

DECYZJA PREZESA URZĘDU REGULACJI ENERGETYKI

4831 – nr OPO-4210-60(6)/2011/674/XI/AS z dnia 28 października 2011 r. Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki w sprawie zatwierdzenia przez przedsiębiorstwo Amica Wronki z siedzibą we Wronkach cen w zakresie wytwarzania ciepła.

29023

4804

UCHWAŁA NR XI/81/2011 RADY MIEJSKIEJ GMINY STĘSZEW

z dnia 31 sierpnia 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Dębno i Dębienko, gmina Stęszew.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz w związku z Uchwałą Nr III/24/2006 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 28 grudnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Dębno i Dębienko, gmina Stęszew, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stęszew” uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Dębno i Dębienko, gmina Stęszew, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

3. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

- 2) obszarze – należy przez to rozumieć cały obszar objęty uchwałą;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć teren stanowiący część obszaru objętego uchwałą, o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
- 4) symbolu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu;
- 5) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się lokalizację zabudowy na warunkach określonych w ustaleniach planu, której nie może przekroczyć żaden element budynku, z wyłączeniem części podziemnych budynku oraz takich elementów jak okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy, schody zewnętrzne lub inne tego rodzaju elementy budowlane, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m, przy czym linia ta nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) stawce procentowej – należy przez to rozumieć podstawę do określania opłaty, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości, w związku ze wzrostem wartości nieruchomości;
- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wyznaczonej przez zewnętrzne obrysy ścian budynków na działce;
- 9) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, wyznaczonych przez zewnętrzne obrysy ścian budynków, do powierzchni działki;

- 10) zabudowie mieszkaniowo-usługowej – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalno-usługowe, w których dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch mieszkań, a także budynki mieszkalne jednorodzinne wraz z budynkami usługowymi, przy czym budynki usługowe nie mogą stanowić więcej niż 50% powierzchni zabudowy;
- 11) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć: usługi handlu detalicznego, usługi rzemiosła, usługi gastronomiczne, usługi administracyjno-biurowe, usługi ochrony zdrowia i opieki społecznej, usługi nauki i oświaty oraz usługi kultury i rekreacji;
- 12) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zieleni wysokiej, o szerokości nie mniejszej niż 3 m, ukształtowanej w taki sposób, aby minimalizować oddziaływanie wynikające z prowadzonej działalności dla sąsiednich terenów;
- 13) mieszkaniu integralnie związanym z prowadzoną działalnością gospodarczą – należy przez to rozumieć mieszkanie wydzielone w budynku, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza, przy czym powierzchnia tego mieszkania nie może być większa niż powierzchnia przeznaczona na prowadzenie działalności gospodarczej i nie większa niż 100 m², a w obrębie jednej działki nie może znajdować się więcej niż jedno takie mieszkanie;
- 14) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci od 30 do 45, który posiada 2 lub 4 główne połacie dachowe, przy czym każda para tych połaci musi być względem siebie symetryczna.

§ 3. 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) U/P – teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 4) RU – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
- 5) R – teren rolniczy;
- 6) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 7) ZL – las;
- 8) IT – teren infrastruktury technicznej;
- 9) KDGP – teren drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 10) KDL – teren drogi klasy lokalnej;
- 11) KDD – teren drogi klasy dojazdowej;
- 12) KDP – teren ciągu pieszego;
- 13) KDW – teren drogi wewnętrznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i miejsc parkingowych, o ile przepisy szczegółowe uchwały nie stanowią inaczej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla nich ustalone w planie, z zastrzeżeniem ust. 2 oraz sytuacji, kiedy przebudowa lub rozbudowa istniejących obiektów i urządzeń wynika z przepisów odrębnych.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol identyfikujący teren;
- 5) zieleń izolacyjna;
- 6) ciąg pieszy;
- 7) stanowisko archeologiczne;
- 8) korytarz ekologiczny.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń przestłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;
- 3) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych obowiązują dachy strome;
- 4) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących, trwale związanych z gruntem obiektów reklamowych o powierzchni przekraczającej 5 m².

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dla obszaru objętego planem obowiązują przepisy określone w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 22 października 1996 r. w sprawie Wielkopolskiego Parku Narodowego, a także przepisy dotyczące obszarów sieci Natura 2000;
- 2) obowiązuje ochrona zadrzewień i zakrzewień wzdłuż Kanału Trzebawskiego, w obrębie korytarza ekologicznego;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, z wyłączeniem dróg, sieci technicznych, instalacji, kanałów i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń i budowli piętujących wodę, urządzeń

- i budowli do retencjonowania wody, wierceń wykonywanych w celu zaopatrzenia w wodę, urządzeń do przerzutu wody, urządzeń przeciwpowodziowych oraz instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych;
- 4) na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe, o ile przepisy szczegółowe uchwały nie stanowią inaczej;
 - 5) wskazuje się tereny o różnicowanym dopuszczalnym poziomie hałasu, określonym przepisami o ochronie środowiska przed hałasem:
 - a) tereny oznaczone symbolami MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny oznaczone symbolami MN/U zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) tereny oznaczone symbolami: ZP, ZL zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
 - 6) w przypadku przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku na terenach położonych wzdłuż drogi oznaczonej symbolem 1KDGP, poza liniami rozgraniczającymi tę drogę, ustala się obowiązek stosowania rozwiązań ochrony przed hałasem i wibracjami powodujących zmniejszenie poziomu hałasu w środowisku do wartości dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych;
 - 7) na terenach zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje wymóg sytuowania zieleni izolacyjnej, przy czym wymóg ten wystąpi przy łącznym spełnieniu następujących warunków:
 - a) nastąpi rozbudowa istniejących lub budowa nowych obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - b) obiekty, o których mowa w lit. a, będą realizowane w odległości mniejszej niż 10 m od granicy z terenami zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - 8) dopuszcza się lokalizację przejść i przejazdów przez zieleń izolacyjną, o której mowa w pkt 7;
 - 9) obowiązuje zakaz odprowadzenia ścieków, z wyłączeniem wód opadowych lub roztopowych, nie pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, bezpośrednio do gruntu lub wód powierzchniowych;
 - 10) obowiązuje nakaz podczyszczania wód opadowych lub roztopowych, pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, przed odprowadzeniem do odbiornika;
 - 11) obowiązuje nakaz gospodarowania odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gminnym planem gospodarki odpadami.
- § 7.** Ustala się obowiązek uzgodnienia z odpowiednim wojewódzkim konserwatorem zabytków prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych w obrębie stref ochrony stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu.
- § 8.** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) w pasie drogowym, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się lokalizację drogi oraz obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, zieleni, miejsc parkingowych, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) w innych przestrzeniach publicznych, nie znajdujących się w obrębie pasa drogowego dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych oraz zieleni.
- § 9.** Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) dopuszcza się scalania i podziały nieruchomości;
 - 2) określone w przepisach szczegółowych uchwały zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzielen dla dróg, wód, sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, budynków, a także nie dotyczą sytuacji, w której wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki.
- § 10.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: w obrębie korytarza ekologicznego obowiązuje zakaz zabudowy, z wyłączeniem budowli infrastruktury technicznej i drogowej oraz ochrona zadrzewień i zakrzewień.
- § 11.** 1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określa się:
- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem przez układ istniejących i projektowanych dróg, w tym:
 - a) drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej symbolem 1KDGP, wyłącznie poprzez istniejące skrzyżowanie z drogą oznaczoną symbolem 5KDD oraz istniejące zjazdy z nieruchomościami położonymi przy drodze,
 - b) dróg lokalnych, oznaczonych symbolami KDL,

