



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 22 lutego 2024 r.

Poz. 2093

### UCHWAŁA NR LXXVII/540/2024 RADY MIEJSKIEJ GMINY STĘSZEW

z dnia 31 stycznia 2024 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Powstańców Wielkopolskich, nad jeziorami Dębno i Bochenek, w granicach miejscowości Dębno, obręb Dębienko, gmina Stęszew – ETAP 1**

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.), Rada Miejska Gminy Stęszew uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Powstańców Wielkopolskich, nad jeziorami Dębno i Bochenek, w granicach miejscowości Dębno, obręb Dębienko, gmina Stęszew – ETAP 1, 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 przy ul. Powstańców Wielkopolskich, nad jeziorami Dębno i Bochenek, w granicach miejscowości Dębno, obręb Dębienko, gmina Stęszew – ETAP 1”;
- 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 zasadach 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) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek, w którym wyodrębniono nie więcej niż dwa lokale mieszkalne i lokal lub lokale użytkowe;
- 3) dachu o połaciach symetrycznych – należy przez to rozumieć dach o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, zbiegających się w jednej kalenicy;

- 4) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) funkcji usługowej – należy przez to rozumieć działalność realizowaną zgodnie z przepisami odrębnymi, związaną z zaspokojeniem podstawowych potrzeb mieszkańców, takich jak usługi kultury, nauki i oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, administracji w tym pocztowe, biurowe, usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>, gastronomii oraz działalność ośrodka rehabilitacyjnego, przy czym zakazuje się sytuowania:
  - a) stolarni, lakierni, ślusarni,
  - b) hurtowni i magazynów, innych niż wbudowane w budynki mieszkalno-usługowe o powierzchni użytkowej większej niż 100 m<sup>2</sup>,
  - c) zorganizowanych na otwartym terenie miejsc magazynowania oraz składowania materiałów budowlanych,
  - d) zorganizowanych na otwartym terenie miejsc magazynowania oraz składowania materiałów sypkich oraz części samochodowych, w tym elementów karoserii,
  - e) punktów do zbierania lub przeładunku złomu lub odpadów,
  - f) usług składowania odpadów,
  - g) usług transportu ciężarowego lub wymagających obsługi transportem ciężarowym,
  - h) garaży na pojazdy ciężarowe,
  - i) stacji napraw i obsługi, w tym wulkanizacji,
  - j) punktów zbierania lub demontażu: pojazdów, sprzętu budowlanego, rolniczego, środków transportu i innego sprzętu,
  - k) myjni samochodowych, stacji paliw, punktów poboru i dystrybucji paliw;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, która określa najmniejszą odległość zewnętrznej krawędzi wiaty lub zewnętrznej ściany nowego budynku od linii rozgraniczającej terenu, z zastrzeżeniem § 5 pkt 1;
- 7) 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;
- 8) 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 zadaszona wiat na powierzchnię terenu, wyrażoną procentowo w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 9) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 10) 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) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone symbolami: **1MN-U, 2MN-U, 3MN-U**;
- 2) teren produkcji, oznaczony symbolem: **P**;

- 3) teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem: **ZN**;
- 4) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem: **WS**;
- 5) teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem: **KDL**;
- 6) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami: **1KR, 2KR**.

