

**UCHWAŁA NR XXIV/179/2020  
RADY MIEJSKIEJ GMINY STĘSZEW**

z dnia 22 lipca 2020 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany uchwały Nr XI/81/2011 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 31 sierpnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dębno i Dębienko, gmina Stęszew**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. 2020 r. poz. 713) oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. 2020 poz. 293), Rada Miejska Gminy Stęszew uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się zmianę uchwały Nr XI/81/2011 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 31 sierpnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dębno i Dębienko, gmina Stęszew (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 298 z 2011 r., poz. 4804), po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew, przyjętego Uchwałą Nr VII/53/2019 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 28 marca 2019 r.

**§ 2.** Integralnymi załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną rysunkiem planu, opracowany w skali 1: 1000, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dębno i Dębienko, gmina Stęszew – część obejmująca działki nr ewid. 71/5, 71/3, 71/1, 72, 74/5, 74/4, 74/6, 74/7, 74/1, 74/2,75, 77/2, obręb Dębienko”;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Stęszew o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany uchwały Nr XI/81/2011 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 31 sierpnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dębno i Dębienko, gmina Stęszew;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Stęszew o sposobie realizacji zapisanych w zmianie uchwały Nr XI/81/2011 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 31 sierpnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dębno i Dębienko, gmina Stęszew, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

**§ 3.** W uchwale Nr XI/81/2011 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 31 sierpnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dębno i Dębienko, gmina Stęszew, zmienia się część załącznika nr 1, którą zastępuje się załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały, wymienionym w § 2 pkt 1 uchwały. Zmiana załącznika dotyczy obszaru działek nr ewid. 71/5, 71/3, 71/1, 72, 74/5, 74/4, 74/6, 74/7, 74/1, 74/2,75, 77/2, obręb Dębienko, gmina Stęszew.

**§ 4.** Pozostałe ustalenia uchwały Nr XI/81/2011 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 31 sierpnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dębno i Dębienko, gmina Stęszew (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 298 z 2011 r., poz. 4804), 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.

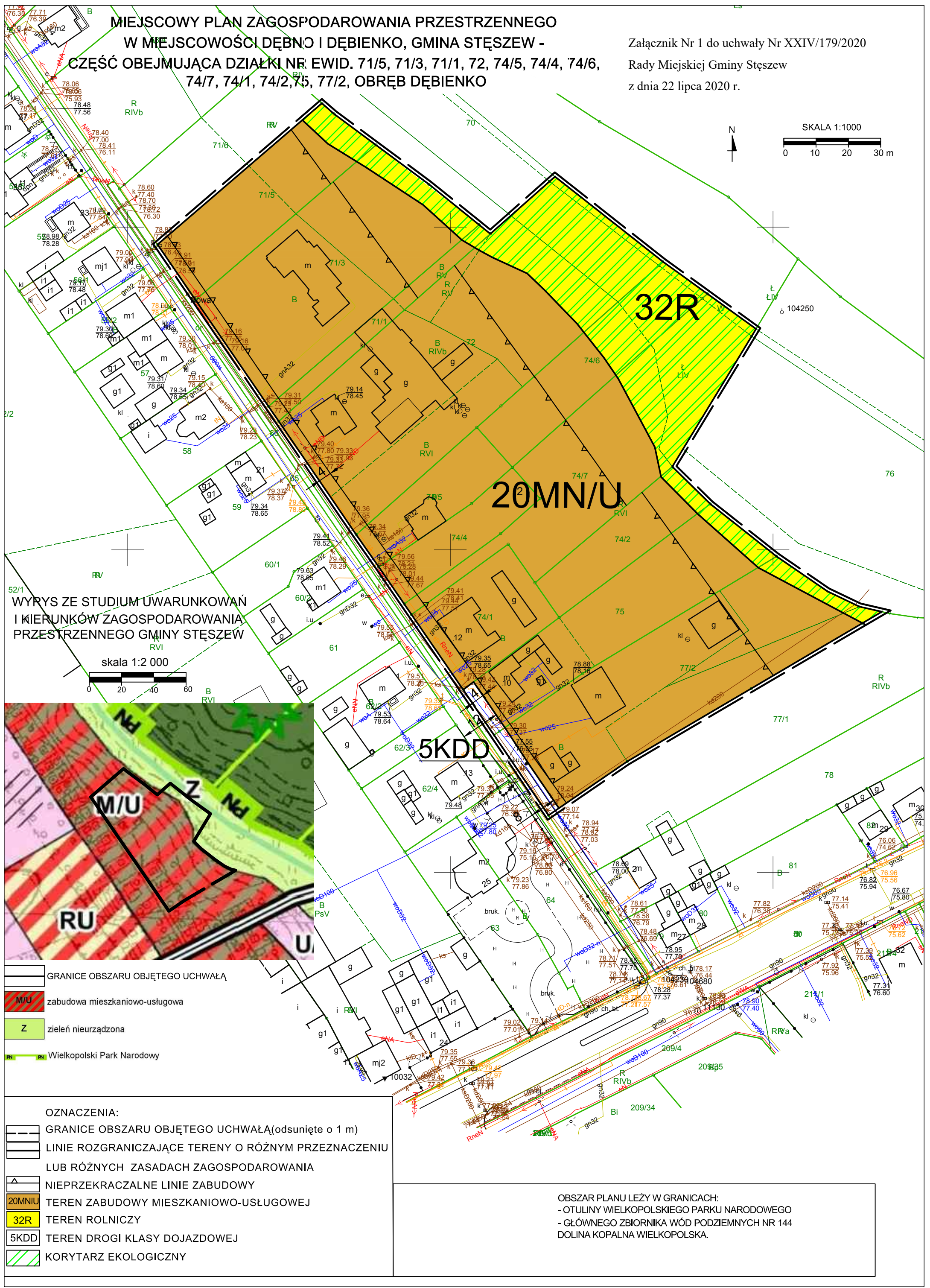
Przewodniczący Rady  
Miejskiej Gminy Sęszew

