

UCHWAŁA NR VIII/70/2019
RADY MIEJSKIEJ GMINY STĘSZEW

z dnia 25 kwietnia 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Powstańców Wielkopolskich i ul. Konarzewskiej na części działek o nr ewid.: 243/3, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251/1, 251/2, 252/2, 253, 254, 255, 256/4, 257 oraz 258/1, zlokalizowanych w obrębie geodezyjnym Dębienko, gmina Stęszew.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (j.t. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, ze zmianami), art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (j.t. Dz. U. z 2019 r., poz. 506), Rada Miejska Gminy Stęszew uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Powstańców Wielkopolskich i ul. Konarzewskiej na części działek o nr ewid.: 243/3, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251/1, 251/2, 252/2, 253, 254, 255, 256/4, 257 oraz 258/1, zlokalizowanych w obrębie geodezyjnym Dębienko, gmina Stęszew”, zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Gminy Stęszew Nr VII/53/2019 z dnia 28 marca 2019 roku.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną dalej rysunkiem planu, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Powstańców Wielkopolskich i ul. Konarzewskiej na części działek o nr ewid.: 243/3, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251/1, 251/2, 252/2, 253, 254, 255, 256/4, 257 oraz 258/1, zlokalizowanych w obrębie geodezyjnym Dębienko, gm. Stęszew”;
- 2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Stęszew o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Stęszew o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Gminy Stęszew;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, rozumianej jako suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonych po obrysie wszystkich budynków, w odniesieniu do powierzchni terenu;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania skrajnej ściany budynku od linii rozgraniczającej drogi, rowu lub innego obiektu, lub elementu liniowego, w stosunku do którego linia ta została określona;
- 7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć dopuszczoną na danej działce budowlanej lub terenie określoną stosunkiem powierzchni zabudowy budynku (budynków) do powierzchni działki budowlanej lub terenu, wyrażoną w procentach. Przez powierzchnię zabudowy budynku należy rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym (rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu); do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów zewnętrznych, pochylni i ramp zewnętrznych, daszków, okapów dachowych, zadaszeń, wykuszy, a także nadwieszanych części budynku powyżej parteru;

- 8) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych poniżej 12°;
- 9) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablicę z oznaczeniem sieci infrastruktury technicznej;
- 10) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

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

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

§ 4. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MW;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN/U;
- 4) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się nakaz lokalizacji budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym od strony dróg żadna część budynku (okap, gzyms, balkon, zadaszenia nad wejściami) nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż 1,5 m.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej oraz inwestycji celu publicznego;
- 2) w zakresie ochrony gruntów i wód:
 - a) nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód dla istniejących i projektowanych dojazdów, miejsc do parkowania i placów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
- 3) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – nakaz wytwarzania energii dla celów grzewczych wyłącznie na bazie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji, z dopuszczeniem odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) nakaz ograniczania emisji hałasu z obszarów objętych planem w sposób zapewniający zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie;
- 5) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zagospodarowania mas ziemnych:
 - a) dopuszczenie wykorzystania mas ziemnych, o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi, uzyskanych w wyniku prac ziemnych na terenach ich powstawania do ukształtowania terenu, w tym dla urządzania zieleni towarzyszącej inwestycjom,
 - b) dopuszczenie usuwania nadmiarów mas ziemnych poza obszar planu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji:
 - a) wolnostojących wielkoformatowych urządzeń reklamowych i tablic reklamowych,
 - b) ogrodzeń pełnych od strony dróg,
 - c) tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów na ogrodzeniach,
 - d) prefabrykowanych przeszłowych ogrodzeń betonowych;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektów małej architektury,
 - b) lokalizację tablic informacyjnych i szyldów,
 - c) umieszczanie na budynkach tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów o łącznej powierzchni do 4,0 m²;
- 3) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej od strony drogi publicznej, znajdującej się poza obszarem planu, nie może powodować uciążliwości dla uczestników ruchu drogowego, takich jak np.: utrudnienie czytelności informacji drogowiskazowej, ograniczenie widoczności, olśnienie.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków na obszarze AZP 55-25 numer stanowisk na obszarze 6 i 7, w granicach których określa się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu oraz nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

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

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

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem IMN:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej;
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
 - d) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - f) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej – 800 m²,
 - g) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej – 400 m²,