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

- 1) w odniesieniu do linii zabudowy:
  - a) lokalizację nowych budynków i wiat zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
  - b) dopuszczenie wysunięcia takich części budynku jak: okapy, gzymsy na głębokość nie większą niż 0,8 m oraz takich części budynków jak: balkony, tarasy, 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,
  - d) obowiązek zachowania linii zabudowy nie dotyczy wiat śmietnikowych;
- 2) dla istniejących budynków dopuszczenie:
  - a) wykonywania robót budowlanych z możliwością zachowania istniejącej geometrii dachu, przy czym:
    - rozbudowa nie może przekraczać linii zabudowy ustalonych planem,
    - w sytuacji przekraczania linii zabudowy przez budynek podlegający robotom budowlanym nakaz zachowania zastanej linii zabudowy przez odbudowę, rozbudowę i nadbudowę,
  - b) zmiany sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami planu,
  - c) zachowania funkcji;
- 3) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków garażowo-gospodarczych oraz wiat o ścianach wykonanych z prefabrykowanych pręseł betonowych,
  - b) obiektów i budynków tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy na czas ich realizacji,
  - c) nowych, napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 4) dla elewacji budynków:
  - a) zakaz stosowania odpadów ceramicznych i szklanych,
  - b) nakaz stosowania kolorystyki realizowanej na nie mniej niż 80% powierzchni ścian:
    - odcieni bieli, szarości, grafitu, beżu, brązu,
    - naturalnych kolorów: materiału ceramicznego, kamienia, drewna,
  - c) nakaz stosowania jednakowej kolorystyki dla budynków znajdujących się w obrębie jednej działki;
- 5) nakaz stosowania pokryć dachowych w odcieniach czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;
- 6) zakaz lokalizowania nowej zabudowy na działkach niespełniających parametrów minimalnej powierzchni działki określonej w planie, z wyjątkiem działek powstałych w wyniku wydzielenia dróg publicznych ustalonych w planie lub wydzielonych przed uchwaleniem planu.

§ 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 lub potencjalnie 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 zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi na terenach, z zastrzeżeniem pkt 6:
  - a) **1MN-U, 2MN-U, 3MN-U** – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - b) **ZN** – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 6) w przypadku realizacji budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży na terenach **1MN-U, 2MN-U, 3MN-U**, nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 7) nakaz ochrony powierzchni ziemi, powietrza i wód, w tym poprzez eliminację potencjalnych zanieczyszczeń środowiska gruntowo-wodnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania powierzchni biologicznie czynnych w formie ogrodów, skwerów, zieleńców, z wykorzystaniem zieleni niskiej, średniej oraz wysokiej.

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

- 1) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych nr AZP 55-25/1, AZP 55-25/2, AZP 55-25/3, AZP 55-25/5, AZP 55-25/16 ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, wyznaczonych na rysunku planu, nakaz prowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług **1MN-U, 2MN-U, 3MN-U** ustala się:

- 1) lokalizację:
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej,
  - b) budynków mieszkalno-usługowych w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej,
  - c) budynków usługowych;
- 2) dopuszczanie lokalizowania:
  - a) budynków gospodarczo-garażowych,
  - b) wiat,
  - c) dojeżdż i dojazdów,
  - d) miejsc parkingowych,
  - e) obiektów małej architektury,
  - f) urzędów, sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizację na działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego, jednego budynku gospodarczo-garażowego, jednej wiaty;
- 4) zakaz realizacji budynków w zabudowie szeregowej, atrialnej, grupowej;
- 5) zachowanie istniejących zbiorników wodnych z dopuszczeniem prowadzenia prac związanych z ich utrzymaniem;
- 6) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego, budynku usługowego:
  - a) wysokość: do II kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 11,0 m,
  - b) dopuszczenie realizacji jednej kondygnacji podziemnej,
  - c) dach: dwuspadowy lub wielospadowy, o połaciach symetrycznych, kąt pochylenia głównych połaci dachowych: od 30° do 45°, pokrycie: dachówką, blachą lub blachodachówką;
- 7) dla budynku gospodarczo-garażowego i wiaty:

- a) wysokość: I kondygnacja nadziemna i maksymalnie 6,0 m,
  - b) dach: dwuspadowy lub wielospadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachowych: od 18° do 45°, pokrycie: dachówką, blachą lub blachodachówką;
- 8) intensywność zabudowy, rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- a) maksymalną: 0,9,
  - b) minimalną: 0,01;
- 9) powierzchnię zabudowy: maksymalnie 30%;
- 10) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%;
- 11) parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:
- a) minimalna wielkość działki budowlanej: 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) parametry określone w lit. a nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele sytuowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej lub powiększania sąsiednich nieruchomości.

