



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 9 sierpnia 2002 r.

Nr 105

### TREŚĆ

Poz.:

#### UCHWAŁY RAD GMIN

- 2624** – nr XLVI/281/2001 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 28 grudnia 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej z usługami w Niepruszewie przy ul. Poznańskiej – gmina Buk..... 11306
- 2625** – nr XXXII/561/2002 Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego z dnia 30 kwietnia 2002 r. w sprawie ustalenia wysokości opłaty targowej w mieście Ostrowie Wielkopolskim, jej poboru oraz określenia inkasenta i wynagrodzenia za pobór tej opłaty..... 11310
- 2626** – nr XXX/244/2002 Rady Miejskiej w Dobrej z dnia 16 maja 2002 r. w sprawie ustalenia planu sieci publicznych przedszkoli prowadzonych przez Gminę Dobra ..... 11311
- 2627** – nr LI/448/02 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 23 maja 2002 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXIX/373/01 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 30 sierpnia 2001 r. w sprawie ustalenia dla terenu Gminy Trzcianka liczby punktów sprzedaży napojów zawierających powyżej 4,5% alkoholu (z wyjątkiem piwa), przeznaczonych do spożycia poza miejscem sprzedaży jak i miejscu sprzedaży oraz zasad usytuowania na terenie gminy miejsc sprzedaży napojów alkoholowych i warunków sprzedaży tych napojów..... 11311
- 2628** – nr XXXIII/578/2002 Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego z dnia 24 maja 2002 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXII/561/2002 Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego z dnia 30 kwietnia 2002 r. dotyczącej ustalenia wysokości opłaty targowej w mieście Ostrowie Wielkopolskim, jej poboru oraz określenia inkasenta i wynagrodzenia za pobór tej opłaty..... 11312
- 2629** – nr XXVI/219/02 Rady Gminy w Wilczynie z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie Statutu Gminy Wilczyn ..... 11313
- 2630** – nr LI/445/02 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 23 maja 2002 r. w sprawie określenia zasad stosowania pomocy publicznej dla przedsiębiorców w gminie Trzcianka ..... 11326
- 2631** – nr LIII/536/02 Rady Miejskiej w Pile z dnia 25 czerwca 2002 r. w sprawie zmiany ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piły na obszarze działek Nr 210/2 i 210/3 przy Al. Niepodległości 154 ..... 11328
- 2632** – nr LIII/537/02 Rady Miejskiej w Pile z dnia 25 czerwca 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Piła – ośrodek usługowy Staszycze – dla terenu kościoła przy ul. Libelta ..... 11330
- 2633** – nr XLIX/344/02 Rady Miejskiej w Sompolnie z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków ..... 11332
- 2634** – nr XXIX/275/2002 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Stęszew, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIII/152/93 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 22.11.1993 r. (Dz. Urz. Woj. Poznańskiego z 1993 r. nr 16, poz. 191) ... 11336
- 2635** – nr XXIX/276/2002 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Stęszew, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIII/152/93 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 22.11.1993 r. (Dz. Urz. Woj. Poznańskiego z 1993 r. nr 16, poz. 191) ... 11341
- 2636** – nr XXIX/277/2002 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Łódź – działki nr ewid. 102/3, 102/4, 102/5, 102/6 oraz 102/7 ..... 11346
- 2637** – nr XXIX/137/2002 Rady Gminy w Czajkowie z dnia 27 czerwca 2002 r. w sprawie Statutu Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Czajkowie ..... 11349
- 2638** – nr XXIX/140/2002 Rady Gminy w Czajkowie z dnia 27 czerwca 2002 r. w sprawie ustalenia wysokości opłat za znakowanie zwierząt ..... 11351
- 2639** – nr XXXVI/335/02 Rady Gminy Wągrowiec z dnia 27 czerwca 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wągrowiec na obszarze wsi Łęgowo – obejmującym działki o numerach ewidencyjnych: 105/3, 109/2, 109/3, 117, 105/1, 109/4, 109/5 i 109/6 ..... 11352
- 2640** – nr XXXVIII/275/2002 Rady Gminy w Łubowie z dnia 9 lipca 2002 r. w sprawie przyjęcia gminnego programu profilaktyki i rozwiązywania problemów alkoholowych na rok 2002..... 11355

## 2635

### UCHWAŁA Nr XXIX/276/2002 RADY MIEJSKIEJ GMINY STĘSZEW

z dnia 26 czerwca 2002 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stęszew, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIII/152/93 Rady Miejskiej Gminy Stęszew, z dnia 22.11.1993 r. (Dz. Urz. Woj. Poznańskiego z 1993 r. nr 16, poz. 191).**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Jednolity tekst Dz.U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r. ze zmianami), zgodnie z uchwałą nr XXXIX/264/98 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 16.06.1998 r. Rada Miejska Gminy Stęszew uchwala zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stęszew dla terenu położonego we wsi Zamysłowo, działki nr: 249, 250, 251, 252, 253.

#### ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne

##### §1

1. Zmiana planu obejmuje:
  - 1) zmianę przeznaczenia działek nr 250, 252 i 253 o łącznej powierzchni 1.5063 ha (w tym gruntów rolnych kl. IV - 0,9483 i kl. V - 0,5580 ha) położonych we wsi Zamysłowo przy ul. Wrocławskiej oznaczonych na rysunku planu symbolami Z-MN i KD.
  - 2) Działkę nr 249 o pow. 0,2030 ha położoną wzdłuż terenu kolejowego linii Poznań - Wolsztyn, oznaczoną symbolem KD.
2. Dla działki nr 251 oznaczonej symbolem RO (uprawy ogrodnicze) obowiązują ustalenia planu z przed dokonania jego zmiany.

##### §2

Celem zmiany planu jest:

- 1) uwzględnienie potrzeb właścicieli działek,
- 2) zabezpieczenie interesu społecznego w zakresie:
  - a) ochrony środowiska przyrodniczego na cennym przyrodniczo terenie, sąsiadującym z Wielkopolskim Parkiem Narodowym,
  - b) ograniczenia szkodliwości i uciążliwości wynikającej z zagospodarowania do granic wyznaczonego terenu,
  - c) zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej,
  - d) ustalenia zasadniczych warunków infrastruktury technicznej,
  - e) ustalenia zasad właściwego zagospodarowania terenu objętego zmianą w aspekcie jego wpływu na organizację przestrzenną obszaru, który ze względu na położenie, jest eksponowany widokowo z trasy krajowej Poznań - Leszno oraz linii kolejowej Poznań - Wolsztyn.

##### §3

Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest:

- zmiana przeznaczenia terenu określonego w §1 ust. 1, pkt 1) z upraw ogrodniczo - sadowniczych bez prawa zabudowy na cele mieszkalnictwa jednorodzinnego oraz dróg dojazdowych do nowopowstałych działek budowlanych,

- zakwalifikowanie terenu drogi określonego w §1 ust. 1 pkt 2 jako ulicy dojazdowej z wlotem do trasy krajowej KDK - 5.

##### §4

1. Treścią niniejszej uchwały są ustalenia do zmiany planu.
2. Integralną część zmiany planu stanowią:
  - 1) rysunek planu na kopii fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stęszew, w skali 1:5000, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIII/152/93 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 22.11.1993 r. (Dz. Urz. Woj. Poznańskiego nr 16, poz. 191 z dnia 20.12.1993 r.) stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
  - 2) zasady podziału i warunki zagospodarowania terenu w skali 1:1000, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

##### §5

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
  - 1) uchwale - należy przez to rozumieć mniejszą uchwałę Rady Miejskiej Gminy Stęszew,
  - 2) zmianie planu - należy przez to rozumieć ustalenia, o których mowa w §4 ust. 1 uchwały,
  - 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć załącznik graficzny określony w §4 ust. 2 pkt 1,
  - 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na wyznaczonym terenie,
  - 5) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
  - 6) zabudowie uzupełniającej mieszkalnictwo - należy przez to rozumieć zabudowę uzupełniającą funkcję mieszkalną na działce (garaże, pomieszczenia gospodarcze),
  - 7) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas zieleni urządzonej, której zadaniem jest izolowanie terenów sąsiednich przed wzajemnym przenikaniem uciążliwości.

#### ROZDZIAŁ II Przepisy szczegółowe

##### §6

1. Jako podstawowe przeznaczenie terenów określonych w §1 ust. 1 uchwały, oznaczonych na rysunku planu:
  - 1) symbolem Z-MN ustala się budownictwo mieszkalne jednorodzinne; uszczegółowienie jego specyfiki określono na załączniku graficznym nr 2 do uchwały;