- h) zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i rozbiórki oraz budowy nowej, zgodnie z warunkami uzyskanymi od właściciela lub zarządcy sieci i urządzeń,
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) lokalizację dojazdów i miejsc do parkowania,
 - k) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku garażowego lub garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 6,0 m,
 - l) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowego lub garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - m) dowolną geometrię dachów;
 - n) pokrycie dachów: materiały bitumiczne, membrany foliowe, membrany gumowe, blacha, blachodachówka, dachówka,
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację budynków w granicy działki budowlanej,
 - b) lokalizację budynku garażowego lub garażowo-gospodarczego o powierzchni zabudowy do 45,0 m², jako wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego lub jako budynku zblokowanego z budynkiem garażowym lub garażowo-gospodarczym na działce sąsiedniej,
 - c) budowę sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - d) lokalizację zieleni urządzonej,
 - e) budowę kondygnacji podziemnych.
2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem 1MW:
- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako samodzielnych obiektów budowlanych lub funkcjonalnie powiązanych zespołów obiektów budowlanych;
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,20,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
 - d) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - f) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 500 m²,
 - g) lokalizację dojazdów i miejsc do parkowania i placów,
 - h) lokalizację zjazdu w strefie wyznaczonej na rysunku planu, o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m, zapewniającego dostęp do drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu,
 - i) zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i rozbiórki oraz budowy nowej, zgodnie z warunkami uzyskanymi od właściciela lub zarządcy sieci i urządzeń,
 - j) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - k) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego – nie więcej niż 12,0 m,
 - maksymalna liczba kondygnacji - trzy kondygnacje nadziemne,

- l) dowolną geometrię dachów;
 - m) pokrycie dachów: materiały bitumiczne, membrany foliowe, membrany gumowe, blacha, blachodachówka, dachówka,
- 2) dopuszcza się:
- a) budowę sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) lokalizację zieleni urządzonej,
 - c) budowę kondygnacji podziemnych.
3. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem 1MN/U:
- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub zabudowy usługowej;
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,00,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
 - d) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - f) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²,
 - g) zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i rozbiórki oraz budowy nowej, zgodnie z warunkami uzyskanymi od właściciela lub zarządcy sieci i urządzeń,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) lokalizację dojazdów i miejsc do parkowania,
 - j) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku garażowego lub garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 6,0 m,
 - k) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowego lub garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - l) dowolną geometrię dachów;
 - m) pokrycie dachów: materiały bitumiczne, membrany foliowe, membrany gumowe, blacha, blachodachówka, dachówka,
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację budynków w granicy działki budowlanej,
 - b) lokalizację budynku garażowego lub garażowo-gospodarczego o powierzchni zabudowy do 60,0 m², jako wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego lub jako budynku zblokowanego z budynkiem garażowym lub garażowo-gospodarczym na działce sąsiedniej,
 - c) budowę sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - d) lokalizację zieleni urządzonej,
 - e) budowę kondygnacji podziemnych.
4. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW:
- 1) zakazuje się realizacji miejsc do parkowania,

- 2) nakazuje się stosowanie parametrów jezdni, chodników i innych elementów infrastruktury komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i rozbiórki oraz budowy nowej, zgodnie z warunkami uzyskanymi od właściciela lub zarządcy sieci i urządzeń,
- 4) dopuszcza się:
 - c) lokalizację chodników i ścieżek rowerowych,
 - d) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) realizację drogi jako jednoprzestrzennej,
 - f) lokalizację zieleni urządzonej.

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

- 1) na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze ani udokumentowane złoża kopalin;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) na obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone powodzią;
- 4) ustala się nakaz uwzględnienia położenia obszaru objętego planem w granicach:
 - a) otuliny Wielkopolskiego Parku Narodowego;
 - b) Głównych Zbiorników Wód Podziemnych - nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska;
- 5) czasowe objęcie części przedmiotowego terenu w granicach działek 243/3 ÷ 248, koncesją nr 14/2001/Ł z dnia 14.11.2017 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Pniewy - Stęszew” z możliwością realizacji zabudowy przewidzianej w granicach obszaru objętego planem, w czasie ważności koncesji.