- c) dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami KDD,
- d) ciągów pieszych, oznaczonych symbolami KDP,
- e) dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami KDW;
- 2) wymóg lokalizacji dróg wewnętrznych i parkingów, na terenach oznaczonych symbolami U/P, w odległości nie mniejszej niż 3 m od granic terenów oznaczonych symbolami MN/U;
- 3) zakaz lokalizacji nowych zjazdów z drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 4) wymaganą liczbę miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, realizowanych w przypadku rozbudowy istniejących lub budowy nowych obiektów:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie oraz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 30 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego,
 - c) dla zabudowy usługowej: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 30 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych lub nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych,
 - d) dla zabudowy produkcyjnej: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych lub nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych.
2. W zakresie infrastruktury technicznej obowiązuje:
 - 1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wody, z zastrzeżeniem, że nie dopuszcza się indywidualnych ujęć wody na terenach oznaczonych symbolem U/P;
 - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej lub odnawialnych źródeł energii;
 - 3) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych: z wykorzystaniem paliw płynnych, gazowych i stałych (z wyłączeniem paliw węglowych) oraz stosowanie alternatywnych źródeł energii;
 - 4) zaopatrzenie w gaz: indywidualnie lub z sieci gazowej;
 - 5) odprowadzenie ścieków komunalnych: do sieci kanalizacyjnej, tymczasowo, do czasu realizacji tej sieci, dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych;
 - 6) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych: do sieci kanalizacyjnej lub, w razie braku takiej możliwości, powierzchniowo lub do zbiorników retencyjnych;
 - 7) nakaz zapewnienia, w obrębie terenów przeznaczonych na cele publiczne oraz przy

obiektach usługowych, miejsc do gromadzenia i segregacji stałych odpadów komunalnych, w pozostałym zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne i gminne;

- 8) możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, wymienionych w § 3 ust. 2., w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki;
- 9) usytuowanie projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem pkt 10 – w uzasadnionych przypadkach, wynikających z przyczyn technicznych, dopuszcza się odstępstwa od tej zasady;
- 10) zakaz sytuowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z drogą klasy głównej ruchu przyspieszonego, w obrębie linii rozgraniczających tę drogę, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) zakaz, o którym mowa w pkt 10, nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

§ 12. Nie określa się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki i nie więcej niż 300 m²,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: nie większy niż 0,3,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 60% powierzchni działki,
 - d) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 11 m,
 - b) garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6 m;

- 4) powierzchnia działki: nie mniejsza niż 1200 m².

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MN, 4MN ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki i nie więcej niż 300 m²,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: nie większy niż 0,3,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki,
 - d) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 11 m,
 - b) garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6 m;
- 4) powierzchnia działki: nie mniejsza niż 800 m².

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MN/U ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie:
 - a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
 - b) dopuszcza się zabudowę usługową związaną z obsługą pojazdów, z wyłączeniem stacji paliw;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: nie większy niż 0,2,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 60% powierzchni działki,
 - d) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 11 m,
 - b) usługowych: nie więcej niż 11 m,
 - c) garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 8 m;
- 4) powierzchnia działki: nie mniejsza niż 1200 m².

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
 - b) dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków zabudowy zagrodowej;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: nie większy niż 0,4,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki,
 - d) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 11 m,
 - b) usługowych i inwentarskich: nie więcej niż 11 m,
 - c) garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6 m;
 - 4) powierzchnia działki: nie mniejsza niż 1000 m².

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10MN/U, 11MN/U ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie:
 - a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
 - b) dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków zabudowy zagrodowej;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: nie większy niż 0,3,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 60% powierzchni działki,
 - d) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 11 m,
 - b) usługowych i inwentarskich: nie więcej niż 11 m,
 - c) garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6 m;
- 4) powierzchnia działki: nie mniejsza niż 1200 m²;
- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych w odległości większej niż 50 m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem 2KDL.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 12MN/U, 13MN/U ustala się następują-

ce przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: nie większy niż 0,7,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
 - d) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 11 m,
 - b) usługowych: nie więcej niż 11 m,
 - c) garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 8 m;
- 4) powierzchnia działki: nie mniejsza niż 600 m².

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 14MN/U, 15MN/U ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie:
 - a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
 - b) dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków zabudowy zagrodowej;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: nie większy niż 0,5,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki,
 - d) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 11 m,
 - b) usługowych i inwentarskich: nie więcej niż 11 m,
 - c) garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6 m;
- 4) powierzchnia działki: nie mniejsza niż 800 m².

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16MN/U ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie:
 - a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
 - b) dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków zabudowy zagrodowej;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: nie większy niż 0,5,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki,
 - d) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 11 m,
 - b) usługowych i inwentarskich: nie więcej niż 11 m,
 - c) garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6 m;
 - 4) powierzchnia działki: nie mniejsza niż 1200 m².

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17MN/U ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: nie większy niż 0,4,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 50% powierzchni działki,
 - d) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 11 m,
 - b) usługowych: nie więcej niż 11 m,
 - c) garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6 m;
- 4) powierzchnia działki: nie mniejsza niż 800 m².

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18MN/U ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie:
 - a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
 - b) dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków zabudowy zagrodowej;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: nie większy niż 0,5,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki,

- d) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nie mniej niż 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 3) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 11 m,
 - b) usługowych i inwentarskich: nie więcej niż 11 m,
 - c) garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 8 m;
- 4) powierzchnia działki: nie mniejsza niż 600 m².

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19MN/U ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie:
 - a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
 - b) dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków zabudowy zagrodowej;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: nie większy niż 0,7,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
 - d) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nie mniej niż 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 3) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 11 m,
 - b) usługowych i inwentarskich: nie więcej niż 11 m,
 - c) garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 8 m;
- 4) powierzchnia działki: nie mniejsza niż 600 m²;
- 5) wyznacza się ciąg pieszy, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 20MN/U ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie:
 - a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
 - b) dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków zabudowy zagrodowej;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: nie większy niż 0,5,

- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 60% powierzchni działki,
- d) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nie mniej niż 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 3) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 11 m,
 - b) usługowych i inwentarskich: nie więcej niż 11 m,
 - c) garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 8 m;
- 4) powierzchnia działki: nie mniejsza niż 1000 m².

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 21MN/U, 22MN/U ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie:
 - a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
 - b) dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków zabudowy zagrodowej;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: nie większy niż 0,5,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki,
 - d) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 11 m,
 - b) usługowych i inwentarskich: nie więcej niż 11 m,
 - c) garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 8 m;
- 4) powierzchnia działki: nie mniejsza niż 600 m².

