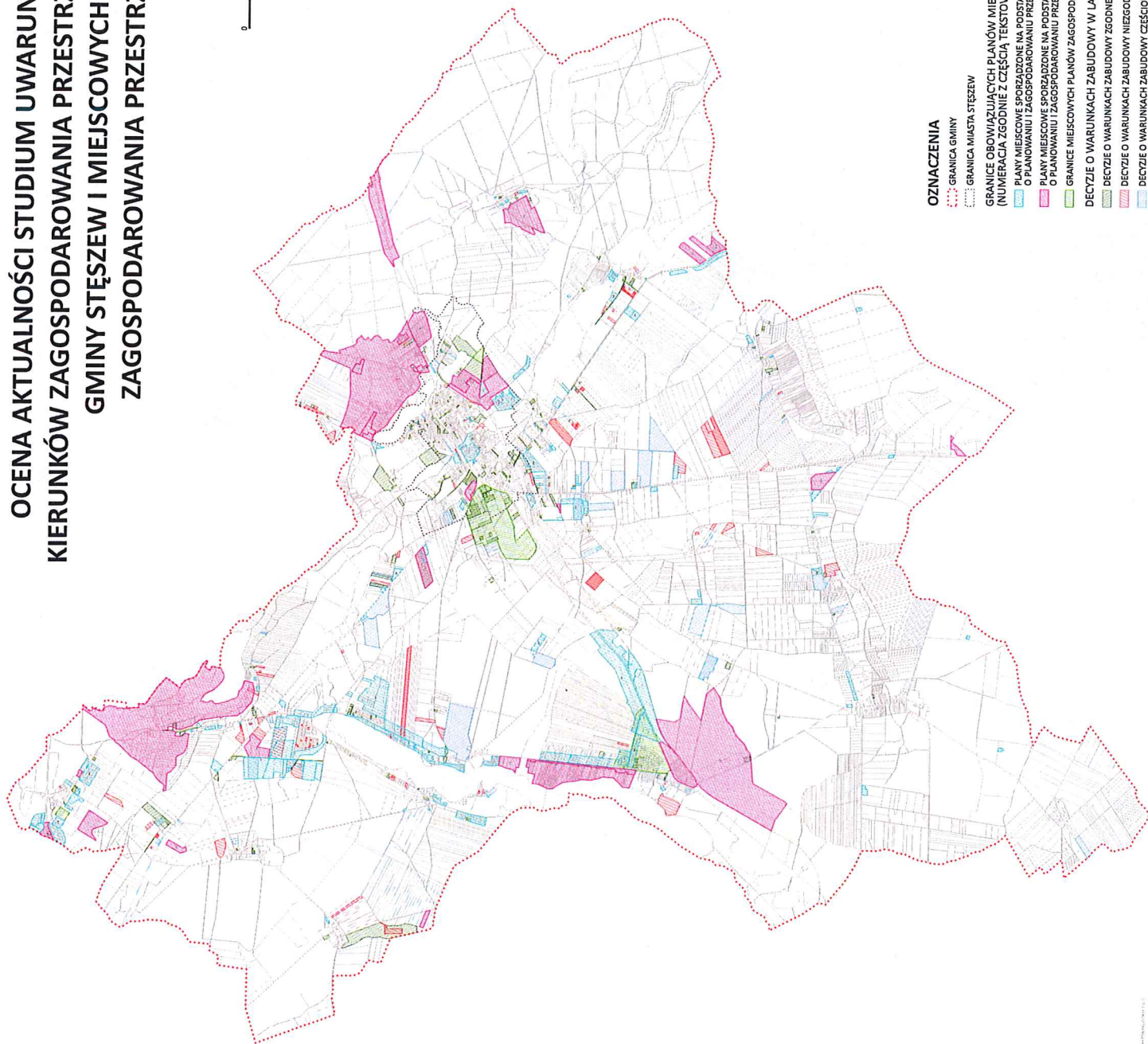
Tworzenie i uaktualnianie dokumentów planistycznych gminy jest niezbędne, ponieważ ma na celu zachowanie ciągłość jej rozwoju przestrzennego i funkcjonalnego. Mimo, że jest to zadanie pracochłonne oraz wymaga wiele czasu, jest nieuniknione dla tworzenia przestrzeni uporządkowanej, przyjaznej potencjalnym inwestorom i mieszkańcom. Pod uwagę należy wziąć również odpowiednie zaplanowanie budżetu gminy, gdyż każde z opracowań planistycznych stanowi koszt dla gminy, zarówno w trakcie opracowywania takiego dokumentu, jak i w zależności od ustaleń planu, możliwie, że również po jego uchwaleniu (ewentualne wykupy gruntów, odszkodowania itp.). Podkreślić jednak należy, że plan miejscowy po wejściu w życie może również stanowić źródło dochodu dla gminy, co każdorazowo wskazywanie jest w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu.