**inż. Mirosław Potrawiak**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
W MIEJSCOWOŚCI DĘBNO I DĘBIENKO, GMINA STĘSZEW -  
CZĘŚĆ OBEJMUJĄCA DZIAŁKI NR EWID. 71/5, 71/3, 71/1, 72, 74/5, 74/4, 74/6,  
74/7, 74/1, 74/2, 75, 77/2, OBRĘB DĘBIENKO**

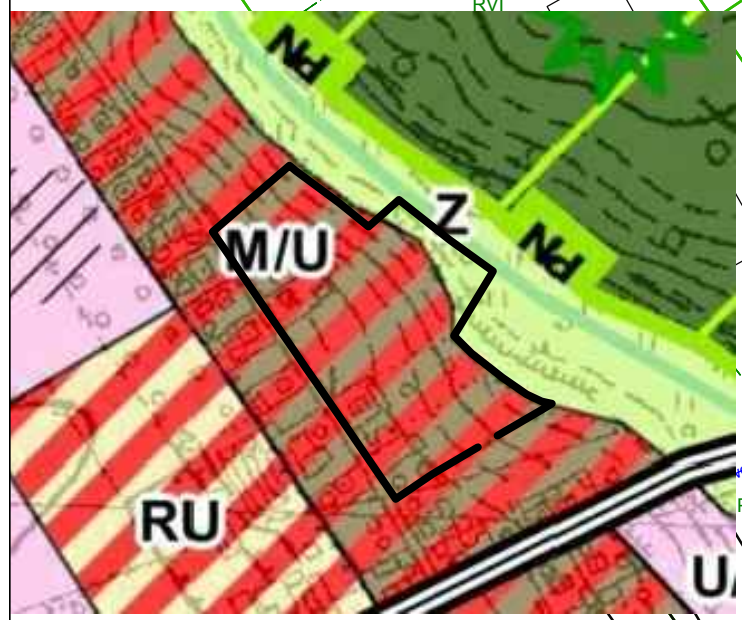
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIV/179/2020  
Rady Miejskiej Gminy Stęszew  
z dnia 22 lipca 2020 r.

