

Rada Miejska  
Gminy Stęszew

Uchwała Nr XX/203/2008  
Rady Miejskiej Gminy Stęszew  
z dnia 29 września 2008 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu eksploatacji kruszywa naturalnego obejmującego działki nr ewid. 53/2 obręb Tomiczki i 17/1 obręb Jeziorki.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003r, zmiany: Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z 2003r, Dz. U. Nr 6 poz. 41, Nr 92 poz. 880, Nr 141 poz. 1492 z 2004r, Dz. U. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087 z 2005r, Dz. U. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635 z 2006r, Dz. U. Nr 127 poz. 880 z 2007r), Rada Miejska Gminy Stęszew uchwała co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu eksploatacji kruszywa naturalnego obejmujący działki położone w granicach administracyjnych wsi Tomiczki - działka o nrze ewidencyjnym 53/2, obręb Tomiczki, oraz wsi Jeziorki - działka o nrze ewidencyjnym 17/1, obręb Jeziorki, o powierzchni łącznej 3,5073 ha, zwany dalej *planem*, stwierdzając jego zgodność z ustaleniami zmiany *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew*, przyjętej uchwałą Rady Miejskiej Gminy Stęszew nr XXVII/393/2006 z dnia 26 października 2006 roku.

2. Granice obowiązywania planu określa rysunek planu.

3. Integralne części uchwały stanowią:

- część graficzna planu, opracowana w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu”- załącznik nr 1,
- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2,
- 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 - załącznik nr 3.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) oznaczenie literowe i kolorystyczne przeznaczenia terenu, zgodnie z legendą zamieszczoną na załączniku nr 1.

2. Następujące oznaczenia graficzne są informacyjnymi ustaleniami planu:

- 1) kierunek dojazdu do terenu eksploatacji.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Stęszewie, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia określone w załączniku nr 1 oraz rozstrzygnięcia zawarte w załącznikach od nr 2 do nr 3,
2. przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
3. rysunku planu - należy przez to rozumieć załącznik graficzny nr 1 w skali 1:1000,
4. terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania, o ile z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej,
5. linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linie ciągłe na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnych kategoriach przeznaczenia, której przebieg jest nienaruszalny i której zmiana przebiegu może nastąpić jedynie w trybie zmiany planu,
6. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania działki lub terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z przeznaczeniem terenu,

7. eksploatacji kruszywa naturalnego – należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności, która polega na pozyskiwaniu kopalin z naturalnego złoża, zgodnie z przepisami odrębnymi,
8. filarze ochronnym – należy przez to rozumieć pas terenu, w granicach którego ze względu na ochronę oznaczonych dóbr, wydobywanie kopalin nie może być prowadzone, albo może być dozwolone tylko w sposób zapewniający ochronę tych dóbr,

§ 4. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące, podstawowe, przeznaczenia terenu:

- 1) obszar górniczy kopalni kruszywa naturalnego, oznaczony symbolem PG,
  - 2) filar ochronny, oznaczony symbolem FO,
2. Teren górniczy złoża kruszywa naturalnego tworzą: obszar górniczy PG oraz filar ochronny FO, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zaleca się w trakcie rekultywacji terenu powyrobiskowego stosowanie gatunków roślin charakterystycznych dla lokalnego siedliska przyrodniczego,

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren wyrobiska należy zabezpieczyć przed niekontrolowanym użytkowaniem, w szczególności przed zaśmiecaniem i wylewaniem nieczystości,
- 2) na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, innych niż określone w planie,
- 3) zakazuje się prowadzenia prac innych niż ustalone w planie, które trwale i niekorzystnie naruszają stosunki gruntowo-wodne, panujące na obszarze objętym planem oraz w jego sąsiedztwie,
- 4) uciążliwości dla środowiska wywołane eksploatacją kruszywa, np. hałas, wibracje, nie mogą przekraczać poziomów określonych w przepisach odrębnych,
- 5) wody opadowe wprowadzać w grunt systemem niezorganizowanym,
- 6) stałe odpady bytowe należy gromadzić w zamkniętych pojemnikach i okresowo usuwać,

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie zadania inwestycyjnego wymagane jest przeprowadzenie rozpoznawczych badań powierzchniowo-sondażowych. Podczas trwania prac ziemnych związanych z odhumusowaniem terenu należy prowadzić nadzór archeologiczny. Wszystkie prace archeologiczne muszą być uzgodnione pozwoleniem Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

§ 8. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się

§ 9. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) dla obiektów i urządzeń określonych w § 10 ust 1 pkt 5 uchwały, dopuszcza się kształtowanie zabudowy zgodnie z potrzebami, w oparciu o obowiązujące przepisy,
- 2) zabrania się lokalizowania budynków trwale związanych z gruntem.