- symbolem Mj - budownictwo jednorodzinne bez jakiegokolwiek funkcji towarzyszącej,
  - symbolem MP - budownictwo jednorodzinne z dopuszczeniem nieuciążliwego miejsca pracy w obrębie budynku mieszkalnego lub w osobnym obiekcie.
- 2) symbolem KD ustala się ulice dojazdowe, określone szczegółowo na zał. graficznym nr 2.
2. Ustala się następujące przeznaczenia dopuszczalne:
- zabudowę uzupełniającą mieszkalnictwo,
  - urządzenia związane z infrastrukturą techniczną terenu,
  - zabudowę związaną z miejscem pracy, - zieleń przydomową,
  - zieleń izolacyjną, oznaczoną na zał. nr 2 symbolem ZI.
- 1) Warunkiem dopuszczenia przeznaczeń, o których mowa w ust. 2 jest, iż stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego.
3. Ustalenia zasad podziału i zagospodarowania terenu przedstawione na załączniku graficznym nr 2:
- 1) Dla terenu oznaczonego symbolem Mj ustala się:
- a) podział na działki budowlane, spełniający wymogi własnościowe poszczególnych właścicieli, co pozwala na uzyskanie wielkości posesji w granicach od 520 m<sup>2</sup> do 840 m<sup>2</sup>,
  - b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 27% powierzchni całej działki; pozostałą przestrzeń przeznaczyć w maksymalnym stopniu pod zieleń przydomową,
  - c) frontowe linie zabudowy od ulicy pieszo jezdnej KDX:
    - 6,0 m od strony północnej
    - 9,0 m od strony południowejsą nieprzekraczalne i gwarantują wolną przestrzeń o szerokości 20 m między budynkami mieszkalnymi,
  - d) adaptuje się istniejącą zabudowę na działce nr 253,
  - e) gabaryty projektowanych budynków
    - jednokondygnacyjne z użytkowym poddaszem,
    - wysokość budynku od terenu do kalenicy max. 10,0 m - dachy strome lub półstrome o nachyleniu 25°-45°.
- 2) Dla terenu oznaczonego symbolem MP ustala się:
- a) podział na działki budowlane o wielkości od ca 1000 m<sup>2</sup> do ok. 2600 m<sup>2</sup> (działka narożna),
  - b) powierzchnia zabudowy budynkiem mieszkalnym i obiektami wynikającymi z przeznaczenia dopuszczalnego, nie może przekraczać 26% powierzchni całej działki; nasycenie zielenią min. 50% przy stosowaniu również nawierzchni trawiastych dla funkcji komunikacyjnych wszędzie tam, gdzie nie wyklucza tego konieczność dojazdów ciężkimi środkami transportu.
  - c) część działki określonej symbolem ZI przeznaczyć w maksymalnym stopniu na zieleń izolacyjną, wielopiętrową, także zimozieloną.
  - d) obowiązującą nieprzekraczalną linię zabudowy dla:
    - budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych:
      - 50,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej KDK - 5,
      - 30,0 m od terenu kolejowego,
      - 6,0 m od ulicy pieszo jezdnej KDX oraz
    - 15,0 m od południowej granicy działki nr 250.
  - obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi:
    - 25,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej KDK - 5
    - 20,0 m od terenów kolejowych,
- e) gabaryty projektowanych budynków:
  - dachy strome lub półstrome o nachyleniu 25°-45°
  - wysokość budynku mieszkalnego max. 11,0 m od terenu do kalenicy,
  - wysokość budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym max. 6,0 m od terenu do kalenicy.
- f) strefa uciążliwości miejsca pracy musi zamykać się w obrębie własnej posesji, co winno być udokumentowane na etapie wszczęcia procesu realizacyjnego.
- 3) Zabrania się składowania na terenie posesji szkodliwych substancji mogących zanieczyszczać powietrze, przenikać do gruntu powodując zanieczyszczenie wód otwartych i podskórnych, jak i palenia wszelkich odpadów.
- 4) Ze względu na eksponowane położenie terenu przy trasie kolejowej oraz linii kolejowej, wymagany jest wysoki standard zagospodarowania posesji oraz architektury obiektów, wpisanych w krajobraz wiejski.
4. Komunikacja
- 1) Ustala się obsługę komunikacyjną z ulic dojazdowych, oznaczonych symbolami KD1 i KD2 oraz z ulicy pieszo jezdnej oznaczonej symbolem KDX. Włączenie układu do trasy krajowej KDK - 5 przez istniejący zjazd drogi gminnej KD2.
- 2) Ustala się szerokości ulic w liniach rozgraniczających:
  - 10,0 m dla ulicy KD1, równoległej do drogi krajowej KDK - 5
  - 6,0 - 15,0 m dla ulicy KD2, równoległej do terenów kolejowych KK,
  - 5,0 m dla ulicy pieszo jezdnej, oznaczonej symbolami KDX z poszerzeniem do 16,0 m w miejscu placu nawrotu.
- 3) Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy, ustalone w §6 ust. 3 pkt 1) litera c oraz pkt 2) litera d.
- 4) Parkingi dla obsługi własnej i wynikające z działalności gospodarczej należy realizować na terenie własnej posesji.
- 5) Zabrania się wjazdu do „wnętrza” terenu mieszkalnego samochodów ciężarowych.
5. Uzbrojenie techniczne terenu winno odpowiadać zasadom ustalonym w §7 uchwały.