SKALA 1:1000  
0 10 20 30 m



WYPYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY STĘSZEW

skala 1:2 000  
0 20 40 60



- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO UCHWAŁĄ
- zabudowa mieszkaniowo-usługowa
- zieleni nieurządzona
- Wielkopolski Park Narodowy

- OZNACZENIA:**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO UCHWAŁĄ (odsunięte o 1 m)
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
  - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
  - TEREN ROLNICZY
  - TEREN DROGI KLASY DOJAZDOWEJ
  - KORYTARZ EKOLOGICZNY

OBSZAR PLANU LEŻY W GRANICACH:  
- OTULINY WIELKOPOLSKIEGO PARKU NARODOWEGO  
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 144  
DOLINA KOPALNA WIELKOPOLSKA.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIV/179/2020  
Rady Miejskiej Gminy Stęszew  
z dnia 22 lipca 2020 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ GMINY STĘSZEW O SPOSOBIE ROZPATRZENIA  
UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY UCHWAŁY NR XI/81/2011 RADY MIEJSKIEJ  
GMINY STĘSZEW Z DNIA 31 SIERPNIĄ 2011 R. W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI DĘBNO I DĘBIENKO,  
GMINA STĘSZEW**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. 2020 r. poz. 293), Rada Miejska Gminy Stęszew, rozstrzyga co następuje:

Przedmiotowy projekt miejscowego planu był wyłożony do publicznego wglądu, w terminie od 16 grudnia 2019 r. do 17 stycznia 2020 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na dzień 13 stycznia 2020 r., uwagi przyjmowano do 3 lutego 2020 r. W ustawowym terminie przyjmowania nie wpłynęła żadna uwaga.

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIV/179/2020  
Rady Miejskiej Gminy Stęszew  
z dnia 22 lipca 2020 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ GMINY STĘSZEW O SPOSOBIE REALIZACJI  
ZAPISANYCH W ZMIANIE UCHWAŁY NR XI/81/2011 RADY MIEJSKIEJ GMINY STĘSZEW  
Z DNIA 31 SIERPANIA 2011 R. W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI DĘBNO I DĘBIENKO,  
GMINA STĘSZEW, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE  
NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. 2020 r. poz. 293) Rada Miejska Gminy Stęszew rozstrzyga, co następuje:

Z uwagi na niewielką modyfikację obowiązującego planu, polegającą na zmianie odległości, w której wyznaczona została nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonym w obowiązującym planie symbolem 20MN/U, stwierdza się brak wpływu ustaleń zmiany planu na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

## UZASADNIENIE

Niniejsza uchwała jest konsekwencją uchwały Nr IV/28/2019 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 29 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Dębno i Dębienko, gmina Stęszew.

Zmiana planu jest niewielką modyfikacją postanowień uchwały Nr XI/81/2011 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 31 sierpnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dębno i Dębienko, gmina Stęszew (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 298 z 2011 r., poz. 4804). Modyfikacja obowiązującego planu polega na zmianie odległości, w której wyznaczona została nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonym w obowiązującym planie symbolem 20MN/U. Zmieni się tylko część graficzna planu dla działek o nr ewid. 71/5, 71/3, 71/1, 72, 74/5, 74/4, 74/6, 74/7, 74/1, 74/2, 75, 77/2, obręb Dębienko, natomiast część tekstowa – pozostanie bez zmian. W części graficznej zmienia się tylko i wyłącznie przebieg tylnej linii zabudowy.

W uchwale Nr XI/81/2011 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 31 sierpnia 2011 r. dla działek objętych zmianą, o nr ewid. 71/5, 71/3, 71/1, 72, 74/5, 74/4, 74/6, 74/7, 74/1, 74/2, 75, 77/2, obręb Dębienko ustalono przednią i tylną linię zabudowy. Ze względu na istniejącą zabudowę usytuowaną poza obszarem wyznaczonym liniami zabudowy uznano, iż należy wprowadzić korektę linii.