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 23U/P, 24U/P, 25U/P, 26U/P, 27U/P, 28U/P ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie:
 - a) zabudowa usługowa, obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
 - b) dopuszcza się mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą oraz budynki garażowe i gospodarcze;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy:

- dla terenu 24U/P: nie więcej niż 50% powierzchni działki,
- dla pozostałych terenów: nie więcej niż 40% powierzchni działki,
- b) powierzchnia terenu biologicznie czynna:
 - dla terenu 24U/P: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
 - dla pozostałych terenów: nie mniej niż 40% powierzchni działki,
- c) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dla terenu 28U/P nie mniej niż 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 3) wysokość budynków: nie więcej niż 15 m;
- 4) na terenie 25U/P wyznacza się ciąg pieszy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) powierzchnia działki na terenach 25U/P, 27U/P, 28U/P: nie mniejsza niż 2000 m²;
- 6) powierzchnia działki na terenach 23U/P, 24U/P, 26U/P: nie określa się.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 29RU ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie:
 - a) zabudowa przeznaczona na obsługę produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich,
 - b) dopuszcza się zabudowę usługową oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
 - c) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nie mniej niż 25 m od wewnętrznej krawędzi jezdni drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 3) wysokość budynków:
 - a) związanych z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich: nie więcej niż 15 m,
 - b) mieszkalnych: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 11 m,
 - c) usługowych: nie więcej niż 11 m,
 - d) garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 8 m;
- 4) powierzchnia działki: nie mniejsza niż 1000 m².

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 30ZP, 31ZP ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie:
 - a) zieleń urządzona,

- b) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 80% powierzchni terenu.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 32R ustala się następujące przeznaczenie: teren rolniczy.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 33ZL, 34ZL ustala się następujące przeznaczenie: las.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 35IT ustala się następujące przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDGP ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: droga klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 17 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDL, 3KDL ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: droga klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: droga klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz włączenia drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 4KDD, do drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej symbolem 1KDGP.

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10KDP ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: ciąg pieszy;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obowiązuje zachowanie parametrów technicznych umożliwiających ruch pojazdów samochodowych.

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: droga wewnętrzna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

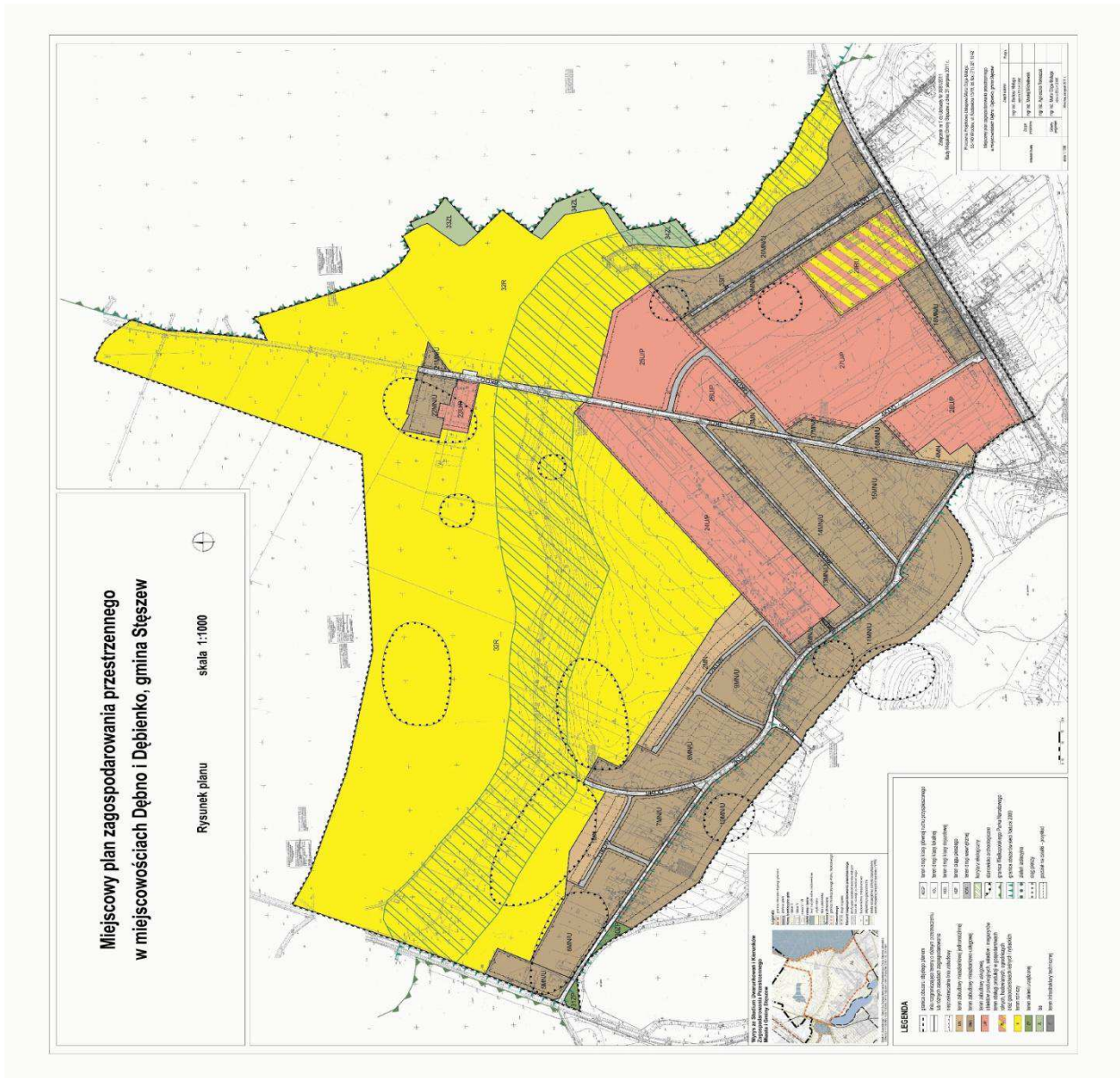
§ 38. Ustala się stawki procentowe w wysokości 30% dla wszystkich terenów znajdujących się na obszarze opracowania planu.

§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Stęszew.

§ 40. Plan miejscowy wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia niniejszej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Gminy Stęszew
(-) inż. Mirosław Potrawiak

Załącznik nr 1
do uchwały nr XI/81/2011
Rady Miejskiej Gminy Stęszew
z dnia 31 sierpnia 2011 r.