**§ 10.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu produkcji **P** ustala się:

- 1) lokalizację budynków i budowli związanych z produkcją;
- 2) dopuszczenie lokalizowania:
  - a) budynków i budowli związanych z usługami,
  - b) budynków gospodarczo-garażowych,
  - c) wiat,
  - d) dojeżdż i dojazdów,
  - e) miejsc parkingowych,
  - f) obiektów małej architektury,
  - g) urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) dla budynku i budowli związanych z produkcją lub usługami:
  - a) wysokość: maksymalnie 11,0 m,
  - b) dopuszczenie realizacji jednej kondygnacji podziemnej,
  - c) dach: dwuspadowy lub wielospadowy, kąt pochylenia głównych połaci dachowych: od 25° do 45°, pokrycie: dachówką, blachą lub blachodachówką;
- 4) dla budynku gospodarczo-garażowego i wiaty:
  - a) wysokość: I kondygnacja nadziemna i maksymalnie 6,0 m,
  - b) dach: dwuspadowy lub wielospadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachowych: od 18° do 45°, pokrycie: dachówką, blachą lub blachodachówką;
- 5) intensywność zabudowy, rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) maksymalną: 0,9,
  - b) minimalną: 0,01;
- 6) powierzchnię zabudowy: maksymalnie 30%;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%, przy czym wzdłuż granicy z terenem IMN-U należy zrealizować pas zieleni izolacyjnej;

8) parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) minimalna wielkość działki budowlanej: 1200 m<sup>2</sup>,
- b) parametry określone w lit. a nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele sytuowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej lub powiększania sąsiednich nieruchomości.

§ 11. W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu zieleni naturalnej **ZN** ustala się:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%;
- 2) zakaz sytuowania budynków i budowli;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) obiektów małej architektury,
  - b) tablic informacyjnych,
  - c) ciągów pieszych lub rowerowych,
  - d) dojazdów,
  - e) urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 12. W zakresie zasad zagospodarowania terenu wód powierzchniowych śródlądowych **WS** ustala się:

- 1) nakaz zachowania istniejącego rowu melioracyjnego;
- 2) dopuszczenie prowadzenia prac związanych z konserwacją oraz innych służących zachowaniu przepływu wody;
- 3) dopuszczenie możliwości przebudowy lub skanalizowania rowu.

§ 13. 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;
- 3) obszarów Natura 2000 – obszarów ptasich Ostoja Rogalińska PLB300017 oraz obszarów siedliskowych Ostoja Wielkopolska PLH300010.

§ 14. 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 terenach **1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, P**:
  - a) minimalna powierzchnia działek: 1200 m<sup>2</sup>,
  - 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 tereny komunikacji.

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

- 1) przy zagospodarowywaniu obszaru uwzględniać wymagania dotyczące dróg pożarowych oraz warunki dla przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru;
- 2) nakaz uwzględnienia wymagań i ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z przebiegu infrastruktury technicznej;
- 3) dla urządzeń wodnych:
  - a) nakaz zachowania urządzeń wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem budowy urządzeń wodnych,
  - b) nakaz zachowania dostępu do urządzeń wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zakaz lokalizacji budynków i wiat na obszarze występowania urządzeń wodnych,
  - d) zakaz nasadzeń krzewów i drzew uniemożliwiających dostęp do urządzeń wodnych,
  - e) 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.

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

- 1) obsługę komunikacyjną z terenu drogi lokalnej i terenów 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:
    - minimum 2 miejsc parkingowych na każdy lokal mieszkalny,
    - dla usług wychowania przedszkolnego i opieki nad dzieckiem realizowanych w lokalach użytkowych – minimum 1 miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 30,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - dla obiektów handlowych – minimum 1 miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu,
    - dla biur – minimum 3 miejsc parkingowych na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur,
    - dla obiektów gastronomicznych – minimum 4 miejsc parkingowych na każde rozpoczęte 10 stanowisk konsumpcyjnych,
    - dla obiektów zamieszkania zbiorowego, w tym hoteli i budynków świadczących usługi hotelarskie – minimum 1 miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 5 miejsc noclegowych,
    - dla usług służby zdrowia – minimum 1 miejsca parkingowego na każde 2 gabinety,
    - dla obiektów usługowych innych niż wymienione wyżej, obiektów działalności gospodarczej – minimum 4 miejsc parkingowych na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu,
    - sumarycznej ilości miejsc parkingowych dla obiektów wielofunkcyjnych,
  - b) przy obliczaniu wymaganej liczby miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, uzależnionej od powierzchni budynku, uwzględnienie jego powierzchni użytkowej pomniejszonej o powierzchnię pomieszczeń pomocniczych, technicznych, gospodarczych i technologicznych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, powierzchnię magazynową oraz zaplecze komunikacyjne, w tym powierzchnię garażową,
  - c) dla obiektów wielofunkcyjnych liczbę miejsc parkingowych dla samochodów osobowych równą sumie liczb miejsc parkingowych obliczonych dla poszczególnych funkcji,
  - d) zaokrąglenie liczby miejsc do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 miejsce,