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

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

- 1) zakaz lokalizacji przeszkód lotniczych w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 2) zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych z możliwością odstąpienia od tego zakazu na warunkach określonych przez właściciela linii;
- 3) zakaz tworzenia hałd i nasypów w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej;
- 4) zakaz sadzenia roślinności wysokiej pod linią elektroenergetyczną;
- 5) nakaz zachowania drożności cieków wodnych oraz urządzeń melioracji szczegółowej, z możliwością ich przebudowy, częściowego przykrycia lub skanalizowania, na warunkach uzyskanych od właściwego zarządcy cieku, sieci i urządzeń,
- 6) nakaz uzgadniania lokalizacji wszelkich obiektów w pasie technologicznym z właścicielem linii elektroenergetycznej, który określi warunki lokalizacji obiektów budowlanych;

- 7) możliwość eksploatacji i modernizacji istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 8) zniesienie obowiązywania pasa technologicznego z ograniczeniami dla zabudowy od linii elektroenergetycznych, w przypadku skablowania lub przełożenia napowietrznych linii elektroenergetycznych.

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

1) w zakresie komunikacji:

- a) zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów poprzez projektowany układ drogowy dróg wewnętrznych, powiązany z zewnętrznym układem dróg publicznych znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem,
- b) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, w tym w garażach oraz na powierzchni działek, w granicy terenów MN i MN/U:
- dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
 - w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego: nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni usługowej budynku;
- c) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, w tym w garażach oraz na powierzchni działek, w granicy terenu MW nie mniej niż 1,5 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny;
- d) zapewnienie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej,
- b) zachowanie istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
- c) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;

3) w zakresie odprowadzenia ścieków:

- a) dopuszczenie tymczasowego odprowadzania do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na działce,
- b) docelowe odprowadzanie ścieków do oczyszczalni po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej;

4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- a) nakaz docelowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej,
- b) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na własnym terenie do czasu budowy kanalizacji deszczowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz – docelowe podłączenie terenów objętych planem do sieci gazowej;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) zachowanie istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
- b) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako linii kablowych,
- c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej,
- d) kolidujące z planowanym zagospodarowaniem terenu odcinki napowietrznych linii elektroenergetycznych mogą ulec przełożeniu lub skablowaniu.

7) w zakresie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych ustala się korzystanie z istniejących i projektowanych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych.;

8) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w sąsiedztwie dróg publicznych wyłącznie przy zachowaniu odległości określonych dla lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni

wynikających z przepisów odrębnych oraz w sposób nie powodujący uciążliwości dla uczestnika ruchu drogowego, takich jak np.: utrudnienie czytelności informacji drogowiskazowej, ograniczenie widoczności.

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

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

- teren 1MN – 15%;
- teren 1MW – 15%;
- teren 1MN/U – 15%;
- tereny 1KDW, 2KDW, 3KDW – 0,1%.

§ 17. W granicach opracowania planu tracą moc ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Dębno i Dębienko, gmina Stęszew”, zatwierdzonego uchwałą nr XI/81/2011 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 31 sierpnia 2011 r.

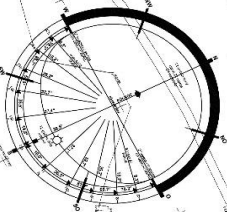
§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Stęszew.

§ 19. Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Gminy Stęszew

inż. Mirosław Potrawiak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE UL. POWSTANCÓW WIELKOPOLSKICH I UL. KONARZEWSKIEJ NA CZĘŚCI DZIAŁEK O NR EWID.: 243/3, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251/1, 251/2, 252/2, 253, 254, 255, 256/4, 257 ORAZ 258/1, ZLOKALIZOWANYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM DĘBIENKO, GM. STĘSZEŃ



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY STĘSZEŃ -**
zmienna nr 5 do rozporządzenia nr. 194/15
KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO
skala 1 : 10 000