§ 10. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) na terenie objętym planem ochronie podlegają granice działek będące przedmiotem odrębnej własności,
- 2) ustala się eksploatację złoża kruszywa naturalnego z obszaru górniczego PG przy zachowaniu przepisów niniejszej uchwały,
- 3) eksploatację należy prowadzić przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa - szczególnie odnosi się to do zboczy wyrobiska, które należy formować przy uwzględnieniu kąta stoku naturalnego,
- 4) dopuszcza się eksploatację kruszywa z filara ochronnego FO pod warunkiem opracowania dokumentacji geologicznej i uzyskania koncesji na eksploatację, należy wówczas zachować filary ochronne zgodne z przepisami odrębnymi.

- 5) dopuszcza się w ramach terenów PG lub FO zorganizowanie punktu obsługi technicznej, na którym należy zlokalizować:
  - a) kontener z pomieszczeniem socjalnym i sanitarnym; ten ostatni zaopatrzony w zbiornik bezodpływowy,
  - b) utwardzony punkt napraw sprzętu,
  - c) utwardzony i zadaszony punkt składowania oleju,
  - d) miejsce zbierania odpadów,
- 6) po zakończeniu eksploatacji złoża teren górniczy należy zrehabilitować,
- 7) ustala się rolne kierunek rekultywacji,
- 8) zdejmowany sukcesywnie nadkład należy gromadzić na tymczasowych zwalówiskach, a następnie wykorzystać do rekultywacji terenu wyrobiska,
- 9) dopuszcza się wykorzystanie do celów rekultywacji mas ziemnych o udokumentowanym pochodzeniu, przywożonych z poza obszaru eksploatacji, pod warunkiem ich przydatności i spełnienia przepisów odrębnych,
- 10) w ramach rekultywacji biologicznej skarp wyrobiska, wprowadzić wysiew roślin pionierskich i odpowiednie nawożenie,
- 11) docelowo wprowadzić na skarpach roślinność dostosowaną do siedliska przyrodniczego z przewagą gatunków rodzimych.

**§ 11.** Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: dopuszcza się podział terenu objętego planem, po zakończonej rekultywacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 12.** Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wokół obszaru górniczego, gdzie będzie prowadzona eksploatacja, ustala się wyznaczenie filarów ochronnych FO, o szerokości min 6,0m,
- 2) na filarach ochronnych ustala się zakaz zabudowy kubaturowej i eksploatacji kruszywa, z zastrzeżeniem §10 ust 1 pkt 4.

**§ 13.** Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługę komunikacyjną terenu górniczego ustala się z drogi gruntowej położonej na działce nr 52, leżącej poza granicami opracowania, poprzez drogę eksploatacyjną, leżącą w ramach terenu PG, przy zachowaniu następujących warunków:
  - a) włączenie zjazdu do drogi wykonać z zachowaniem warunków widoczności, tzn. w obrębie skrzyżowania drogi eksploatacyjnej z drogą gruntową należy zapewnić – wolne od przeszkód – pola widoczności, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
  - b) ładunek kruszywa na pojazdach nie może przekraczać dopuszczalnych nacisków osi pojazdu na drogi, po których będzie się poruszać,
  - c) utwardzenie drogi eksploatacyjnej wykonać w taki sposób, aby uchronić nawierzchnie dróg publicznych przed zanieczyszczeniami przenoszonymi z terenu górniczego przez koła samochodów,
  - d) miejsca parkingowe dla prawidłowego funkcjonowania terenu należy realizować na własnej działce.
- 2) przy zachowaniu przepisów, ustala się realizację następującej infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem kopalni kruszywa naturalnego:
  - a) woda: realizacja funkcji podstawowej terenu nie wymaga realizacji sieci wodociągowej,
  - b) kanalizacja sanitarna: gromadzenie ścieków komunalnych w zbiorniku bezodpływowym i okresowe opróżnianie,
  - c) kanalizacja deszczowa: jeżeli na obszarze objętym planem zostaną zorganizowane punkt składowania oleju i punkt napraw sprzętu, zastosować lokalną sieć z odstożnikami i separatorami oraz z odpowiednim zabezpieczeniem technicznym chroniącym glebę i wody podziemne przed zanieczyszczeniem związkami ropopochodnymi,

- d) urządzenia elektroenergetyczne: zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie z indywidualnych urządzeń zasilających (agregaty prądotwórcze), plan dopuszcza zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących urządzeń elektroenergetycznych usytuowanych poza terenem opracowania; w przypadku konieczności realizacji dodatkowych stacji transformatorowych, inwestor musi udostępnić teren dla ich lokalizacji,
- e) przy stosowaniu innych elementów uzbrojenia należy kierować się warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 14. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu rozpoczęcia eksploatacji ustala się rolnicze wykorzystanie terenu,

### PRZEPISY KOŃCOWE

§ 15. 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 15 %.