- e) w przypadku lokalizacji usług wymagających dostaw towarów nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów zlokalizowanych poza miejscami określonymi w lit. a,
- f) sposób realizacji miejsc parkingowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. W zakresie terenu drogi lokalnej **KDL** ustala się:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie realizacji:
  - a) jezdni,
  - b) chodników,
  - c) dróg dla pieszych lub rowerów,
  - d) drogowych obiektów inżynierskich,
  - e) obiektów małej architektury,
  - f) tablic informacyjnych,
  - g) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
  - h) zieleni.

§ 18. W zakresie terenów komunikacji drogowej wewnętrznej **1KR, 2KR** ustala się:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie realizacji:
  - a) jezdni,
  - b) chodników,
  - c) dróg dla pieszych lub rowerów,
  - d) drogowych obiektów inżynierskich,
  - e) miejsc parkingowych,
  - f) obiektów małej architektury,
  - g) tablic informacyjnych,
  - h) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
  - i) zieleni.

§ 19. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie z układem zewnętrznym, leżącym poza granicami planu;
- 2) zaopatrzenie w poszczególne elementy infrastruktury technicznej:
  - a) ścieki komunalne:
    - do sieci kanalizacji sanitarnej,
    - dopuszczenie tymczasowo, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
  - b) wody opadowe i roztopowe: w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
  - c) woda przeznaczona do spożycia przez ludzi, do celów przeciwpożarowych:
    - z sieci wodociągowej,
    - dopuszczenie tymczasowo, do czasu realizacji sieci wodociągowej, pozyskania wody z własnego ujęcia wody przy zachowaniu przepisów odrębnych,
  - d) energia elektryczna:



- z sieci energetycznej,
- z odnawialnych źródeł energii realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym na terenie P o mocy maksymalnej do 100 kW,

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, w tym na terenie P o mocy maksymalnej do 100 kW;

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.

