

UCHWAŁA NR/.../2025
RADY MIEJSKIEJ GMINY STĘSZEW
z dnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w granicach miejscowości Stęszew i Zamysłowo, gmina Stęszew

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) Rada Miejskiej Gminy Stęszew uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w granicach miejscowości Stęszew i Zamysłowo, gmina Stęszew, po stwierdzeniu że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew, przyjętego uchwałą Nr LXVII/460/2023 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 22 maja 2023 r.

§ 2. Załącznikami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Stęszew o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Stęszew o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 3 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

§ 3. W uchwale Nr LXIV/431/2023 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 9 lutego 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w granicach miejscowości Stęszew i Zamysłowo, gmina Stęszew, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 1 marca 2023 r. poz. 2338, zmienia się brzmienie § 5 pkt 1, który otrzymuje brzmienie:

„1) lokalizację budynków i wiat zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym dopuszcza się:

a) wysunięcie przed linię zabudowy takich części budynku jak:

- okapy, gzymsy, podokienniki na głębokość nie większą niż 0,8 m,
- schody zewnętrzne, pochylnie, zadaszenia nad wejściami, na głębokość nie większą niż 1,5 m,

b) wysunięcie przed linię zabudowy budynków na działce nr ewid. 1443/22, obręb ewid. Stęszew, na głębokość nie większą niż 3,0 m;”.

§ 4. Pozostałe ustalenia uchwały nr LXIV/431/2023 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 9 lutego 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w granicach miejscowości Stęszew i Zamysłowo, gmina Stęszew, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 1 marca 2023 r. poz. 2338, pozostają bez zmian.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Stęszew.

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

Sprawdzone pod względem...
formalno-prawnym
Piotr Ziolkowski
Radca Prawny

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR/.../2025
RADY MIEJSKIEJ GMINY STĘSZEW
Z DNIA 2025 r.

Niniejsza uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 25 czerwca 2024 r. uchwały Nr V/24/2024 Rady Miejskiej Gminy Stęszew w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w granicach miejscowości Stęszew i Zamosławo, gmina Stęszew, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Gminy Stęszew Nr LXIV/431/2023 z dnia 9 lutego 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w granicach miejscowości Stęszew i Zamosławo, gmina Stęszew, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 1 marca 2023 r. poz. 2338.

Celem zmiany planu miejscowego jest zmiana odległości, w której wyznaczona jest nieprzekraczalna linia zabudowy dla działki nr ewid. 1443/22, obręb ewid. Stęszew. Dla zachowania spójności uchwały określającej zagospodarowanie dla obszaru objętego planem uchwalonym 9 lutego 2023 r. wprowadza się jednostkową zmianę tylko do części tekstowej uchwały. Zmiana polega na modyfikacji zapisów dotyczących linii zabudowy i dopuszczeniu wyjątku dla działki nr ewid. 1443/22, obręb ewid. Stęszew, na której projektowane zmiany podjęto jeszcze przed uchwaleniem ww. planu miejscowego w 2023 r. W ramach procedury zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącej działki nr 1443/22, obręb ewid. Stęszew odstąpiono od wprowadzenia zmian w części rysunkowej planu. Decyzja ta została podjęta ze względu na jednostkowy i wyjątkowy charakter wnioskowanej zmiany, która nie wpływa na ogólną strukturę i układ przestrzenny ustalony w obowiązującym planie. Zmiana dotyczyła wyjątku w zachowaniu linii zabudowy i jej skala oraz zakres mają charakter marginalny i nie powodują konieczności ingerencji w ustalenia graficzne planu. Wprowadzenie zmiany ogranicza się do części tekstowej planu, co pozwala na precyzyjne określenie nowych warunków zagospodarowania bez konieczności aktualizacji warstwy graficznej. Przeprowadzona analiza wykazała, że wnioskowana zmiana ma charakter incydentalny i nie powoduje rozbieżności z podstawowymi ustaleniami planu miejscowego, w tym z układem komunikacyjnym, strukturą funkcjonalno-przestrzenną oraz zasadami ochrony ładu przestrzennego. Ponadto, zmiana ta nie generuje potrzeby dostosowania innych terenów lub elementów przestrzennych objętych planem. Uwzględniając powyższe okoliczności, uznano, że odstąpienie od wprowadzania zmian w części rysunkowej planu jest zasadne, a przyjęte rozwiązanie umożliwia realizację zamierzeń inwestycyjnych wnioskodawcy przy jednoczesnym zachowaniu spójności i przejrzystości dokumentu planistycznego. Takie podejście minimalizuje również zakres ingerencji w obowiązujący plan miejscowy, co jest zgodne z zasadą proporcjonalności i celowości zmian planistycznych. Zatem część rysunkowa uchwały z dnia 9 lutego 2023 r. pozostaje bez zmian.

W związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zmiana planu wymaga przeprowadzenia procedury planistycznej, zgodnie z art. 17 tej ustawy. Na etapie przyjmowania wniosków do planu nie złożono wniosków od prywatnych interesariuszy. Wnioski zebrano od instytucji i organów do tego upoważnionych. Zarówno Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Poznaniu, jak i Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu, na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko uzgodnili pozytywnie możliwość odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w granicach miejscowości Stęszew i Zamosławo, gmina Stęszew. O odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko ogłoszono w miejscowej

prasie i obwieszczono na tablicach ogłoszeń. Po opracowaniu projektu zmiany planu poddano go procedurze opiniowania i uzgadniania. Następnie skierowano projekt zmiany planu do konsultacji społecznych, które odbyły się w terminie od 20 stycznia 2025 r. do 17 lutego 2025 r. Formami konsultacji społecznych było: zbieranie uwag, spotkanie otwarte w dniu 29 stycznia 2025 r. oraz telefoniczny dyżur projektanta w dniach 04 lutego 2025r. i 10 lutego 2025 r. w godzinach od 15.30 do 17.00. W ustawowym terminie nie wpłynęły uwagi.

W pracach nad zmianą miejscowego planu zapewniono udział społeczeństwa. Ogłoszenia o przystąpieniu do prac nad planem i o konsultacjach społecznych projektu zmiany planu zamieszczane były na tablicach ogłoszeń, w prasie i w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Stęszew. Procedura planistyczna prowadzona była w sposób jawny i przejrzysty.

Przedmiotowa zmiana planu jest porządkową korektą części uchwały. Należy podkreślić, że już na etapie sporządzania zmienianego planu, przyjętego uchwałą Nr LXIV/431/2023 z dnia 09 lutego 2023 r., uwzględniono art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj.:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz dotyczące ustalenia zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- 2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów poprzez ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu oraz poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska;
- 3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, poprzez rozpatrzenie wniosku właściwego organu ochrony zabytków;
- 4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz.U. 2024 r. poz. 1411), zgodnie z uniwersalnym projektowaniem, poprzez wprowadzenie nakazu zapewnienia stanowisk postojowych zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni przy wyznaczeniu wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 6) prawo własności, poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych;
- 7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, poprzez rozpatrzenie wniosków właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;
- 8) potrzeby interesu publicznego, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, a także poprzez uwzględnienie potrzeb społecznych w zakresie umożliwienia realizacji miejsc postojowych;
- 9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w

ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w tym przez możliwość składania wniosków do planu;

- 11) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, poprzez prowadzenie procedury zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących;
- 12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, poprzez wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenia w wodę zgodnych z ustaleniami przepisów odrębnych.

Rada Miejska Gminy Stęszew podjęła uchwałę Nr XLIV/315/2021 z dnia 15 grudnia 2021 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stęszew oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w której określono stopień aktualności studium i miejscowych planów. Na obszarze objętym zmianą planu obowiązuje ww. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej Gminy Stęszew Nr LXIV/431/2023 z dnia 9 lutego 2023 r. W uchwale z dnia 15 grudnia 2021 r. wymieniono uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia zmienianego obecnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako dokument w trakcie opracowania. Obecna zmiana dostosuje obowiązujący plan miejscowy do aktualnych potrzeb funkcjonalno-przestrzennych i wpisuje się we wnioski z oceny aktualności, iż *„Tworzenie i uaktualnianie dokumentów planistycznych gminy jest niezbędne, ponieważ ma na celu zachowanie ciągłość jej rozwoju przestrzennego i funkcjonalnego.”* Ze względu na porządkowy charakter uchwały przyjęto zgodność przedmiotowej zmiany planu z wynikami tej analizy.

Zmiana miejscowego planu nie wpływa na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wobec wyczerpania procedury przewidzianej ww. przepisami prawa, projekt uchwały w sprawie zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w granicach miejscowości Stęszew i Zamysłowo, gmina Stęszew. Ze względu na porządkującą rolę zmiany planu oraz zakończoną procedurę prawną podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr/.../2025
Rady Miejskiej Gminy Stęszew
z dnia 2025 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ GMINY STĘSZEW
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY PLANU**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1030 ze zm.), Rada Miejska Gminy Stęszew rozstrzyga co następuje:

Przedmiotowy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w granicach miejscowości Stęszew i Zamysłowo, gmina Stęszew został poddany konsultacjom społecznym w terminie od 20.01.2025 r. do 17.02.2025 r. Uwagi zbierano w dniach od 20.01.2025 r. do 17.02.2025 r. Spotkanie otwarte odbyło się w dniu 29.01.2025 r. w godz. 15:00-16:00 w siedzibie Urzędu Miejskiego Gminy Stęszew, parter, pokój nr 1

Telefoniczny dyżur projektanta odbył się w dniach 04.02.2025r. i 10.02.2024r. w godzinach od 15.30 do 17.00. W ustawowym terminie nie wpłynęły uwagi.

W związku z powyższym, Rada Miejska Gminy Stęszew postanawia o odstąpieniu od merytorycznego rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr/.../2025
Rady Miejskiej Gminy Stęszew
z dnia 2025 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ GMINY STĘSZEW
O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W ZMIANIE PLANU, INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE
Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1030 ze zm.), Rada Miejska Gminy Stęszew, w oparciu o obowiązujące przepisy oraz ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, rozstrzyga co następuje:

§ 1. Zmiana miejscowego planu nie wiąże się z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr/.../2025
Rady Miejskiej Gminy Stęszew
z dnia 2025 r.

Dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