Niniejsza ocena sporządzona została w oparciu o obowiązujące na dzień opracowania przepisy prawa, w tym w szczególności o ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.). Podkreślić jednak należy, że wraz ze zmianami przepisów nadrzędnych, zmienić może się również aktualność zarówno planów miejscowych jak i studium, jakie obowiązują na terenie gminy.



OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘSZEŹ I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1:10 000



OZNACZENIA

- GRANICA GMINY
- GRANICA MIASTA STĘSZEŹ

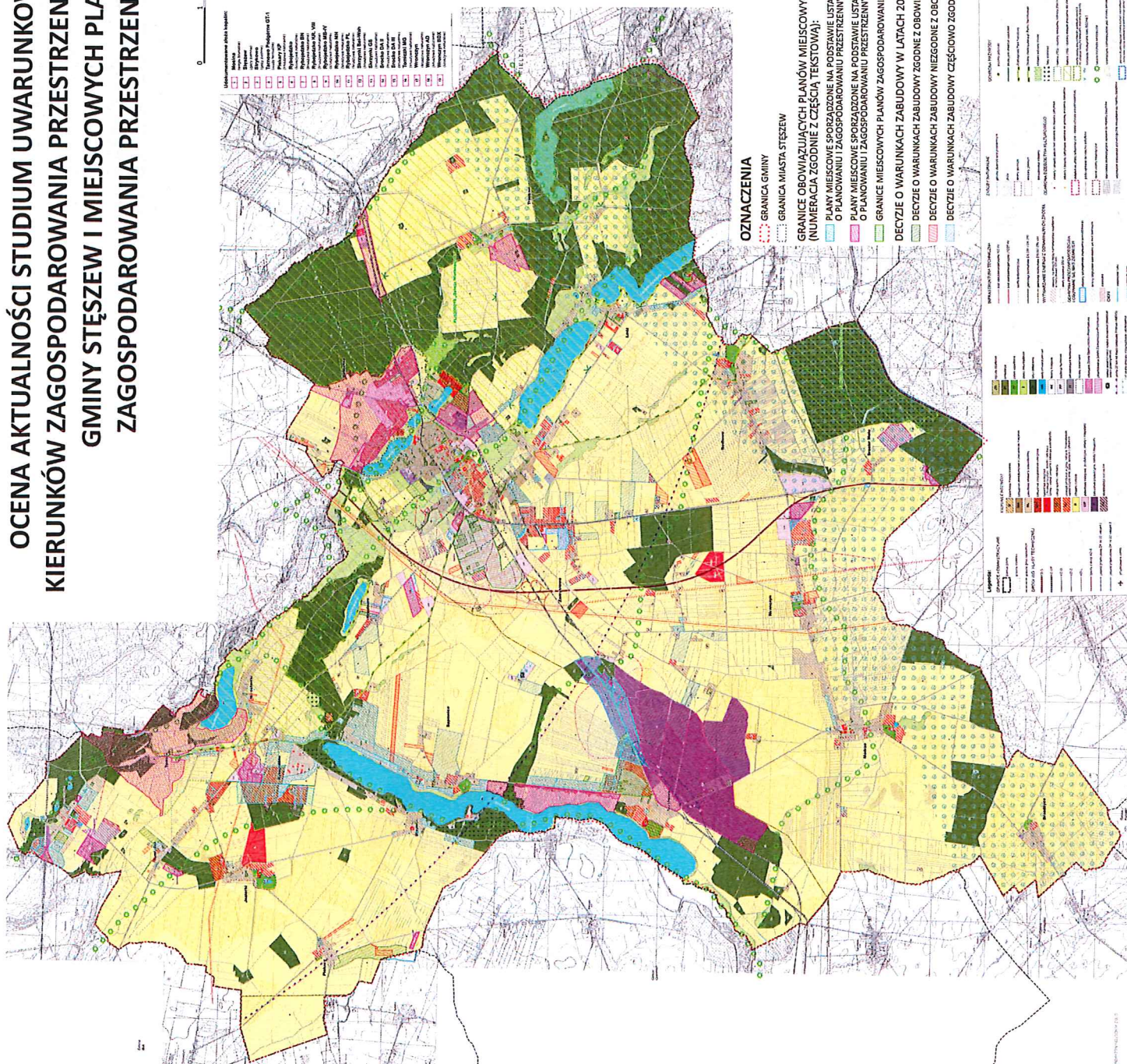
GRANICE OBYWIAZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (NUMERACJA ZGODNIE Z CZĘŚCIĄ TEKSTOWĄ):