Załącznik nr 2
do uchwały nr XI/81/2011
Rady Miejskiej Gminy Stęszew
z dnia 31 sierpnia 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Miejska Gminy Stęszew rozstrzyga, co następuje:

1. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 26 września 2008 r. przez Pana Eugeniusza Hamrola w sprawie:
 - 1) braku zgody na przekształcenie terenów rolnych (dz. nr 52/1) na teren aktywizacji gospodarczej;
 - 2) braku zgody na lokalizację w najbliższym sąsiedztwie działek nr 51/1 i nr 52/1 zabudowy mieszkaniowej;
 - 3) braku zgody na przeznaczenie działek nr 359 i nr 360/2 pod uprawę roli oraz wyrażenia zgody na przeznaczenie działek pod produkcję hodowlaną i ogrodniczą.
2. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 26 września 2008 r. przez Pana Przemysława Lulka w sprawie:
 - 1) braku zgody na przekształcenie terenów rolnych (dz. nr 41) na teren aktywizacji gospodarczej;
 - 2) braku zgody na przeznaczenie dz. nr 369/1 wyłącznie pod uprawę roli oraz wyrażenia zgody na przeznaczenie działki na aktywizację gospodarczą lub pod produkcję zwierzęcą w gospodarstwach rolnych.
3. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 26 września 2008 r. przez Pana Ryszarda Lulka w sprawie braku zgody na przekształcenie terenów rolnych (dz. nr 35) na teren aktywizacji gospodarczej.
4. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 26 września 2008 r. przez Państwa Annę i Łukaszę Przybylskich w sprawie:
 - 1) braku zgody na wprowadzenie na części dz. nr 52/2 obszaru ochrony konserwatorskiej;
 - 2) braku zgody na wprowadzenie na części dz. nr 52/2 zieleni izolacyjnej;
 - 3) braku zgody na przeznaczenie części dz. nr 52/2 na teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
5. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 26 września 2008 r. przez Pana Wojciecha Tylińskiego w sprawie:
 - 1) braku rozstrzygnięcia Burmistrza Stęszewa na wniosek z dnia 12 lutego 2007 r. w sprawie przeznaczenia w projekcie planu działki nr 356/1 na tereny budowlane, względnie zmiany studium i przeznaczenia działki pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;
- 2) sprzeczności ze studium wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego - działka nr 356/1 została w części przeznaczona pod funkcję lasu;
- 3) zapytania o obszar otuliny Wielkopolskiego Parku Narodowego oraz zakazy inwestycyjne w otulinie wynikające z ograniczeń ustawowych lub planu ochrony parku;
- 4) zapytania o postać i treść dokumentu uzgadniającego projekt planu miejscowego z Dyrektorem Wielkopolskiego Parku Narodowego;
- 5) zapytania o przyjęte rozwiązania planistyczne - przeznaczenie na budownictwo mieszkaniowe, symbole 7MN/U i 18MN/U (po korektach projektu planu 9MN/U i 20 MN/U) oraz na teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, symbole 23U/P, 25U/P, 26U/P (po korektach projektu planu 25U/P, 27U/P, 28U/P) w odniesieniu do faktu, iż cały obszar objęty projektem planu znajduje się w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego;
- 6) informacji, że działkę nr 356/1 przeznaczono jako uprawy rolne w sytuacji, gdy studium przewiduje dla tego obszaru rozwój mieszkalnictwa z zastosowaniem nieuciążliwego systemu grzewczego, a teren nie posiada gruntów szczególnie chronionych klasy II-III;
- 7) zapytania o brak wyłączenia z opracowania projektu planu działki 356/1, mimo że nie zostało zakończone postępowanie administracyjne o ustalenie warunków zabudowy dla tego obszaru w sprawie SKO GP-4000/347/08 przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym w Poznaniu;
- 8) zapytania o możliwość wykupu przez Burmistrza Miasta i Gminy Stęszew części nieruchomości od właścicieli lub użytkowników w związku z projektowanym w planie zakazem zabudowy w obrębie korytarza ekologicznego;
- 9) zapytania o obowiązywanie na obszarze objętym planem miejscowym uchwały

- Rady Miasta i Gminy Stęszew o wysokości opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 10) wprowadzenia funkcji oznaczonej jako teren zieleni rekreacyjnej oraz poszerzenia w kierunku zachodnim terenów przemysłowych w ramach jednostki 21U/P (po korektach projektu planu 23 U/P), jako przeznaczenia niezgodnego z ustaleniami studium;
 - 11) przyjęcia dla terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami 31R i 33ZL (po korektach projektu planu 32R) funkcji zabudowy mieszkaniowej oraz ponowienia uzgodnień, zwłaszcza w zakresie pkt 4 i 5 uwag.
6. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 30 września 2008 r. przez Pana Romana Przydanka w sprawie:
 - 1) braku zgody na wprowadzenie na działce nr 358/6 obszaru ochrony konserwatorskiej,
 - 2) braku zgody na wprowadzenie na działce nr 358/6 zieleni izolacyjnej,
 - 3) braku zgody na przeznaczenie działki na teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz wyrażenia zgody na przeznaczenie działki nr 358/6 pod zabudowę mieszkaniowo-usługową lub mieszkaniową.
 7. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 1 października 2008 r. przez Panią Krystynę Dudę i Pana Andrzeja Dudę w sprawie:
 - 1) sprzeciwu wobec koncentracji działalności produkcyjno-usługowej w sąsiedztwie zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym;
 - 2) nie uwzględnienia w projekcie planu aspiracji turystyczno-rekreacyjnych czy ekologicznych mieszkańców, a także stwierdzenia, że realizacja przedstawionego projektu przyczyni się do dewastacji naturalnego bogactwa przyrody oraz zniszczenia walorów krajobrazowych okolicy;
 - 3) stwierdzenia, że plan przyczyni się do zmniejszenia znaczenia Gminy z uwagi na wprowadzenie chaosu urbanistycznego oraz dopuszczenie realizacji działalności gospodarczej w bliskim sąsiedztwie Wielkopolskiego Parku Narodowego;
 - 4) sprzeciwu wobec braku alternatywnego rozwiązania dla koncentracji działalności produkcyjno-usługowej na obrzeżach gminy.
 8. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 1 października 2008 r. przez Panią Krystynę Dudę i Pana Andrzeja Dudę w sprawie:
 - 1) sprzeciwu wobec koncentracji działalności produkcyjno-usługowej w sąsiedztwie zabudowy o charakterze usługowo-mieszkaniowym;
 - 2) nie uwzględnienia w projekcie planu aspiracji turystyczno-rekreacyjnych, agrotury-
 - stycznych czy ekologicznych mieszkańców, a także, że realizacja przedstawionego projektu przyczyni się do dewastacji naturalnego bogactwa przyrody oraz zniszczenia walorów krajobrazowych okolicy; proponują, aby projekt planu zawierał alternatywne rozwiązania dla koncentracji działalności usługowej czy produkcyjnej uciążliwej dla otoczenia, na obrzeżach Gminy, z dala od siedzib ludzkich; proponują także, aby zostały wprowadzone szkolenia dla mieszkańców Dębna i Dębienka podnoszące świadomość zdrowotną w kontekście prowadzonej działalności produkcyjno-usługowej oraz znaczenia środowiska przyrodniczego dla kondycji i zdrowia mieszkańców;
 - 3) stwierdzenia, że projekt planu przyczyni się do osłabienia prestiżu Gminy;
 - 4) propozycji rozważenia konieczności opracowania alternatywnego planu zagospodarowania przestrzennego.
9. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 1 października 2008 r. przez Panią Zofię Gierut w imieniu mieszkańców Dębienka w sprawie sprzeciwu dla realizacji inwestycji uciążliwych dla mieszkańców – budowy kolejnych kurników.
 10. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 12 grudnia 2008 r. przez Pana Przemysława Lulka w sprawie zmiany przeznaczenia dz. nr: 19, 35, 38, 39, 40, 41 na teren 27 RU (po korekcie projektu planu 29RU).
 11. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 15 grudnia 2008 r. przez Pana Eugeniusza Hamrola w sprawie:
 - 1) przeznaczenia działki nr 52/1 na teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
 - 2) odstąpienia od planu na działkach nr 359 i 360/2 lub przeznaczenia działek pod działalność rolniczą bez ograniczeń.
 12. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 29 grudnia 2008 r. przez Pana Przemysława Lulka w sprawie zmiany przeznaczenia dz. nr: 19, 35, 38, 39, 40, 41 na teren 27 RU (po korekcie projektu planu 29RU).
 13. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 2 stycznia 2009 r. przez Panią Iwonę Szczodrowską w sprawie wprowadzenia dodatkowych zapisów w projekcie planu umożliwiających wydzielenie drogi wewnętrznej na działkach nr 378/1 i 378/2.
 14. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 28 marca 2011 r. przez Pana Mirosława Tylińskiego w sprawie: przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 32R na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i zabudowy bliźniaczej, ewentualnie przeznaczenie ok. 2/3 działki na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