§ 16. Dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych, uwzględniając zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dla obszaru powierzchni 3,5073 ha uzyskane w oparciu o przepisy odrębne.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Stęszew.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ  
GMINY STĘSZEW

*Inż. Mirosław Potrawiak*

## U Z A S A D N I E N I E

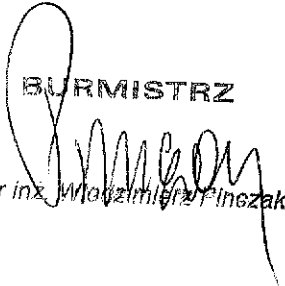
do uchwały Rady Miejskiej Gminy Stęszew nr XX/203/2008  
z dnia 29 września 2008 roku.

w sprawie:

**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment wsi Tomiczki i Jeziorki.**

Przedmiotowy plan został opracowany i uchwalony na wniosek właścicieli terenów objętych niniejszą uchwałą. Analiza urbanistyczna wykazała, że tereny przewidziane w planie do zmiany sposobu użytkowania przylegają do terenów już eksploatowanych górnico (żwirownie), na których złoża uległy wyczerpaniu. Na terenach objętych niniejszą uchwałą stwierdzono również występowanie złóż kruszywa. Stanowią one obecnie grunty orne klasy IV i VI i nie są wykorzystywane rolniczo. Prawidłowe rozwiązanie problemu eksploatacji nowych złóż na terenie Tomiczki/Jeziorki powinno nastąpić poprzez przeprowadzenie procedury uchwalenia planu miejscowego uwzględniającej uzyskanie wszystkich możliwych uzgodnień i opinii w celu ustalenia prawidłowych rozwiązań układu funkcjonalno-przestrzennego na przedmiotowym obszarze, regulujących zasady właściwego zagospodarowania terenu oraz obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Zasady te ustala się w trybie sporządzenia planu miejscowego w skali odpowiadającej problematyce projektowanego zainwestowania terenu.

BURMISTRZ



mgr inż. Włodzisław Pinezak

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH  
DO PROJEKTU PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**ZAŁĄCZNIK NR 2**

do uchwały nr XX/203/2008 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 29 września 2008r w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu eksploatacji kruszywa naturalnego obejmującego działki nr ewid. 53/2 obręb Tomiczki i 17/1 obręb Jeziorki.**

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003r, zmiany: Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z 2003r, Dz. U. Nr 6 poz. 41, Nr 92 poz. 880, Nr 141 poz. 1492 z 2004r, Dz. U. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087 z 2005r, Dz. U. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz.1635 z 2006r, Dz. U. Nr 127 poz. 880 z 2007r) Rada Miejska Gminy Stęszew

**rozstrzyga**

co następuje:

**W TRAKCIE WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU I W CZASIE DYSKUSJI PUBLICZNEJ NAD PROJEKTEM WZMIANKOWANEGO PLANU NIE WNIESIONO ŻADNYCH UWAG.**

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ  
GMINY STĘSZEW

*inż. Mirosław Potrawiak*

**ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE REALIZACJI ZADAŃ Z ZAKRESU  
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

**ZAŁĄCZNIK NR 3**

do uchwały nr XX/203/2008 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 29 września 2008r w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu eksploatacji kruszywa naturalnego obejmującego działki nr ewid. 53/2 obręb Tomiczki i 17/1 obręb Jeziorki.**

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz.U.03.80.717, ze zmianami), art. 7 ust.1 pkt. 2,3 ustawy z dnia 08 marca 1990r *o samorządzie gminnym* (Dz.U.01.142.1591, ze zmianami) i art. 111 ust.2 pkt.1 ustawy z 26 listopada 1998r *o finansach publicznych* (Dz.U.03.15.148, ze zmianami) Rada Miejska Gminy Stęszew

**rozstrzyga**

co następuje:

**1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy:**

nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu zadań własnych Gminy.

**2. Sposób realizacji pozostałych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w planie:**

przewiduje się realizację przez Właściciela terenu.

**3. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy, zgodnie z zapisami ustawy z 26 listopada 1998r *o finansach publicznych* (Dz.U.03.15.148, ze zmianami):**

w związku z brakiem inwestycji z zakresu zadań własnych Gminy nie przewiduje się ich finansowania z budżetu Gminy.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ  
GMINY STESZEW

inż. Mirosław Potrawiak