#### §7

Ustala się następujące zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

##### 1. Elektroenergetyka

- 1) Zasilanie energią elektryczną projektowanej zabudowy może nastąpić z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV typu słupowego nr 22-811 po stronie niskiego napięcia 380/220 V, po:
- a) wyprowadzeniu oddzielnego obwodu n/n, z w/w stacji, dostosowanego do potrzeb odbiorców linią

- n/n napowietrzno-kablową do szafki kablowej na terenie projektowanej zabudowy,
- b) wykonaniu kablowej sieci niskiego napięcia 380/220 V na terenie projektowanych działek - dostosowanej do docelowych potrzeb odbiorców,
- 2) Złącza kablowe, w których będą również zainstalowane pomiary rozliczeniowe zużycia energii elektrycznej, ustawić należy w granicy działek z dostępem do nich od strony ulicy.
- 3) Linie kablowe zasilające poszczególne złącza należy układać w chodniku w odległości 60 cm od granicy działki.
- 4) Przyłącza do poszczególnych budynków winny być ułożone po trasie uzgodnionej z właścicielami działek.
2. Zaopatrzenie w wodę - z miejskiego ujęcia i stacji wodociągowej w Witoblu, poprzez istniejącą sieć wodociągową biegnącą w drogach KD2 i KDK - 5 i jej rozbudowę w ulicy KDX.
3. Odprowadzenie ścieków
- 1) Teren objęty zmianą planu należy skanalizować włączając lokalne kolektory sanitarne projektowane grawitacyjnie w ulicach KD i KDX w układ kanalizacyjny miasta Stęszewa (wg opracowanego „Programu Ogólnego”), w kierunku projektowanej przepompowni ścieków „P5” i dalej poprzez rurociąg tłoczny i kolektor główny do projektowanej w Witoblu miejskiej oczyszczalni ścieków.
- 2) Do czasu realizacji w/w przepompowni i oczyszczalni, ścieki należy odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, lokalizowanych na działkach zgodnie z obowiązującymi przepisami, a następnie wywozić do istniejącej w Stęszewie oczyszczalni.
- 3) Ścieki zanieczyszczone w wyniku działalności gospodarczej należy odprowadzać po wstępnym oczyszczeniu.
4. Odprowadzenie wód opadowych
- 1) Wody opadowe z ulic proponuje się odprowadzić kanałem deszczowym w ulicy 1 KDX, poprzez osadnik do leżącego w kierunku południowym oczka wodnego, przy uwzględnieniu istniejącej sieci melioracyjnej.
- 2) Czyste wody opadowe z powierzchni dachowych należy wykorzystać jako nawodnienie terenów zieleni na własnych działkach.
5. Usuwanie odpadów stałych  
Działki winny być wyposażone w pojemnik na odpady stałe, które systemem zorganizowanym będą wywożone na wysypisko gminne.

6. Zaopatrzenie w gaz  
Dostarczenie gazu zależne od bilansu zasobów, co uzgodnić należy z Zakładami Gazowniczymi na etapie realizacji inwestycji.  
Szafki przyłączeniowe montować w ogrodzeniu frontowym działek.
7. Ciepłownictwo  
Zakaz wyposażenia budynków wymagających ogrzewania i ciepłej wody w urządzenia grzewcze na paliwo stałe lub jakiegokolwiek inne, które może mieć negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze. Preferować należy paliwa gazowe, olejowe oraz wprowadzać źródła energii nowej generacji (słońce, wiatr, ziemia).

### ROZDZIAŁ III Przepisy końcowe

#### §8

Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy o planowaniu przestrzennym ustala się stawkę w wysokości 15% wzrostu wartości nieruchomości służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy.

#### §9

Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stęszew, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej Gminy Stęszew nr XXXIII/152/93 z dnia 22.11.1999 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Poznańskiego Nr 16, poz. 191, z dnia 20.12.1993 r. - sprzeczne z ustaleniami niniejszej uchwały.

#### §10

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu Gminy Stęszew.

#### §11

Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni po ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
Gminy Stęszew  
(-) inż. Mirosław Potrawiak