i bliźniaczej, a na pozostałej części, ok. 1/3, graniczącej z WPN oraz kanałem, wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej z brakiem możliwości zabudowy.

15. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 1 kwietnia 2011 r. przez Pana Przemysława Lulka w sprawie: niezgodności granic obszaru 29RU z granicami zawartymi w studium.

UZASADNIENIE

Ad.1.1) Teren działki nr 52/1 przeznaczony został w projekcie planu częściowo na teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybactw (29RU), częściowo na teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (27U/P). Jest to przeznaczenie zgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stęszew, zatwierdzonym Uchwałą Nr III/28/2002 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 30 grudnia 2002 r. z późn. zm. Dokument ten jest wyrazem polityki przestrzennej gminy i, zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), ustalenia w nim zawarte są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W dokumencie tym część dz. nr 52/1 określona jest jako strefa przekształceń terenów rolnych – aktywizacja gospodarcza, część jako obszar istniejącej struktury zainwestowania, w związku z tym cała działka, której dotyczy uwaga, nie może być przeznaczona na funkcje rolnicze, jak postuluje Pan Eugeniusz Hamrol. Ponadto, zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), „*tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania*”. W tym przypadku oznacza to, że do czasu realizacji zabudowy usługowo-produkcyjnej, o ile taka zabudowa powstanie, działka będzie mogła być wykorzystywana w sposób dotychczasowy (jako grunt rolny). Nie wymaga się więc od wnoszącego uwagę innego, niż do tej pory, sposobu zagospodarowania działki. Nie będzie tam można jednak realizować funkcji, których plan nie przewiduje, np. budowy nowych obiektów przeznaczonych do chowu lub hodowli zwierząt, w tym fermy drobiu natomiast działka ta będzie mogła nadal stanowić zaplecze gospodarstwa rolnego, tak jak w stanie istniejącym.

Ad.1.2) Projekt planu nie przewiduje lokalizacji w bezpośrednim sąsiedztwie działek nr 51/1 i 52/1 zabudowy mieszkaniowej.

Ad.1.3) Przeznaczenie działek nr 359 i 360/2 w projekcie planu na teren rolniczy jest zgodne z obecnym użytkowaniem oraz obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stęszew. Przeznaczenie tych działek na teren rolniczy, podobnie jak działek nr 51/1 i 52/1 na teren zabudowy usługowo-produkcyjnej, jest ponadto zgodne z wytycznymi zawartymi we wniosku Dyrekcji Wielkopolskiego Parku Narodowego (pismo nr Tu-PK-0-03/13/07 z dnia 1 lutego 2007 r.), złożonym po ogłoszeniu Burmistrza Gminy Stęszew o przystąpieniu do sporządzania planu. We wniosku tym działki te zostały ujęte w obszarze nr II, w którym nie powinno wprowadzać się nowego zainwestowania. Wniosek ten należało uwzględnić w całości przy sporządzaniu planu, ponieważ cały obszar objęty planem znajduje się w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego.

Ad.2.1) Teren działki nr 41 przeznaczony został w projekcie planu częściowo na teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej (18MN/U), częściowo na teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (27U/P). Jest to przeznaczenie zgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stęszew, zatwierdzonym Uchwałą Nr III/28/2002 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 30 grudnia 2002 r. z późn. zm. Dokument ten jest wyrazem polityki przestrzennej gminy i, zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), ustalenia w nim zawarte są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W dokumencie tym część dz. nr 41 określona jest jako strefa przekształceń terenów rolnych – aktywizacja gospodarcza, część jako obszar istniejącej struktury zainwestowania, w związku z tym cała działka, której dotyczy uwaga, nie może być przeznaczona na funkcje rolnicze. Ponadto, zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), „*tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania*”. W tym przypadku oznacza to, że do czasu realizacji zabudowy usługowo-produkcyjnej, o ile taka zabudowa powstanie, działka będzie mogła być wykorzystywana w sposób dotychczasowy (jako grunt rolny). Nie wymaga się więc od wnoszącego uwagę innego, niż do tej pory, sposobu zagospodarowania działki. Nie będzie tam można jednak realizować funkcji, których plan nie przewiduje, natomiast działka ta będzie mogła nadal stanowić zaplecze gospodarstwa rolnego, tak jak w stanie istniejącym.

Ad.2.2) Przeznaczenie działki nr 369/1 na teren rolniczy jest zgodne z obecnym użytkowaniem oraz obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stęszew. Przeznaczenie tej działki na teren rolniczy jest ponadto zgodne z wytycznymi zawartymi we wniosku Dyrekcji Wielkopolskiego Parku Narodowego (pismo nr Tu-PK-0-03/13/07 z dnia 1 lutego 2007 r.), złożonym po ogłoszeniu Burmistrza Gminy Stęszew o przystąpieniu do sporządzenia planu. We wniosku tym działka ta została ujęta w obszarze nr II, w którym nie powinno wprowadzać się nowego zainwestowania. Wniosek ten należało uwzględnić w całości przy sporządzaniu planu, ponieważ cały obszar objęty planem znajduje się w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego.