Istotnym jest, iż ustalenia zmiany planu nie zmieniają ogólnego charakteru, założeń i ustaleń miejscowego planu z 2011 r. Nie występują nowe uwarunkowania mogące negatywnie oddziaływać na środowisko i stanowiące ryzyko dla zdrowia ludzi lub zagrożeń dla środowiska.

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. 2020 poz. 293) 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. z. Dz.U. 2020 poz. 283 ze zm.), Burmistrz Gminy Stęszew przeprowadził procedurę sporządzenia planu miejscowego. Pierwszym etapem procedury było zebranie wniosków od mieszkańców oraz od instytucji i organów do tego upoważnionych.

Równocześnie wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Inspektora Sanitarnego z wnioskiem o zakres prognozy oddziaływania na środowisko. Po zebraniu wniosków od instytucji i organów do tego upoważnionych, przystąpiono do analiz i prac studialnych, które poprzedziły opracowanie ostatecznej koncepcji zmiany planu. Po opracowaniu projektu planu poddano go procedurze opiniowania i uzgadniania. Jednocześnie ze względu na niewielką modyfikację ustaleń planu z 2011 r. wystąpiono ponownie do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Inspektora Sanitarnego o wyrażenie zgody na odstąpienie od konieczności przeprowadzenia postępowania ocenowego. Uznano, iż realizacja postanowień zmiany planu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko. Zarówno Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska oraz Państwowy Inspektor Sanitarny wyrazili zgodę na odstąpienie od przeprowadzenia postępowania ocenowego. W związku z tym, stosownie do art. 48 ust. 1 i ust. 4 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 w prasie ukazało się ogłoszenie a na tablicach ogłoszeń wywieszono obwieszczenie.

W wyniku zebranych opinii i uzgodnień, wprowadzono niezbędne zmiany i skierowano projekt planu do wyłożenia do publicznego wglądu. Wyłożenie do publicznego wglądu wraz z udostępnieniem projektu planu i dokumentacji miało miejsce w terminie od 16 grudnia 2019 r. do 17 stycznia 2020 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na 13 stycznia 2020 r., uwagi przyjmowano do 3 lutego 2020 r. W ustawowym terminie 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.

Starano się wyważyć wszystkie interesy, które występują w tej sprawie, tj. gminy, właścicieli działki objętej planem. 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. W ramach przysługującego jej władztwa planistycznego Rada Miejska Gminy Stęszew uprawniona była do zmiany tylnej linii zabudowy. 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.

Zmiana planu spełnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, uwzględniania walory architektoniczne i krajobrazowe. Wprowadzone zmiany utrzymują porządek urbanistyczno-architektoniczny przestrzeni. Ze względu na przedmiot zmian, uchwała nie ma wpływu na wymagania ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych, potrzeby obronności państwa, potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej. Zmiana walorów ekonomicznych przestrzeni oraz prawa własności, jest nieznaczna gdyż wyraża się nieznacznym poszerzeniem pola zabudowy. Przedmiotowa zmiana planu nie wnosi zmian w przeznaczeniu terenu, stąd odstąpiono od rozpatrywania interesu publicznego i prywatnego, czy też analiz środowiskowych i społecznych. Teren objęty zmianą planu znajduje się na obszarze o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Obszar zmiany planu leży w granicy jednostki osadniczej, a zmiana planu poszerza tylko pole zabudowy. Nowe regulacje nie wpłyną na zwiększenie transportochłonności układu przestrzennego, również nie zmieniają rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

Przyjęte rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne są zgodne z analizą aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – przeprowadzonej na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, której wyniki zostały zawarte w uchwale Rady Miejskiej Gminy Stęszew Nr XXXI/327/2017 z dnia 21 listopada 2017 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W uchwale tej, miejscowy plan, został określony jako „*zrealizowany, ustalenia planu uznaje się za aktualne i części nieobowiązujące w zakresie objętym zmianą*”.

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

Wobec wyczerpania procedury przewidzianej ww. przepisami prawa, projekt uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został skierowany przez Burmistrza Gminy Stęszew do przedstawienia Radzie Miejskiej Gminy Stęszew.

Ze względu na zakończoną procedurę prawną, podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.