- PLANY MIEJSCOWE sporządzone na podstawie ustawy z dnia 7 LIPCA 1994 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
- PLANY MIEJSCOWE sporządzone na podstawie ustawy z dnia 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
- GRANICE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W TRANCIE REALIZACJI

DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY W LATACH 2017-2020:

- DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY ZGODNE Z OBYWIAZUJĄCYM STUDIUM
- DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY NIEZGODNE Z OBYWIAZUJĄCYM STUDIUM
- DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY CZĘŚCIOWO ZGODNE Z OBYWIAZUJĄCYM STUDIUM

SKALA 1:10 000



OZNACZENIA

GRANICA GMINY

.....: GRANICA MIASTA STESZEW

GRANICE OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
(NUMERACJA ZGODNIE Z CZĘŚCIĄ TEKSTOWĄ):

PLANY MIEJSCOWE SPORZĄDZONE NA PODSTAWIE LISTAWY Z DNIA 7 LIPCA 1994 R.

O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

PLANY MIEJSCOWE SPORZĄDZONE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R.

O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

GRANICE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W TRAKCIE REALIZACJI

[illegible]

DECYZJE O WABINKACH ZABUDOWY ZGODNIE Z OBOWIAZUJĄCĄM STILOJUM

DECYZJE O WARTUNKACH ZABUDOWY ZGODNE Z OBOWIĄZUJĄCYMI STUDIUM

DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY NIEZGODNE Z OBOWIĄZUJĄCYM STUDIUM

[illegible][illegible]

Uzasadnienie

Celem podjęcia uchwały jest realizacja wymogu przewidzianego w art. 32 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), który brzmi następująco:

„W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego (art. 32 ust. 1). Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie Gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8 komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada Gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27 (art. 32 ust. 2). Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada Gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.”

W drugim kwartale 2021 roku przystąpiono do analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym a następnie wykonano stosowne opracowanie pt. „Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stęszew i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”. Nowo opracowania Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym jest kolejną analizą przyjętą od czasu obowiązywania przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Podjęcie uchwały w sprawie aktualności planów miejscowych oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ułatwi podjęcie właściwych uchwał w sprawie opracowania planów miejscowych. Podjęcie uchwały nie pociągnie za sobą żadnych negatywnych skutków społecznych i gospodarczych, przeciwnie, zapewni dokonanie zmian częściowo nieaktualnych planów miejscowych, dostosowując je do zaistniałych uwarunkowań faktycznych i prawnych. Wejście w życie uchwały nie pociągnie za sobą również żadnych bezpośrednich skutków finansowych, ewentualne skutki finansowe mogą zaistnieć dopiero w momencie podjęcia uchwały w sprawie uchwalenia lub zmiany planu miejscowego.

Mimo stwierdzeń, że część dokumentów nie jest aktualna i wymaga z biegiem lat uaktualnienia, nadal pozostają one funkcjonalne i wystarczające dla uzyskiwania dalszych decyzji administracyjnych.