Ad.3. Teren działki nr 35 przeznaczony został w projekcie planu częściowo na teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej (18MN/U), częściowo na teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (27U/P). Jest to przeznaczenie zgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stęszew, zatwierdzonym Uchwałą Nr III/28/2002 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 30 grudnia 2002 r. z późn. zm. Dokument ten jest wyrazem polityki przestrzennej gminy i, zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), ustalenia w nim zawarte są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W dokumencie tym część dz. nr 35 określona jest jako strefa przekształceń terenów rolnych – aktywizacja gospodarcza, część jako obszar istniejącej struktury zainwestowania, w związku z tym cała działka, której dotyczy uwaga, nie może być przeznaczona na funkcje rolnicze. Ponadto, zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), „*tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania*”. W tym przypadku oznacza to, że do czasu realizacji zabudowy usługowo-produkcyjnej, o ile taka zabudowa powstanie, działka będzie mogła być wykorzystywana w sposób dotychczasowy (jako grunt rolny). Nie wymaga się więc od wnoszącego uwagę innego, niż do tej pory, sposobu zagospodarowania działki. Nie będzie tam można jednak realizować funkcji, których plan nie przewiduje, natomiast działka ta będzie mogła nadal stanowić zaplecze gospodarstwa rolnego, tak jak w stanie istniejącym.

Ad.4.1. Oznaczenie graficzne na części dz. nr 52/2 określa nie obszar ochrony konserwatorskiej, a stanowisko archeologiczne. Oznaczenie to zostało

określone zgodnie z wnioskiem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu (pismo nr WA-4153/6/2007 z dnia 22 stycznia 2007 r.), złożonym po ogłoszeniu Burmistrza Gminy Stęszew o przystąpieniu do sporządzania planu. Z przedstawionego przez Konserwatora wniosku wynika, że jest to stanowisko zewidencjonowane, znajdujące się pod ochroną konserwatorską, wymagające wprowadzenia w planie odpowiednich ustaleń. Jest to zgodne z art. 145 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.), który mówi, że „do czasu założenia gminnej ewidencji zabytków (...) w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się, oprócz zabytków nieruchomości wpisanych do rejestru i ich otoczenia oraz ustaleń planów ochrony parków kulturowych, inne zabytki nieruchomości wskazane przez wojewódzkiego konserwatora zabytków”.

Ad.4.2. Wymóg wprowadzenia na terenach zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, na granicy z terenami zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zieleni izolacyjnej (rozumianej jako pas zieleni wysokiej, o szerokości nie mniejszej niż 3 m, ukształtowanej w taki sposób, aby minimalizować oddziaływanie wynikające z prowadzonej działalności dla sąsiednich terenów) wynika z potrzeby ochrony środowiska oraz potrzeby ochrony znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Uwagi nie uwzględnia się, ponieważ w przypadku realizacji zabudowy usługowej lub produkcyjnej zieleni izolacyjna na styku z terenami mieszkaniowymi lub mieszkaniowo-usługowymi winna być wprowadzona. Ze względu na wniesioną uwagę doprecyzowano jednak zasady jej sytuowania, tj. wymóg jej wprowadzenia wyłącznie w przypadku realizacji inwestycji na terenach usługowych lub produkcyjnych, składów i magazynów w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, przy czym wymóg ten wystąpi przy łącznym spełnieniu następujących dwóch warunków tj. nastąpi rozbudowa istniejących lub budowa nowych obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i obiekty, będą realizowane w odległości mniejszej niż 10 m od granicy z terenami zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Ad.4.3. Teren działki nr 52/2 przeznaczony został w projekcie planu częściowo na teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybactw (29RU), częściowo na teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (27U/P). Jest to przeznaczenie zgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stęszew, zatwierdzonym Uchwałą Nr III/28/2002 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 30 grudnia 2002 r. z późn. zm. Dokument ten jest wyrazem polityki przestrzennej gminy i, zgodnie

z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), ustalenia w nim zawarte są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W dokumencie tym część dz. nr 52/2 określona jest jako strefa przekształceń terenów rolnych – aktywizacja gospodarcza, część jako obszar istniejącej struktury zainwestowania, w związku z tym cała działka, której dotyczy uwaga, nie może być przeznaczona na funkcje mieszkaniowe.

Ad.5.1. Uwaga nie dotyczy projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu – dotyczy odrębnego postępowania administracyjnego.

Ad.5.2. Teren lasu wyznaczony został w projekcie planu zgodnie z mapą ewidencji gruntów w skali 1:5000 pozyskaną z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, mapa ta zawiera błąd, projekt planu skorygowano zgodnie z wypisem i wrysem z rejestru gruntów, w którym użytek nie jest określony jako Ls, a jako grunt orny oznaczony symbolem R.

Ad.5.3. Pytanie nie dotyczy projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu – dotyczy otuliny Wielkopolskiego Parku Narodowego.

Ad.5.4. Pytanie nie dotyczy projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu – dotyczy udzielenia odpowiedzi w sprawie dokumentu stanowiącego uzgodnienie projektu planu z Dyrektorem Wielkopolskiego Parku Narodowego.

Ad.5.5. Przyjęte rozwiązania planistyczne – przeznaczenie na budownictwo mieszkaniowe, symbole 9MN/U i 20MN/U oraz na teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, symbole 27U/P, 28U/P jest zgodne z wytycznymi zawartymi we wniosku Dyrekcji Wielkopolskiego Parku Narodowego (pismo nr Tu-PK-0-03/13/07 z dnia 1 lutego 2007 r.), złożonym po ogłoszeniu Burmistrza Gminy Stęszew o przystąpieniu do sporządzania planu. We wniosku tym tereny oznaczone w projekcie planu symbolami 9MN/U i 20MN/U zostały ujęte w obszar nr Vb, który należy przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową, a tereny oznaczone w projekcie planu symbolami 27U/P, 28U/P zostały ujęte w obszar nr Va, który należy przeznaczyć pod aktywizację gospodarczą na przedsięwzięcia nie mające znaczącego oddziaływania na środowisko. Natomiast przeznaczenie terenu 25U/P na teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, jak i pozostałych terenów na przypisane im funkcje, jest zgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stęszew, zatwierdzonym Uchwałą Nr III/28/2002 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 30 grudnia 2002 r. z późn. zm.

Ad.5.6. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stęszew, zatwierdzonym Uchwałą Nr III/28/2002 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 30 grudnia 2002 r. z późn. zm. dla dz. nr 356/1 nie przewiduje się rozwoju mieszkalnictwa, a przeznaczenie jako użytek rolny. Zapis w Studium o rozwoju mieszkalnictwa z zastosowaniem nieuciążliwego systemu grzewczego w rejonie Dębna i Dębienka nie dotyczy bezpośrednio dz. nr 356/1.

Ad.5.7. Uwaga nie dotyczy projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu – dotyczy odrębnego postępowania administracyjnego.

Ad.5.8. Nie przewiduje się wykupu przez Burmistrza Miasta i Gminy Stęszew części nieruchomości od właścicieli lub użytkowników w związku z projektowanym w planie zakazem zabudowy w obrębie korytarza ekologicznego. Wprowadzony w projekcie planu zakaz zabudowy w obrębie korytarza ekologicznego (z wyłączeniem budowli infrastruktury technicznej i drogowej) został wprowadzony ze względu na potrzeby ochrony przyrody i środowiska, w szczególności ochronę cieku wodnego, jego drożności oraz ochronę flory i fauny w sąsiedztwie cieku.

Ad.5.9. Pytanie nie dotyczy projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu – dotyczy odrębnego postępowania administracyjnego.