**§ 20.** Określa się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

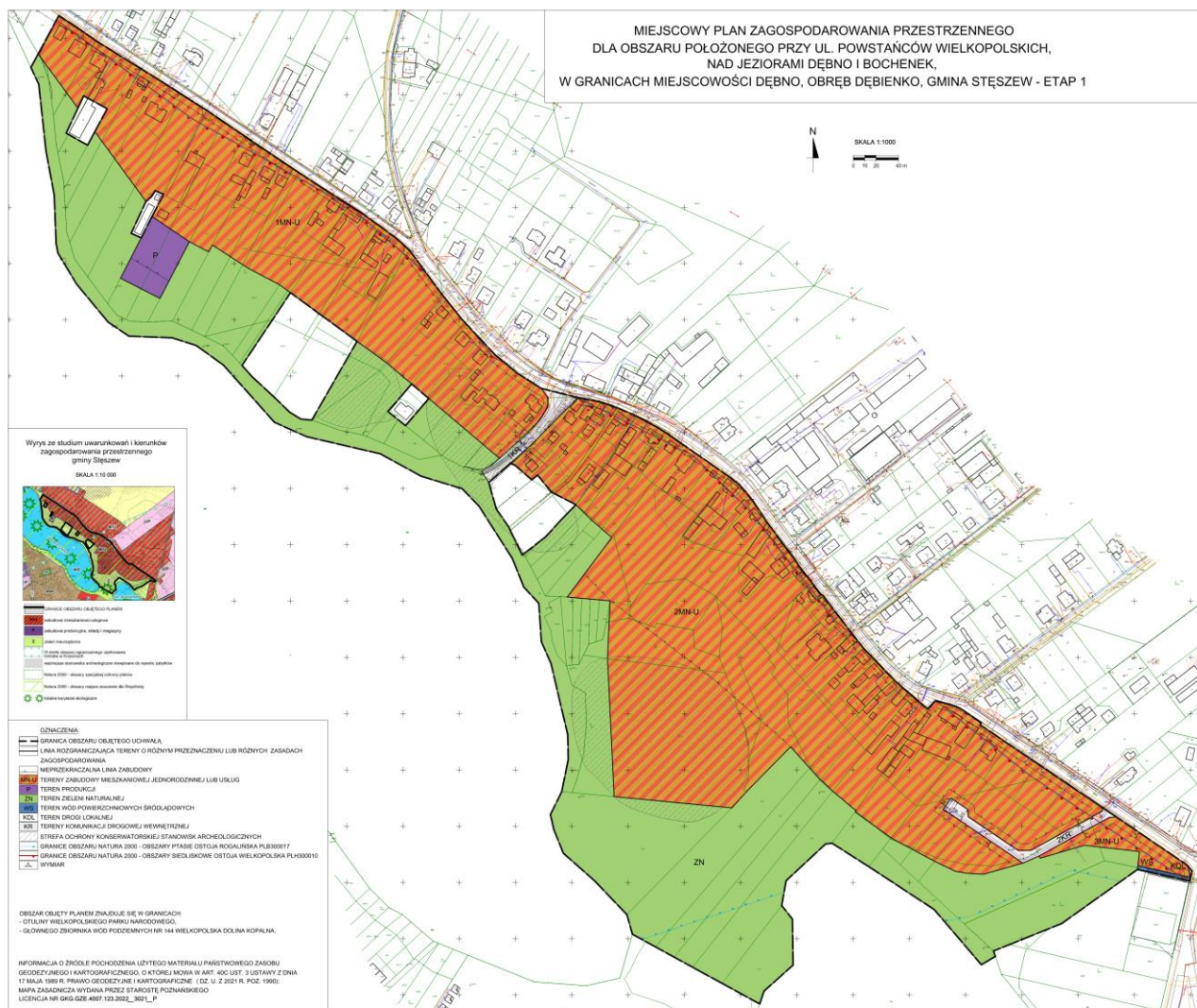
**§ 21.** W granicach obszaru objętego planem traci moc uchwała Nr XI/81/2011 Rady Miejskiej Gminy Sęszew z dnia 31 sierpnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Dębno i Dębienko, gmina Sęszew (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2011 r. poz. 4804).

**§ 22.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Sęszew.

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej Gminy Sęszew  
(-) Mirosław Potrawiak

Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr LXXVII/540/2024  
Rady Miejskiej Gminy Sęszew  
z dnia 31 stycznia 2024 r.



Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr LXXVII/540/2024  
Rady Miejskiej Gminy Stęszew  
z dnia 31 stycznia 2024 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ GMINY STĘSZEW  
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU**

Zgodnie z 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.), Rada Miejska Gminy Stęszew rozstrzyga co następuje:

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 23 października 2023 r. do 21 listopada 2023 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na 20 listopada 2023 r., uwagi przyjmowano do 5 grudnia 2023 r. W ustawowym terminie nie wpłynęły uwagi.

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

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr LXXVII/540/2024  
Rady Miejskiej Gminy Stęszew  
z dnia 31 stycznia 2024 r.

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

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.), Rada Miejska Gminy Stęszew, w oparciu o obowiązujące przepisy oraz ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, rozstrzyga co następuje:

§ 1. Na terenie opracowania nie przewiduje się nowych inwestycji związanych z budową infrastruktury technicznej, do realizacji których gmina byłaby zobowiązana. Analizowany teren znajduje się przy drodze urządzonej i wyposażonej w infrastrukturę techniczną. Uporządkowanie sytuacji formalno-prawnej dla terenu KDL obciąży budżet gminy.

Załącznik Nr 4  
do uchwały Nr LXXVII/540/2024  
Rady Miejskiej Gminy Stęszew  
z dnia 31 stycznia 2024 r.

Zalacznik4.gml

**Dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne**