

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

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru położonego w rejonie ul. Czereśniowej w miejscowości Dębno, obręb Dębienko,
gmina Stęszew**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 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 2023 r. poz. 40 ze zm.) Rada Miejska Gminy Stęszew uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Czereśniowej w miejscowości Dębno, obręb Dębienko, gmina Stęszew, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on 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. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku, o którym mowa w § 2 pkt 1.

§ 2. Częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – będący integralną częścią uchwały i stanowiący część graficzną, zwany dalej rysunkiem planu, opracowany w skali 1:1000, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Czereśniowej w miejscowości Dębno, obręb Dębienko, gmina Stęszew”;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Stęszew o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Stęszew o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – stanowiący dokument elektroniczny zawierające dane przestrzenne.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią na garaż lub budynek garażowy z wydzieloną przestrzenią na pomieszczenie gospodarcze;
- 2) dachu o połaciach symetrycznych – należy przez to rozumieć dach o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, zbiegających się w jednej kalenicy;
- 3) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) mikroinstalacji – należy przez to rozumieć mikroinstalację w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, która określa najmniejszą odległość zewnętrznej krawędzi wiaty lub zewnętrznej, frontowej ściany nowego budynku od linii rozgraniczającej terenu, z zastrzeżeniem § 5 pkt 1;
- 6) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej

wszystkich budynków i wiat na działce budowlanej, z tym że:

- a) powierzchnia całkowita budynków – oznacza sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji wszystkich budynków, mierzonych na poziomie posadzki, po obrysie zewnętrznym budynków z uwzględnieniem tynków, okładzin, z wyłączeniem tarasów i balkonów,
- b) powierzchnia całkowita wiat – oznacza sumę powierzchni wszystkich wiat, wyznaczoną przez powierzchnię dachów, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie;
- 7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajęta przez wszystkie zlokalizowane na działce budynki i wiaty, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku oraz zewnętrznych krawędzi zadaszenia wiat na powierzchnię terenu, wyrażoną procentowo w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 8) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 9) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, stanowiący wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu.

§ 4. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów, wyznaczonych na rysunku liniami rozgraniczającymi i oznaczonych linią ciągłą, o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów, oznaczony symbolem: **U-PP-PS**;
- 2) teren elektrowni słonecznej, oznaczony symbolem: **PEF**;
- 3) teren rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony symbolem: **RN**;
- 4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem: **KR**.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) w odniesieniu do linii zabudowy:
 - a) lokalizację budynków i wiat zgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - b) dopuszczenie wysunięcia takich części budynku jak: okapy, gzymsy na głębokość nie większą niż 0,8 m oraz takich części budynków jak: schody zewnętrzne, pochylnie, zadaszenia nad wejściami, na głębokość nie większą niż 1,5 m, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - c) zakaz lokalizacji instalacji fotowoltaicznych w obszarze zawartym między linią zabudowy, a linią rozgraniczającą tereny;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków garażowo-gospodarczych oraz wiat o ścianach wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych,
 - b) nowych, napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 3) dla elewacji budynków:
 - a) zakaz stosowania odpadów ceramicznych i szklanych,
 - b) nakaz stosowania jednakowej kolorystyki dla budynków znajdujących się w obrębie jednej działki.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz gospodarowania i gromadzenia odpadów zgodnie z regulaminami utrzymania czystości i porządku obowiązującymi na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce budowlanej lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem przedsięwzięć inwestycji celu publicznego;

- 4) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 5) nakaz ochrony powierzchni ziemi, gleby, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz przestrzegania dobrej praktyki rolniczej oraz zasad określonych w przepisach odrębnych przy prowadzeniu gospodarki rolnej.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się:

- 1) strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego nr AZP 54-25/141, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, wyznaczonego na rysunku planu, nakaz prowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów **U-PP-PS** ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej lub produkcyjnej lub składów i magazynów;
- 2) dopuszczenie lokalizowania:
 - a) budynków gospodarczo-garażowych,
 - b) wiat,
 - c) portierni,
 - d) placów składowych,
 - e) miejsc i placów parkingowych,
 - f) zbiorników retencyjnych,
 - g) dojazdów i dojazdów,
 - h) obiektów małej architektury,
 - i) urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - j) urządzeń wodnych;
- 3) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych;
- 4) wysokość:
 - a) zabudowy usługowej lub produkcyjnej lub składów i magazynów: maksymalnie 20,0 m,
 - b) budynków gospodarczo-garażowych, wiat, portierni: maksymalnie 8,0 m;
- 5) dopuszcza się realizację jednej kondygnacji podziemnej;
- 6) dach:
 - a) jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy,
 - b) o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 0° do 45°,
 - c) pokrycie dachu: dowolne;
- 7) intensywność zabudowy, rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) maksymalną: 1,80,
 - b) minimalną: 0,01;
- 8) powierzchnię zabudowy: maksymalnie 60%;
- 9) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 10) parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) minimalna wielkość działki budowlanej: 1000 m²;
 - b) parametry określone w lit. a nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele sytuowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej lub powiększania sąsiednich

nieruchomości.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu elektrowni słonecznej **PEF** ustala się:

- 1) lokalizację instalacji fotowoltaicznych wytwarzających energię, w tym o mocy przekraczającej 500 kW wraz z urządzeniami pomocniczymi, sieciami przesyłowymi i przyłączami oraz obiektami niezbędnymi do obsługi tych instalacji;
- 2) dopuszczenie lokalizowania:
 - a) budynków dla obsługi instalacji fotowoltaicznych, w tym magazynów energii,
 - b) miejsc i placów parkingowych,
 - c) zbiorników retencyjnych,
 - d) dojazdów i dojazdów,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - g) urządzeń wodnych;
- 3) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych;
- 4) wysokość: nie więcej niż 6,0 m;
- 5) dopuszcza się realizację jednej kondygnacji podziemnej;
- 6) dach:
 - a) jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy,
 - b) o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 0° do 45°,
 - c) pokrycie dachu: dowolne;
- 7) intensywność zabudowy, rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) maksymalną: 0,8,
 - b) minimalną: 0,01;
- 8) powierzchnię zabudowy: maksymalnie 80%;
- 9) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy terenu rolnictwa z zakazem zabudowy **RN** ustala się:

- 1) rolniczy sposób zagospodarowania;
- 2) zakaz lokalizacji budynków i budowli;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń melioracji wodnych i urządzeń wodnych,
 - b) stawów i zbiorników wodnych,
 - c) urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej z zakazem sytuowania stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, konstrukcji wsporczych oraz innych obiektów wymagających zmiany przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się zgodnie z przepisami nakaz ochrony:

- 1) wód podziemnych należących do Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna;
- 2) otuliny Wielkopolskiego Parku Narodowego.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:

- 1) odstąpienie od wyznaczenia terenu, dla którego przewiduje się obowiązek przeprowadzenia scalań i podziałów;
- 2) dla scalania i podziału nieruchomości przeprowadzonych na podstawie przepisów odrębnych na terenie U-PP-PS:
 - a) minimalna powierzchnia działek: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 17,0 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego 90°, przy czym dopuszcza się kąty w przedziale 80° - 100°,
 - d) podane w lit. a i b parametry działek nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele sytuowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz na cele komunikacji.

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

- 1) nakaz uwzględnienia wymagań dotyczących dróg pożarowych oraz warunków dla przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, przy zagospodarowywaniu obszaru;
- 2) nakaz uwzględnienia wymagań i ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z przebiegu infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz zachowania urządzeń wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem budowy lub wykonania urządzeń wodnych oraz dopuszczenie likwidacji urządzeń wodnych, przeniesienia lub innych robót, przy czym wykonane roboty i nowe zagospodarowanie nie może doprowadzić do niekorzystnych zmian stosunków wodnych oraz szkodliwie wpływać na inne nieruchomości i gospodarkę wodną;
- 4) dla systemu melioracyjnego nakaz zachowania oraz dopuszczenie budowy, przebudowy przełożenia lub zastosowania innych rozwiązań zastępczych.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, a także z dróg leżących poza granicami planu;
- 2) realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) nakaz zapewnienia na działce budowlanej, na której będzie lokalizowana inwestycja w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) dla samochodów osobowych:
 - dla zabudowy usługowej: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 200 m² powierzchni użytkowej budynków i budowli usługowych,
 - dla zabudowy produkcji, składów i magazynów: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 400 m² powierzchni użytkowej budynków i budowli produkcji, składów i magazynów,
 - b) dla samochodów ciężarowych nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na działce,
 - c) sposób realizacji miejsc parkingowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. W zakresie terenu komunikacji drogowej wewnętrznej **KR** ustala się:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie realizacji:
 - a) jezdni,
 - b) chodników,
 - c) drogowych obiektów inżynierskich,

- d) tablic informacyjnych,
- e) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- f) zieleni.

§ 16. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie z układem zewnętrznym, leżącym poza granicami planu;
- 2) elementy infrastruktury technicznej:
 - a) ścieki komunalne i przemysłowe:
 - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - do czasu realizacji sieci do zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wody opadowe i roztopowe: w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
 - c) woda przeznaczona do spożycia przez ludzi, do celów przeciwpożarowych: z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem własnego ujęcia wody,
 - d) energia elektryczna:
 - z sieci energetycznej,
 - z odnawialnych źródeł energii realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym zakazuje się lokalizowania turbin wiatrowych o mocy większej niż moc mikroinstalacji,
 - e) gaz: z sieci gazowej,
 - f) ciepło: zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym:
 - ze spalania paliwa ciekłego, gazowego lub stałego za pomocą urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności cieplnej i niskiej emisji zanieczyszczeń,
 - z odnawialnych źródeł energii realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym zakazuje się lokalizowania turbin wiatrowych o mocy większej niż moc mikroinstalacji;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych dla uzbrojenia terenów, w tym w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej.

§ 17. W zakresie terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko, ustala się:

- 1) budowę urządzeń wytwarzających energię promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW na terenie elektrowni słonecznej;
- 2) strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od urządzeń wytwarzających energię z promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ograniczenia w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. Określa się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Stęszew.

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

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR/...../.....
RADY MIEJSKIEJ GMINY SĘSZEW
z dnia r.

Niniejsza uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 30 marca 2023 r. uchwały Nr LXV/447/2023 Rady Miejskiej Gminy Sęszew w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Czereśniowej w miejscowości Dębienko, obręb Dębienko, gmina Sęszew, która została zmieniona uchwałą Nr LXXV/535/2023 Rady Miejskiej Gminy Sęszew z dnia 21 grudnia 2023 r. w sprawie zmiany uchwały Nr LXV/447/2023 Rady Miejskiej Gminy Sęszew z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Czereśniowej w miejscowości Dębienko, obręb Dębienko, gmina Sęszew. Zmiana wynikała z potrzeby ucytelnienia określenia obszaru objętego pracami planistycznym, w tytule uchwały z dnia 30 marca 2023 r. zmieniono nazwę miejscowości z „Dębienko” na „Dębno”. Obszar objęty planem obejmuje teren o powierzchni ok. 7,2 ha.

Obecnie dla części przedmiotowego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr XI/81/2011 Rady Miejskiej Gminy Sęszew z dnia 31 sierpnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Dębno i Dębienko, gmina Sęszew (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2011 r. poz. 4804), zmieniony uchwałą Nr XXIV/179/2020 Rady Miejskiej Gminy Sęszew z dnia 22 lipca 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany uchwały Nr XI/81/2011 Rady Miejskiej Gminy Sęszew z dnia 31 sierpnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dębno i Dębienko, gmina Sęszew (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2020 r. poz. 6280), w którym obszar przeznaczono na teren rolniczy.

Opracowanie miejscowego planu miało na celu uporządkowanie sytuacji formalno-prawnej i wyznaczenie dla niego spójnego kierunku zagospodarowania, zgodnie z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sęszew. Poszerzenie terenów inwestycyjnych wpłynie pozytywnie na potencjał gospodarczy gminy Sęszew. Pojawią się nowe miejsca pracy, co wzmocni kapitał ludzki gminy, ale też nie będzie to bez znaczenia dla budżetu gminy Sęszew, w postaci podatków.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sęszew, obszaru planu został określony jako obszary rolnicze (R), zabudowa usługowa, produkcyjna, składów i magazynów (U/P) i odnawialne źródła energii – fotowoltaika (OZE-F). Kierunkiem rozwoju na terenie R jest *„gospodarka rolna – grunty orne, użytki zielone i sady oraz wszelkiego rodzaju inne uprawy i hodowla zwierząt zaliczona do działów produkcji rolnej w przepisach odrębnych”*. Ponadto *„Dopuszcza się budowę zbiorników wodnych, w tym stawów hodowlanych, za wyjątkiem: gruntów I-III klasy bonitacyjnej oraz gruntów pochodzenia organicznego, wyłącznie w sposób niekolidujący z występowaniem cennych siedlisk przyrodniczych”*. Z kolei kierunkiem rozwoju terenu U/P jest *„zabudowa usługowa, obiekty produkcyjne, składy i magazyny”*. Dla terenu OZE-F kierunek rozwoju to *„sytuowanie instalacji fotowoltaicznych wytwarzających energię, w tym o mocy przekraczającej 500 kW wraz z urządzeniami pomocniczymi, sieciami przesyłowymi i przyłączami oraz obiektami niezbędnymi do obsługi tych instalacji”*.

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz art. 39 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.), Burmistrz Gminy Sęszew przeprowadził procedurę sporządzenia planu miejscowego. Na etapie przyjmowania wniosków do planu nie złożono wniosków od mieszkańców. Po zebraniu wniosków

od instytucji i organów do tego upoważnionych, przystąpiono do analiz i prac studialnych, które poprzedziły opracowanie ostatecznej koncepcji planu. Ze względu na zadania własne gminy, do których gmina jest zobowiązana po uchwaleniu planu, starano się wyważyć wszystkie interesy, które występują w tej sprawie, tj. gminy, właścicieli działek objętych planem, mieszkańców gminy. Oprócz wyważenia interesów wszystkich stron, kierowano się również wymogiem proporcjonalności, zwanym także zakazem nadmiernej ingerencji, który *„oznacza konieczność zachowania proporcji pomiędzy ograniczeniem danego konstytucyjnego prawa lub wolności (czyli nałożonymi na jednostkę obciążeniami), a zamierzonym celem (pozytywnym efektem) danej regulacji prawnej. Wymóg proporcjonalności oznacza konieczność wyważania dwóch dóbr (wartości), których pełna realizacja jest niemożliwa”* (por. J. Zakolska, Zasada proporcjonalności w orzecznictwie Trybunału Konstytucyjnego, Warszawa 2008, s. 27-28). Podstawowa zasada równości wobec prawa wymaga wyważenia wszystkich interesów, jakie występują w danej sprawie. – wyrok NSA sygn. II OSK 1208/13. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako akt prawa miejscowego kształtuje bowiem na przyszłość stan prawny nieruchomości nim objętych i stanowi wyraz kształtowania przez gminę ładu przestrzennego na jej obszarze.

Po opracowaniu projektu planu poddano go procedurze opiniowania i uzgadniania. Następnie skierowano projekt planu do wyłożenia do publicznego wglądu. Wyłożenie do publicznego wglądu wraz z udostępnieniem projektu planu i dokumentacji na mocy art. 39, w związku z art. 54 ust. 2 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, miało miejsce w terminie od r. do r. Dyskusję publiczną wyznaczono na r., uwagi przyjmowano do r. W ustawowym terminie *wpłynęły/nie wpłynęły* uwagi.

W pracach nad miejscowym planem zapewniono udział społeczeństwa. Ogłoszenia o przystąpieniu do prac nad planem i o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu zamieszczane były na tablicach ogłoszeń, w prasie i w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Stęszew. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu zorganizowano dyskusję publiczną. Procedura planistyczna prowadzona była w sposób jawny i przejrzysty.

Przedmiotowy plan nie przewiduje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowej, są konsumowane poprzez zapisy o możliwości realizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z jednoczesnym zaopatrzeniem w media z istniejących sieci. Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności jest uwzględniona poprzez ustalenie zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej. Teren objęty planem znajduje się w obszarze o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej. Kształtowanie struktur przestrzennych na tym terenie następowało przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. W pobliżu nie funkcjonuje transport zbiorowy. Przemieszczanie się pieszych i rowerzystów będzie odbywać się wzdłuż dróg. Plan spełnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe. Przestrzeń objęta pracami urbanistycznymi, tworzy harmonijną całość wewnątrz obszaru, jak i z jego otoczeniem, uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Utrzymano porządek urbanistyczno-architektoniczny. Wymagania ochrony środowiska, w tym racjonalnego gospodarowania wodami, uwzględniono kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju. Ograniczono możliwość realizacji nowych inwestycji szkodliwych dla środowiska, poprzez dopuszczenie realizacji tylko inwestycji celu publicznego, jako przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Wskazano na możliwość stosowania odnawialnych źródeł energii. Sformułowano ustalenia w zakresie zasad

ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej na podstawie wniosku Powiatowego Konserwatora Zabytków. W planie uwzględniono potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Przy formułowaniu zapisów uwzględniono wymagania ochrony zdrowia, 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. 2022 r. poz. 2240). Projektując plan miejscowy, uwzględniono uniwersalne projektowanie, o którym mowa w ww. ustawie oraz w konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. Plan został zaprojektowany w taki sposób, aby był użyteczny dla wszystkich w możliwie największym stopniu, bez potrzeby adaptacji lub specjalistycznego projektowania. W planie uwzględniono również potrzeby interesu publicznego i prawo własności. Walory ekonomiczne przestrzeni uwzględniono poprzez określenie zasad zagospodarowania.

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. W uchwale tej miejscowy plan, który obowiązywał dla przedmiotowego obszaru, został uznany za częściowo zrealizowany.

Przedstawiana uchwała nie spowoduje zwiększenia wydatków gminy. Wpływ ustaleń projektu planu na budżet gminny został szczegółowo przedstawiony w opracowaniu pt. „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu (...)”. Dokument ten był opracowany wraz z projektem planu i zainteresowani, na każdym etapie procedury, w tym na etapie wyłożenia do publicznego wglądu, mogli się z nim zapoznać.

Wobec wyczerpania procedury przewidzianej ww. przepisami prawa, projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Czereśniowej w miejscowości Dębno, obręb Dębienko, gmina Stęszew, został skierowany przez Burmistrza Gminy Stęszew, do przedstawienia Radzie Miejskiej Gminy Stęszew.