Ad.5.10. Dokonano korekty planu, zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stęszew, zatwierdzonego Uchwałą Nr III/28/2002 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 30 grudnia 2002 r. z późn. zm.

Ad.5.11. Przeznaczenie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 32R na teren zabudowy mieszkaniowej byłoby niezgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stęszew, zatwierdzonym Uchwałą Nr III/28/2002 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 30 grudnia 2002 r. z późn. zm.

Ad.6.1. Oznaczenie graficzne na części dz. nr 358/6 określa nie obszar ochrony konserwatorskiej, a stanowisko archeologiczne. Oznaczenie to zostało określone zgodnie z wnioskiem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu (pismo nr WA-4153/6/2007 z dnia 22 stycznia 2007 r.), złożonym po ogłoszeniu Burmistrza Gminy Stęszew o przystąpieniu do sporządzania planu. Z przedstawionego przez Konserwatora wniosku wynika, że jest to stanowisko zewidencjonowane, znajdujące się pod ochroną konserwatorską, wymagające wprowadzenia w planie odpowiednich ustaleń. Jest to zgodne z art. 145 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162,

poz. 1568 z późn. zm.), który mówi, że „do czasu założenia gminnej ewidencji zabytków (...) w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się, oprócz zabytków nieruchomości wpisanych do rejestru i ich otoczenia oraz ustaleń planów ochrony parków kulturowych, inne zabytki nieruchomości wskazane przez wojewódzkiego konserwatora zabytków”.

Ad.6.2. Wymóg wprowadzenia na terenach zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, na granicy z terenami zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zieleni izolacyjnej (rozumianej jako pas zieleni wysokiej, o szerokości nie mniejszej niż 3 m, ukształtowanej w taki sposób, aby minimalizować oddziaływanie wynikające z prowadzonej działalności dla sąsiednich terenów) wynika z potrzeby ochrony środowiska oraz potrzeby ochrony znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Uwagi nie uwzględnia się, ponieważ w przypadku realizacji zabudowy usługowej lub produkcyjnej zieleni izolacyjna na styku z terenami mieszkaniowymi lub mieszkaniowo-usługowymi winna być wprowadzona. Ze względu na wniesioną uwagę doprecyzowano jednak zasady jej sytuowania, tj. wymóg jej wprowadzenia wyłącznie w przypadku realizacji inwestycji na terenach usługowych lub produkcyjnych, składów i magazynów w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, przy czym wymóg ten wystąpi przy łącznym spełnieniu następujących dwóch warunków tj. nastąpi rozbudowa istniejących lub budowa nowych obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i obiekty, będą realizowane w odległości mniejszej niż 10 m od granicy z terenami zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Ad.6.3. Teren działki nr 358/6 przeznaczony został w projekcie planu na teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (25U/P, 26U/P). Jest to przeznaczenie zgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stęszew, zatwierdzonym Uchwałą Nr III/28/2002 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 30 grudnia 2002 r. z późn. zm. Dokument ten jest wyrazem polityki przestrzennej gminy i, zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), ustalenia w nim zawarte są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W dokumencie tym dz. nr 358/6 określona jest jako strefa przekształceń terenów rolnych – aktywizacja gospodarcza.

Ad.7.1., Ad.7.2., Ad.7.3. Ustalenia planu, w tym wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz terenów zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, jest zgodne z obowiązującym Studium uwarunko-

wań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stęszew, zatwierdzonym Uchwałą Nr III/28/2002 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 30 grudnia 2002 r. z późn. zm. Dokument ten jest wyrazem polityki przestrzennej gminy i, zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), ustalenia w nim zawarte są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Projekt planu uwzględnia zarówno aspiracje turystyczno-rekreacyjne gminy (wyznaczono m.in. korytarz ekologiczny, ponad połowę obszaru objętego planem pozostawiono także w użytkowaniu rolniczym), jak i w dużym stopniu ogranicza powstanie nowych inwestycji szczególnie uciążliwych dla środowiska (wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko). Przeznaczenie wybranych terenów pod zabudowę usługową, obiekty produkcyjne, składy i magazyny, poza zachowaniem wymaganej zgodności ze studium, podyktowane jest istniejącym zagospodarowaniem (np. tereny 24U/P i 26U/P obecnie niemal w całości przeznaczone są na funkcje produkcyjne), a także przebiegiem drogi krajowej nr 5, która w znaczący sposób determinuje sposób wykorzystania terenów do niej przylegających. Projekt planu uzyskał także wymagane prawem opinie i uzgodnienia, w tym uzgodnienie z Dyrekcją Wielkopolskiego Parku Narodowego oraz innymi organami z zakresu ochrony środowiska.

Ad.7.4. Uwaga nie dotyczy projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w granicach określonych uchwałą o przystąpieniu do sporządzania planu.

Ad.8.1., Ad.8.2., Ad.8.3. Ustalenia planu, w tym wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz terenów zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, jest zgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stęszew, zatwierdzonym Uchwałą Nr III/28/2002 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 30 grudnia 2002 r. z późn. zm. Dokument ten jest wyrazem polityki przestrzennej gminy i, zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), ustalenia w nim zawarte są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Projekt planu uwzględnia zarówno aspiracje turystyczno-rekreacyjne gminy (wyznaczono m.in. korytarz ekologiczny, ponad połowę obszaru objętego planem pozostawiono także w użytkowaniu rolniczym), jak i w dużym stopniu ogranicza powstanie nowych inwestycji szczególnie uciążliwych dla środowiska (wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających spo-

ządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko). Przeznaczenie wybranych terenów pod zabudowę usługową, obiekty produkcyjne, składy i magazyny, poza zachowaniem wymaganej zgodności ze studium, podyktowane jest istniejącym zagospodarowaniem (np. tereny 24U/P i 26U/P obecnie niemal w całości przeznaczone są na funkcje produkcyjne), a także przebiegiem drogi krajowej nr 5, która w znaczący sposób determinuje sposób wykorzystania terenów do niej przylegających. Projekt planu uzyskał także wymagane prawem opinie i uzgodnienia, w tym uzgodnienie z Dyrekcją Wielkopolskiego Parku Narodowego oraz innymi organami z zakresu ochrony środowiska. Propozycja wprowadzenia do projektu planu rozwiązań obligujących Gminę do stałego i ciągłego monitorowania stanu ochrony zdrowia mieszkańców i środowiska, a także propozycja wprowadzenia szkoleń dla mieszkańców Dębna i Dębienka podnoszących świadomość zdrowotną w kontekście prowadzonej działalności produkcyjno-usługowej oraz znaczenia środowiska przyrodniczego dla kondycji i zdrowia mieszkańców wykracza poza zakres ustaleń, które winien zawierać miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Ad.8.4. Uwaga nie dotyczy projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.