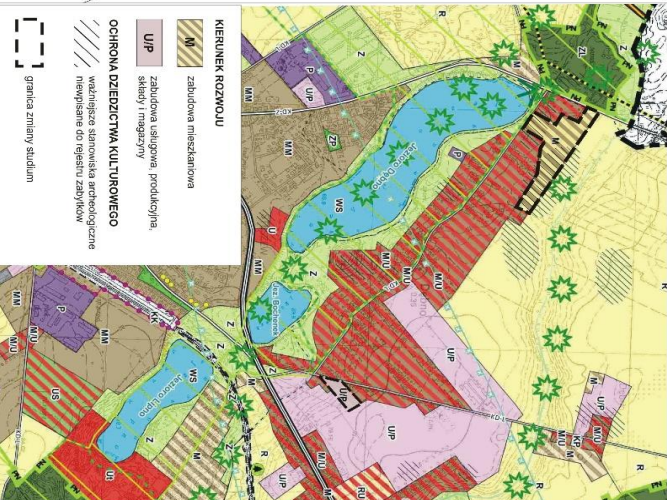


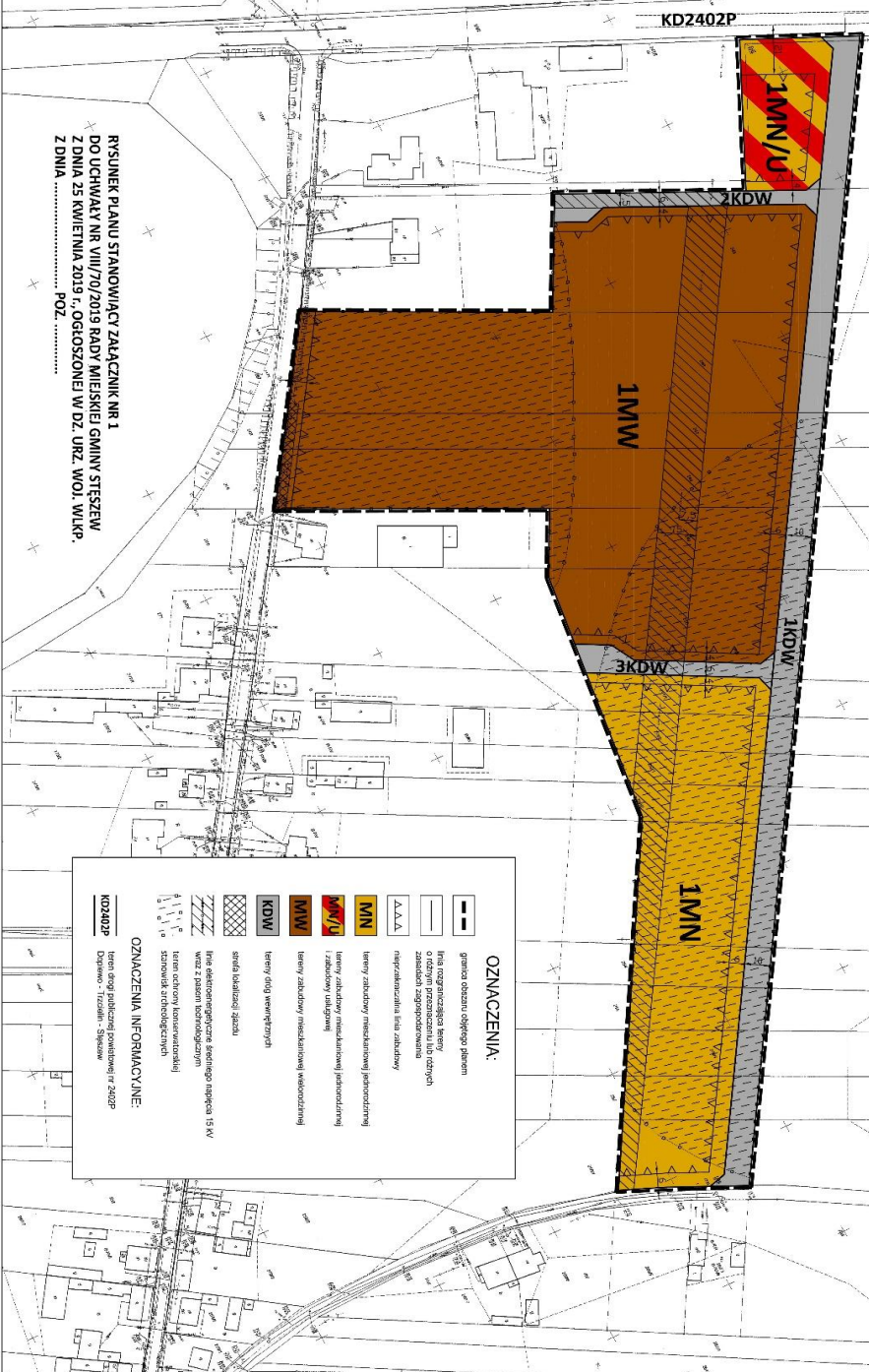
KIERUNKI ROZWOJU

- zabudowa mieszkaniowa
- zabudowa usługowa, produkcyjna, składowa i magazynowa
- UWP


OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- ważne z punktu widzenia archeologicznego i kulturowego
- niewspierane do realizacji zabudowy
- granica zmiany studium





SKALA 1:1000
PODZIAŁKA LINIOWA



0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

**RYSUNEK PLANU STANOWIACY ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR VIII/70/2019 RADY MIEJSKIEJ GMINY STĘSZEŃ
Z DNIA 25 KWIEŹNIA 2019 r., OGŁOSZONEJ W DZ. URZ. WOJ. WLKP.
Z DNIA POZ.**

OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczenia między działkami sąsiednimi
- granice zabudowy
- nieprzeznaczony teren zabudowy
- MN
- MN/4
- MW
- KW
- KDW

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- teren objęty planem (zobowiązanie nr 249P)
- Działka
- Działka - "trzaśka" - Stęszew

Załącznik nr 2
do uchwały Nr VIII/70/2019
Rady Miejskiej Gminy Stęszew
z dnia 25 kwietnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Stęszew o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Powstańców Wielkopolskich i ul. Konarzewskiej na części działek o nr ewid.: 243/3, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251/1, 251/2, 252/2, 253, 254, 255, 256/4, 257 oraz 258/1, zlokalizowanych w obrębie geodezyjnym Dębienko, gm. Stęszew”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, ze zmianami), Rada Miejska Gminy Stęszew, rozstrzyga co następuje:

Przedmiotowy projekt planu oraz prognoza oddziaływania na środowisko do niniejszego planu, zgodnie z art. 17 ust. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz art. 39 ust. 2 i art. 41 ustawy z dnia 3 października 2008 r. (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 2081) o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 17 stycznia 2019 r. do 14 lutego 2019 r. W dniu 04 lutego 2019 r. odbyła się dyskusja publiczna.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, ze zmianami) oraz ustawą z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, uwagi były przyjmowane do dnia 28 lutego 2019 r.

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

Załącznik nr 3
do uchwały Nr VIII/70/2019
Rady Miejskiej Gminy Stęszew
z dnia 25 kwietnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych dla „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Powstańców Wielkopolskich i ul. Konarzewskiej na części działek o nr ewid.: 243/3, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251/1, 251/2, 252/2, 253, 254, 255, 256/4, 257 oraz 258/1, zlokalizowanych w obrębie geodezyjnym Dębienko, gm. Stęszew”

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), Rada Miejska Gminy Stęszew, w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

- 1) ustawę z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (j.t. Dz. U. 2017 poz. 2077),
 - 2) ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. 2018 poz. 994);
 - 3) ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (j.t. Dz. U. z 2017 poz. 328);
 - 4) ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (j.t. Dz. U. 2017 poz. 220);
 - 5) ustawę o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 1440 ze zm.);
 - 6) rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 124);
 - 7) prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu;
- oraz w oparciu o ustalenia planu, rozstrzyga się, co następuje:

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

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

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

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

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

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

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie: uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Powstańców Wielkopolskich i ul. Konarzewskiej na części działek o nr ewid.: 243/3, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251/1, 251/2, 252/2, 253, 254, 255, 256/4, 257 oraz 258/1, zlokalizowanych w obrębie geodezyjnym Dębienko, gm. Stęszew”

Uzasadnienie zostało sporządzone zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, ze zmianami).

Prace nad planem rozpoczęto w wyniku podjętej Uchwały Rady Miejskiej Gminy Stęszew nr XXXIII/348/2018 z dnia 24 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Powstańców Wielkopolskich i ul. Konarzewskiej na części działek o nr ewid.: 243/3, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251/1, 251/2, 252/2, 253, 254, 255, 256/4, 257 oraz 258/1, zlokalizowanych w obrębie geodezyjnym Dębienko, gm. Stęszew. Obszar opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi powierzchnię około 4,6 ha. Działki znajdujące się w granicach opracowania planu w zdecydowanej większości stanowią własności prywatne.

Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zawiera część tekstową oraz graficzną i opracowany został zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew zatwierdzonym uchwałą Nr XXXIX/333/2014 z dnia 11.09.2014 r. z późniejszymi zmianami, w którym obszar opracowania planu znajduje się w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej. Występuje w jego granicach strefa ochrony stanowisk archeologicznych. Dla terenu objętego planem został do tej pory opracowany i obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Dębno i Dębienko, gmina Stęszew, przyjęty uchwałą Nr XI/81/2011 Rady Gminy Stęszew z dnia 31 sierpnia 2011 r.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono wymogi określone w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, ze zmianami):

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie wystąpiła potrzeba wprowadzania ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;

- 7) prawo własności – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem stanu prawnego gruntów;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 9) potrzeby interesu publicznego – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez przeprowadzenie procedury planistycznej zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*;
- 13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono wymogi określone w art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, ze zmianami) dotyczące ustalania przeznaczenia terenu lub określania potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu z uwzględnieniem:

- 1) interesu publicznego i prywatnego, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem potrzeb realizacji inwestycji celu publicznego oraz rozstrzygnięcie wniosków i uwag składanych do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*;
- 2) analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych – poprzez sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko i prognozy skutków finansowych z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej w zakresie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono wymogi określone w art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, ze zmianami) dotyczące uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy w zakresie:

- 1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem dostępności komunikacyjnej do dróg publicznych;
- 2) lokalizowania nowej zabudowy zagrodowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem przebiegu sieci transportu publicznego;

- 3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów z możliwością realizacji dojść i dojazdów ścieżek rowerowych i szlaków pieszych;
- 4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 166, poz. 1612), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów na obszarach położonych w granicach sołectwa.

Sporządzenie planu jest zgodne z wynikami „Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew”, przyjętej uchwałą Rady Miejskiej Gminy Stęszew nr XXXIII/153/2016 z dnia 22 czerwca 2016 r.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono ponadto wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, poprzez sporządzenie prognozy skutków finansowych, w której określono spodziewane dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, ze zmianami) oraz wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która należą do zadań własnych gminy.

Przebieg dotychczasowej procedury planistycznej

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został poddany procedurze planistycznej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, ze zmianami). Burmistrz Gminy Stęszew w ramach obowiązującej procedury planistycznej dokonał następujących czynności:

- ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń i na stronach BIP o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków,
- powiadomił na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania,
- rozpatrzył wnioski do miejscowego planu złożone przez organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania (osoby fizyczne wniosków nie złożyły),
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu,
- sporządził prognozę oddziaływania na środowisko i przeprowadził procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,
- uzyskał opinie o projekcie miejscowego planu i dokonał jego uzgodnień,
- ogłosił w prasie, na stronach BIP, a także poprzez obwieszczenie o terminie wyłożenia projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, informując osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej o możliwości składania uwag dotyczących projektu planu oraz prognozy,
- wyłożył projekt miejscowego planu do publicznego wglądu (w dniach od 17.01.2019 r. do 14.02.2019 r.), przeprowadził w dniu 04.02.2019 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami,
- przyjmował uwagi w terminie do dnia 28.02.2019 r., w terminie tym wniesiono jedną uwagę, która dotyczyła terenu znajdującego się poza granicami opracowania miejscowego planu.

Wobec wyczerpania procedury sporządzenia projektu planu określonej w art. 17 pkt 1-14, Burmistrz Gminy Stęszew przedkłada Radzie Miejskiej Gminy Stęszew projekt uchwały wraz z jej integralnymi częściami,

tj.:

- 1) załącznikiem Nr 1 – stanowiącym część graficzną, zwaną dalej rysunkiem planu, opracowanym w skali 1:1000 i zatytułowanym: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Powstańców Wielkopolskich i ul. Konarzewskiej na części działek o nr ewid.: 243/3, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251/1, 251/2, 252/2, 253, 254, 255, 256/4, 257 oraz 258/1, zlokalizowanych w obrębie geodezyjnym Dębienko, gm. Stęszew”;
- 2) załącznikiem Nr 2 – stanowiącym rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Stęszew o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznikiem Nr 3 – stanowiącym rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Stęszew o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych,

do uchwalenia.

Po uchwaleniu miejscowego planu przez Radę Miejską Gminy Stęszew, uchwała wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych zostanie przekazana wojewodzie w celu oceny ich zgodności z przepisami prawa i publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego obejmie tekst planu stanowiący treść uchwały, część graficzną oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowiące załączniki do uchwały.