Ad.9. Projekt planu umożliwia realizację nowych obiektów przeznaczonych do chowu lub hodowli zwierząt, w tym kurników, wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem 29RU – jest to teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich. Na pozostałych terenach, również tam, gdzie kurniki są zrealizowane (np. teren 24U/P), nowe obiekty tego typu nie będą mogły być zlokalizowane. Ponadto w projekcie planu, na całym obszarze, wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, a więc nie będą mogły być realizowane przedsięwzięcia polegające na chowie lub hodowli zwierząt w liczbie nie niższej niż 240 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP), zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Ad.10. Przeznaczenie działki nr 19 pod funkcje zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (teren oznaczony symbolem 27U/P) oraz działek nr 35, 38, 39, 40, 41 pod funkcje zabudowy mieszkaniowo-usługowej (teren oznaczony symbolem 18MN/U) i funkcje zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (teren oznaczony symbolem 27U/P)

zgodne jest z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stęszew, zatwierdzonym Uchwałą Nr III/28/2002 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 30 grudnia 2002 r. z późn. zm. Dokument ten jest wyrazem polityki przestrzennej gminy i, zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), ustalenia w nim zawarte są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W dokumencie tym część działek określona jest jako strefa przekształceń terenów rolnych – aktywizacja gospodarcza (działka nr 19, część działek nr 35 i 41), część jako obszar istniejącej struktury zainwestowania (działki nr 38, 39, 40 i część działek nr 35 i 41), w związku z tym działki, których dotyczy uwaga, nie mogą być przeznaczone na funkcje rolnicze. Ponadto, zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), „tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania”. W tym przypadku oznacza to, że do czasu realizacji ustaleń planu, działki będą mogły być wykorzystywane w sposób dotychczasowy (jako grunt rolny). Nie wymaga się więc od wnoszącego uwagę innego, niż do tej pory, sposobu zagospodarowania działek. Nie będzie tam można jednak realizować funkcji, których plan nie przewiduje, natomiast działki te będą mogły nadal stanowić zaplecze gospodarstwa rolnego, tak jak w stanie istniejącym.

Ad.11.1. Teren działki nr 52/1 przeznaczony został w projekcie planu częściowo na teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich (29RU), częściowo na teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (27U/P). Jest to przeznaczenie zgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stęszew, zatwierdzonym Uchwałą Nr III/28/2002 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 30 grudnia 2002 r. z późn. zm. Dokument ten jest wyrazem polityki przestrzennej gminy i, zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), ustalenia w nim zawarte są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W dokumencie tym część dz. nr 52/1 określona jest jako strefa przekształceń terenów rolnych – aktywizacja gospodarcza, część jako obszar istniejącej struktury zainwestowania, w związku z tym cała działka, której dotyczy uwaga, nie może być przeznaczona na teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, jak postuluje

Pan Eugeniusz Hamrol. Ponadto, zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), „*tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania*”. W tym przypadku oznacza to, że do czasu realizacji zabudowy usługowo-produkcyjnej, o ile taka zabudowa powstanie, działka będzie mogła być wykorzystywana w sposób dotychczasowy (jako grunt rolny). Nie wymaga się więc od wnoszącego uwagę innego, niż do tej pory, sposobu zagospodarowania działki. Nie będzie tam można jednak realizować funkcji, których plan nie przewiduje, np. budowy nowych obiektów przeznaczonych do chowu lub hodowli zwierząt, w tym fermy drobiu, natomiast działka ta będzie mogła nadal stanowić zaplecze gospodarstwa rolnego, tak jak w stanie istniejącym.

Ad.11.2. Przeznaczenie działek nr 360/2 i 359 w projekcie planu na teren rolniczy jest zgodne z obecnym użytkowaniem oraz obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stęszew. Przeznaczenie tych działek na teren rolniczy jest ponadto zgodne z wytycznymi zawartymi we wniosku Dyrekcji Wielkopolskiego Parku Narodowego (pismo nr Tu-PK-0-03/13/07 z dnia 1 lutego 2007 r.), złożonym po ogłoszeniu Burmistrza Gminy Stęszew o przystąpieniu do sporządzania planu. We wniosku tym działki te zostały ujęte w obszarze nr II, w którym nie powinno wprowadzać się nowego zainwestowania. Wniosek ten należało uwzględnić w całości przy sporządzaniu planu, ponieważ cały obszar objęty planem znajduje się w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego.

Ad.12. Uzasadnienie jak w pkt 10, ad 10.

Ad.13. Zgodnie z zapisem projektu planu, możliwe jest scalanie i podział nieruchomości, o czym mowa w § 9 ust. 1 uchwały. Dostęp do drogi może być zapewniony poprzez drogę wewnętrzną, która może być wydzielona zgodnie z §11 ust. 1 pkt 2) uchwały „wymóg lokalizacji dróg wewnętrznych i parkingów, na terenach oznaczonych symbolami U/P, w odległości nie mniejszej niż 3 m od granic terenów oznaczonych symbolami MN/U”. Zgodnie z tymi zapisami możliwe jest wydzieleni na terenie 24U/P drogi wewnętrznej i podzielenie terenu w taki sposób, żeby działki miały dostęp do innej drogi poprzez drogę wewnętrzną. Nie występuje zatem konieczność wprowadzania dodatkowego zapisu, o który postuluje składająca uwagę.

Ad.14. Przeznaczenie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 32R na teren zabudowy mieszkaniowej byłoby niezgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stęszew, zatwierdzonym Uchwałą Nr III/28/2002 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 30 grudnia 2002 r. z późn. zm.

Ad.15. Przeznaczenie terenu na funkcje obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich (teren oznaczony symbolem 29RU) jest zgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stęszew, zatwierdzonym Uchwałą Nr III/28/2002 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 30 grudnia 2002 r. z późn. zm.. W studium teren ten jest określony jako obszar o planistycznie przesądzonym przeznaczeniu oraz jako strefa przekształceń terenów rolnych, kierunki rozwoju przestrzennego, a tym samym należy uznać, że przyjętym kierunkiem rozwoju przestrzennego dla tego terenu jest właśnie przeznaczenie w postaci funkcji obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich (RU).

Załącznik nr 3
do uchwały nr XI/81/2011
Rady Miejskiej Gminy Stęszew
z dnia 31 sierpnia 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRA-
STRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH
FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), zgodnie z przepisami o finansach publicznych, Rada Miejska Gminy Stęszew rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, w tym budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, komunikacji oraz inwestycje związane z zagospodarowaniem terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 30ZP, 31ZP realizowane będą etapowo.
2. Finansowanie inwestycji, o których mowa w pkt 1, będzie mogło odbywać się przez:
 - 1) wydatki z budżetu gminy,
 - 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, m.in. poprzez dotacje, pożyczki preferencyjne, kredyty, fundusze Unii Europejskiej, inne środki zewnętrzne,
 - 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

4805

UCHWAŁA NR XII/73/11 RADY MIEJSKIEJ PNIEWY

z dnia 22 września 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami Konińską, Okrężną, Dworcową i terenem linii kolejowej w Pniewach.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm) Rada Miejska Pniewy uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami Konińską, Okrężną, Dworcową i terenem linii kolejowej w Pniewach, po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy, zwany dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami Konińską, Okrężną, Dworcową i terenem linii kolejowej w Pniewach”,

opracowany w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Pniewy w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Pniewy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) funkcji terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą dopusz-