

— 86 —

## Uchwała Nr XXXVI/225/98 Rady Miejskiej Gminy Sęszew

z dnia 20 marca 1998 roku

w sprawie: zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Sęszew.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415 z późn.zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późn.zm.) Rada Miejska Gminy Sęszew uchwała, co następuje:

### I PRZEPISY OGÓLNE

#### §1

Uchwała się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Sęszew, zwanego dalej planem gminy, w taki sposób, że:

1. We wsi Słupia zmienia się:

- 1) przeznaczenie części działki o numerze ewidencyjnym 88/2 o powierzchni 1500 m<sup>2</sup> z przeznaczenia rolniczego wyznaczonego planem gminy, na cele budownictwa mieszkaniowego niskiej intensywności oznaczonej symbolem Z1/Mn na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, przy czym działka powinna być wyznaczona geodezyjnie w strefie obszaru przyległego do drogi oznaczonej w planie gminy symbolem KD - 656 WV, w pasie nie większym niż 70 m od granicy z drogą, maksymalnie najbliżej obszaru zainwestowania wsi;
- 2) przeznaczenie działek o numerach ewidencyjnych 167, 170, 173 oraz części działek o numerach ewidencyjnych 160, 162, 166, 168, 169, 171, 172, 174 i 175 dla obszarów oddalonych więcej niż 100 m od linii brzegowej jeziora Strykowskiego, oraz działek o numerach ewidencyjnych 162 i 165 w częściach powierzchni dotychczas pozostających w rolniczym przeznaczeniu, z rolniczego przeznaczenia wyznaczonego planem gminy, na cele zabudowy letniskowej, oznaczonej symbolem Z2/ML na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, traktując wymienione działki jako teren brutto wymagający korekt geodezyjnych w zakresie podziału terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) przeznaczenie działki o nr ewid. 209 o powierzchni 1190 m<sup>2</sup> z przeznaczenia rolniczego wyznaczonego planem gminy, na cele zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności oznaczonej symbolem Z3/Mn na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały

We wsi Srocko Małe zmienia się:

- 1) przeznaczenie części działki o numerze ewidencyjnym 7, o powierzchni 4900 m<sup>2</sup> z przeznaczenia rolniczego wyznaczonego planem gminy, na cele zainwestowania usługowe-

go obsługi trasy komunikacyjnej oznaczonej symbolem Z4/U/KS na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały, przy czym działka powinna być wyznaczona w sposób geodezyjny w strefie obszaru przyległego do drogi, w sposób gwarantujący bezpieczny wjazd i wyjazd z terenu zainwestowania działki;

3. We wsi Trzebaw zmienia się:

- 1) przeznaczenie części działki o numerze ewidencyjnym 303/1, o powierzchni 700 m<sup>2</sup> z przeznaczenia rolniczego wyznaczonego planem gminy, na cele zainwestowania usługowego oznaczonego symbolem Z5/UH na załączniku nr 3 do niniejszej uchwały;
- 2) przeznaczenie części działki 105/1, o powierzchni 3750 m<sup>2</sup> z przeznaczenia rolniczego na cele aktywizacji gospodarczej oznaczonej symbolem Z6/AG na załączniku nr 3 do niniejszej uchwały;

4. We wsi Piekary zmienia się:

- 1) przeznaczenie części działki o numerze ewidencyjnym 106 z przeznaczenia rolniczego wyznaczonego planem gminy na cele zalesienia oznaczone symbolem Z7/ZL na załączniku nr 5 do niniejszej uchwały;

5. We wsi Wronczyn zmienia się:

- 1) przeznaczenie części działki o numerze ewid. 23, o powierzchni 6000 m<sup>2</sup> w pasie obszaru przyległego do drogi oznaczonej w planie gminy symbolem KD - R o szerokości nie większej niż 50 m i długości wzdłuż tej drogi do 120 m (według dyspozycji na załączniku nr 6) z przeznaczenia rolniczego wyznaczonego planem gminy, na cele zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności oznaczone symbolem Z8/MN na załączniku nr 6 do niniejszej uchwały;
- 2) przeznaczenie części działki o numerze ewidencyjnym 557, o powierzchni 12 000 m<sup>2</sup>, z przeznaczenia rolniczego wyznaczonego planem gminy, na cele hodowlanej produkcji zwierzęcej oznaczonej symbolem Z9/RPZ na załączniku nr 7 do niniejszej uchwały z wykluczeniem wszelkiej działalności gospodarczej nie związanej z funkcją podstawową wyznaczoną niniejszą zmianą planu, wyłączając z urządzenia i zabudowy terenu zainwestowania 30-to metrowy pas terenu wzdłuż rowu, na którym należy urządzić zieleń o funkcji izolacyjnej;

6. We wsi Tomice zmienia się:

- 1) przeznaczenie części działki o numerze ewid. 100, o powierzchni 3500 m<sup>2</sup> w pasie o szerokości nie większej niż 50 m wzdłuż drogi oznaczonej symbolem KD 212 WV o parametrach technicznych wyznaczonych planem gminy, z przeznaczenia rolniczego, upraw ogrodniczych, wyznaczonego planem gminy, na cele zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności oznaczone symbolem Z10/Mn na załączniku nr 8 do niniejszej uchwały;
- 2) przeznaczenie części działki o numerze ewid. 101, o powierzchni 2500 m<sup>2</sup> w pasie o szerokości nie większej niż 50 m wzdłuż drogi oznaczonej symbolem KD 212 WV o parametrach technicznych wyznaczonych planem gminy, z przeznaczenia rolniczego wyznaczonego planem gminy, na cele zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności oznaczonej symbolem Z11/Mn na załączniku nr 8 do niniejszej uchwały;
- 3) przeznaczenie części działki o nr ewid. 102, o powierzchni 3250 m<sup>2</sup> w pasie o szerokości nie większej niż 50 m wzdłuż drogi oznaczonej symbolem KD 212 WV o parametrach technicznych wyznaczonych planem gminy, z przeznacze-

nia rolniczego wyznaczonego planem gminy, na cele zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności oznaczonej symbolem Z12/Mn na załączniku nr 8 do niniejszej uchwały;

- 4) przeznaczenie części działki o numerze ewid. 103, o powierzchni 3250 m<sup>2</sup> w pasie o szerokości nie większej niż 50 m wzdłuż drogi oznaczonej symbolem KD 212 WV o parametrach technicznych wyznaczonych planem gminy, z przeznaczenia upraw sadowniczych wyznaczonego planem gminy, na cele zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności oznaczone symbolem Z13/Mn na załączniku nr 8 do niniejszej uchwały;

- 5) przeznaczenie części działki o numerze ewid. 74, o powierzchni 1200 m<sup>2</sup> w pasie o szerokości nie większej niż 50 m wzdłuż drogi oznaczonej symbolem KD 212 WV o parametrach technicznych wyznaczonych planem gminy, z przeznaczenia rolniczego wyznaczonego planem gminy, na cele zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności oznaczonej symbolem Z14/Mn na załączniku nr 8 do niniejszej uchwały;

- 6) przeznaczenie części działki o numerze ewid. 262, o powierzchni 1000 m<sup>2</sup> z przeznaczenia rolniczego oznaczonego w planie gminy symbolem RZ, na cele nierolnicze – oczyszczalnię ścieków oznaczoną na załączniku graficznym nr 8 symbolem Z52/NO. Lokalizacja na działce zostanie określona warunkami technicznymi realizacji inwestycji;

We wsi Skrzyńki zmienia się:

- 1) przeznaczenie części działki o numerze ewid. 110, o powierzchni 20 400 m<sup>2</sup> z przeznaczenia rolniczego wyznaczonego planem gminy, na cele usług hotelowo-gastronomicznych oznaczonej symbolem Z15/UT/UG na załączniku nr 9 do niniejszej uchwały;

- 2) przeznaczenie części działki o powierzchni 3750 m<sup>2</sup> w pasie 50 m wzdłuż drogi z przeznaczenia rolniczego wyznaczonego planem gminy, na cele aktywizacji gospodarczej nieuciążliwej dla środowiska przyrodniczego oznaczonej symbolem Z16/AG na załączniku nr 9 do niniejszej uchwały z wykluczeniem działalności hodowlanej;

- 3) zmiany wymienione w pkt. 1 i 2 muszą uwzględniać parametry drogi oznaczonej symbolem KD – 656 WV według ustaleń planu gminy;

- 4) zmienia się przeznaczenie terenu przeznaczonego planem gminy pod zabudowę mieszkaniową oznaczonego symbolem M obejmującego działki o nr ewid. 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29/1, 29/2, 29/3, 32/2, 32/3, 32/4, 33, 34, 35, 36, 37, 38/1, 38/2, 39, 40/1, 40/2, 41, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49 na teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności usługowej oznaczonej symbolem Z17/M/U na załączniku nr 9 do niniejszej uchwały;

We wsi Rybojedzko zmienia się:

- 1) przeznaczenie części działki o nr ewid. 12, o powierzchni 1000 m<sup>2</sup> na głębokość nie większą niż 50 m od drogi oznaczonej w planie gminy symbolem KD 212 WV o parametrach technicznych wyznaczonych planem gminy, z przeznaczenia rolniczego wyznaczonego planem gminy, na cele zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z dopuszczeniem nieuciążliwych usług oznaczonej symbolem Z18/M/U na załączniku nr 8 do niniejszej uchwały;

- 2) przeznaczenie działki o nr ewid. 86, z przeznaczenia rolniczego wyznaczonego planem gminy na cele rolniczej produkcji zwierzęcej z prawem zabudowy wyłącznie obiektami

mi hodowlanymi, pod warunkiem pozostawiania bez szkodliwego wpływu na tereny mieszkaniowe projektowane planem gminy oznaczonej symbolem Z19/RPZ na załączniku nr 8 do niniejszej uchwały;

- 3) przeznaczenie działki o nr ewid. 130/1, o powierzchni 2500 m<sup>2</sup> z przeznaczenia rolniczego wyznaczonego planem gminy, na cele zabudowy zagrodowej oznaczonej symbolem Z20/Mr na załączniku nr 8 do niniejszej uchwały;

- 4) przeznaczenie części działki o nr ewid. 164, o powierzchni 54 600 m<sup>2</sup> z przeznaczenia rolniczego wyznaczonego planem gminy, na cele eksploatacji kruszywa oznaczonej symbolem Z21/PE na załączniku nr 8 do niniejszej uchwały;

- 5) przeznaczenie części działki o numerze ewid. 2 o powierzchni 1 500 m<sup>2</sup> z przeznaczenia rolniczego wyznaczonego planem gminy na cele zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności w pasie nie szerszym niż 50 m wzdłuż drogi oznaczonej symbolem Z22/Mn na załączniku nr 8 do niniejszej uchwały;

- 6) przeznaczenie części działki o numerze ewid. 2 o powierzchni 3 200 m<sup>2</sup> z przeznaczenia rolniczego wyznaczonego planem gminy, na cele aktywizacji gospodarczej związanej z przetwórstwem rolno – spożywczym w pasie nie szerszym niż 50 m wzdłuż drogi oznaczonej symbolem Z23/AG na załączniku nr 8 do niniejszej uchwały;

- 7) przeznaczenie pozostałej, niewymienionej w pkt. 6, 7 i 9 części działki o numerze ewid. 2 z przeznaczenia rolniczego wyznaczonego planem gminy, na cele sadownicze i ogrodnicze oznaczonej symbolem Z24/RO na załączniku nr 8 do niniejszej uchwały;

- 8) zmiany planu gminy w zakresach wymienionych w pkt. 6, 7 i 8 muszą uwzględniać parametry dróg wyznaczone planem gminy, szczególnie drogi oznaczonej symbolem KD 306 K IV;

9. We wsi Strykowo zmienia się:

- 1) przeznaczenie części działek o nr ewid. 539, 540, 541, 542, 543, 546, 550, 361, 360, 366 oraz działki o nr ewid. 545, 362 dla obszarów, które w obowiązującym planie gminy posiadały przeznaczenie pod aktywizację gospodarczą, na cele aktywizacji gospodarczej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności oznaczonej symbolem Z25/AG/M na załączniku nr 10 do niniejszej uchwały, pod warunkiem nie powodowania wzajemnie oddziaływania szkodliwego lub w oparciu o zasady zagospodarowania wyznaczone w odrębnym planie miejscowym;

- 2) przeznaczenie części działek o nr ewid. 148, 150, 151/2, 152 i 158 oraz działki o nr ewid. 157 dla powierzchni posiadającej w obowiązującym planie gminy przeznaczenie ogrodnicze, na cele zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności oznaczonej symbolem Z26/Mn na załączniku nr 10 do niniejszej uchwały;

- 3) przeznaczenie części działek o nr ewid. 28, z przeznaczenia pod aktywizację gospodarczą oznaczonej w planie gminy symbolem AG na cele aktywizacji gospodarczej wraz z oczyszczalnią ścieków oznaczoną na załączniku graficznym nr 10 symbolem Z53/AG/NO. Lokalizacja na działce zostanie określona warunkami technicznymi realizacji inwestycji;

10. We wsi Łódź zmienia się:

- 1) przeznaczenie części działki o nr ewid. 88/1, o powierzchni 3 800 m<sup>2</sup> w pasie nie większym niż 50 m wzdłuż ulicy o parametrach określonych planem gminy, z przeznaczenia rolniczego wyznaczonego planem gminy, na cele zabudowy

- mieszkaniowej niskiej intensywności oznaczonej symbolem Z27/Mn na załączniku nr 11 do niniejszej uchwały;
- 2) przeznaczenie części działki o nr ewid. 88/2, o powierzchni 1000 m<sup>2</sup> w pasie nie większym niż 50 m wzdłuż ulicy o parametrach określonych planem gminy, z przeznaczenia rolniczego wyznaczonego planem gminy, na cele zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności oznaczonej symbolem Z27/Mn na załączniku nr 11 do niniejszej uchwały;
  - 3) przeznaczenie części działki o nr ewid. 116/1, o powierzchni 18 000 m<sup>2</sup> z przeznaczenia rolniczego wyznaczonego planem gminy, na cele zabudowy i zainwestowania aktywizacji gospodarczej nieuciążliwej dla środowiska przyrodniczego oznaczonej symbolem Z28/AG na załączniku nr 11 do niniejszej uchwały z koniecznością zachowania parametrów drogi określonych w obowiązujących ustaleniach planu gminy;
  - 4) przeznaczenie części działki o nr ewid. 2, o powierzchni 1500 m<sup>2</sup> z przeznaczenia rolniczego wyznaczonego planem gminy, na zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności, z wykluczeniem wszelkiej działalności gospodarczej i usługowej oznaczonej symbolem Z29/Mn na załączniku nr 11 do niniejszej uchwały. Dopuszcza się możliwość wyznaczenia w sposób geodezyjny działki budowlanej, w strefie centralnej obecnej nieruchomości z zachowaniem 100 m odległości od brzegu jeziora. Dojazd do działki budowlanej należy zapewnić od strony drogi wiejskiej;
  - 5) przeznaczenie działki o nr ewid. 191/18, o powierzchni 764 m<sup>2</sup> z przeznaczenia rolniczego wyznaczonego planem gminy, na cele usług, z możliwością zabudowy handlowo – usługowej (także rzemiosła usługowego nieuciążliwego dla środowiska przyrodniczego wbudowanego w budynek mieszkalny lub pawilon handlowy) i mieszkalnej niskiej intensywności oznaczonej symbolem Z30/UH/Mn na załączniku nr 11 do niniejszej uchwały;
11. We wsi Zamysłowo zmienia się:
- 1) przeznaczenie działki o nr ewid. 299 i części działki 300, z przeznaczenia upraw ogrodowych, wyznaczonego planem miasta, na tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności oznaczonej symbolem Z31/Mn na załączniku nr 6 do niniejszej uchwały. W pasie o szerokości 15 m wzdłuż rowu należy bezwarunkowo urządzić zielen ekologiczną wysoką i średnią. Wtórne podziały geodezyjne przedmiotowych działek należy dokonać w sposób gwarantujący wykonalność pasa zieleni przez właścicieli przedmiotowego terenu;
  - 2) przeznaczenie części działki o nr ewid. <sup>336/2</sup>336, o powierzchni 4900 m<sup>2</sup> z przeznaczenia rolniczego wyznaczonego planem gminy, na cele aktywizacji gospodarczej nieuciążliwej dla środowiska przyrodniczego oznaczonej symbolem Z32/AG na załączniku nr 6 do niniejszej uchwały;
  - 3) przeznaczenie części działki o nr ewid. 435, o powierzchni 3500 m<sup>2</sup> z przeznaczenia rolniczego wyznaczonego planem gminy, na cele aktywizacji gospodarczej oznaczonej symbolem Z33/AG na załączniku nr 12 do niniejszej uchwały ze wskazaniem lokalizacji funkcji i obiektów obsługi trasy komunikacyjnej;
12. We wsi Witobel zmienia się:
- 1) przeznaczenie części działki o nr ewid. 90, o powierzchni 16 000 m<sup>2</sup> z przeznaczenia rolniczego wyznaczonego planem gminy, na cele zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z dopuszczeniem nieuciążliwych usług oznaczonej symbolem Z34/Mn/U na załączniku nr 12 do niniejszej uchwały;
  - 2) przeznaczenie części działki o nr ewid. 90, o powierzchni 1200 m<sup>2</sup> w pasie nie szerszym niż 5 m wzdłuż istniejącej drogi, na cele poszerzenia pasa drogowego do parametrów utwardzonej drogi publicznej oznaczonej symbolem Z34/KD na załączniku nr 12 do niniejszej uchwały;
  - 3) przeznaczenie frontowej części działki o nr ewid. 105, o powierzchni 2300 m<sup>2</sup> z przeznaczenia rolniczego wyznaczonego planem gminy, na cele usługowo – handlowe oznaczonej symbolem Z35/AG na załączniku nr 13 do niniejszej uchwały; *... z numerem KXX 011/249/98 z dn. 04.08.11*
  - 4) przeznaczenie części działki o nr ewid. 119, o powierzchni 4500 m<sup>2</sup> z przeznaczenia rolniczego wyznaczonego planem gminy, na cele zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności oznaczonej symbolem Z38/Mn na załączniku nr 13 do niniejszej uchwały;
  - 5) przeznaczenie działki o nr ewid. 246/2 z przeznaczenia pod aktywizację gospodarczą wyznaczoną planem gminy, na cele zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności oznaczonej symbolem Z39/Mn na załączniku nr 13 do niniejszej uchwały;
  - 6) przeznaczenie działki o nr ewid. 251, o powierzchni 4800 m<sup>2</sup> w pasie o szerokości 60 m wzdłuż drogi oznaczonej symbolem KD – GV o parametrach wyznaczonych planem gminy, z przeznaczenia rolniczego wyznaczonego planem gminy, na cele zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności oznaczonej symbolem Z39/Mn na załączniku nr 14 do niniejszej uchwały;
  - 7) przeznaczenie części działek o nr ewid. 253, 254, 255, o łącznej powierzchni 5040 m<sup>2</sup> w pasie o szerokości 60 m wzdłuż drogi oznaczonej symbolem KD – GV o parametrach wyznaczonych planem gminy, z przeznaczenia rolniczego wyznaczonego planem gminy, na cele zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności oznaczonej symbolem Z40/Mn na załączniku nr 14 do niniejszej uchwały;
  - 8) przeznaczenie części działki o nr ewid. 270, o powierzchni 14 400 m<sup>2</sup> w pasie o szerokości 60 m wzdłuż drogi oznaczonej symbolem KD – GV o parametrach wyznaczonych planem gminy w strefie obszaru odległego więcej niż 100 m od linii brzegu jeziora oraz wzdłuż linii wyznaczającej 100 metrową odległość terenu budowlanego od brzegu jeziora, z przeznaczenia rolniczego wyznaczonego planem gminy, na cele zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności oznaczonej symbolem Z40/Mn na załączniku nr 14 do niniejszej uchwały;
  - 9) przeznaczenie części działki o nr ewid. 181/3, o powierzchni 4500 m<sup>2</sup> z przeznaczenia rolniczego wyznaczonego planem gminy, na cele zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności oznaczonej symbolem Z41/Mn na załączniku nr 13 do niniejszej uchwały;
  - 10) przeznaczenie części działek o nr ewid. 175 i 176, z przeznaczenia rolniczego wyznaczonego planem gminy, na cele zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności oznaczonej symbolem Z42/Mn na załączniku nr 13 do niniejszej uchwały, dla obszarów o powierzchniach odpowiednio 1100 m<sup>2</sup> i 480 m<sup>2</sup> w sposób uzupełniający teren budowlany według załącznika nr 13;
  - 11) przeznaczenie części działki o nr ewid. 180/4, o powierzchni 1350 m<sup>2</sup> z przeznaczenia rolniczego wyznaczonego planem gminy, na cele zabudowy mieszkaniowej niskiej

intensywności oznaczonej symbolem Z43/Mn na załączniku nr 13 do niniejszej uchwały, w sposób uzupełniający teren budowlany według załącznika nr 13;

13. We wsi Kraplewo zmienia się:

- 1) przeznaczenie części działki o nr ewid. 221, o powierzchni 5400 m<sup>2</sup> z gruntu rolnego przeznaczonego planem gminy pod zalesienie, na cele zabudowy niskiej intensywności oznaczonej symbolem Z44/Mn na załączniku nr 15 do niniejszej uchwały. Wielkość działki wyznaczają parametry drogi KD – 306 KIV wg planu gminy oraz 300 metrowy pas terenu wzdłuż rowu, który pozostaje z przeznaczeniem pod zadrzewienie;
- 2) przeznaczenie części działki o nr ewid. 94/4, o powierzchni 4900 m<sup>2</sup> w strefie nie większej niż 70 m wzdłuż drogi KD – 306 KIV o parametrach wyznaczonych planem gminy, na cele aktywizacji gospodarczej nieuciążliwej dla środowiska przyrodniczego oznaczonej symbolem Z45/AG na załączniku nr 15 do niniejszej uchwały;
- 3) przeznaczenie części działki o nr ewid. 238, o powierzchni 20 000 m<sup>2</sup> wzdłuż drogi KD – 306 KIV z przeznaczenia rolniczego wyznaczonego planem gminy, na cele hodowlanej produkcji zwierzęcej oznaczonej symbolem Z46/RPZ na załączniku nr 15 do niniejszej uchwały. Na przedmiotowym terenie wyklucza się prowadzenie wszelkiej działalności gospodarczej nie związanej z funkcją podstawową – hodowlaną. Warunki zabudowy działki uzgodnić należy ze służbami elektroenergetycznymi ze względu na położenie w strefie uciążliwości linii elektroenergetycznej;

14. We wsi Modrze zmienia się:

- 1) przeznaczenie części działki o nr ewid. 154, o powierzchni 2500 m<sup>2</sup> z przeznaczenia rolniczego wyznaczonego planem gminy, na cele zabudowy zagrodowej oznaczonej symbolem Z47/Mr na załączniku nr 16 do niniejszej uchwały;
- 2) przeznaczenie części działki o nr ewid. 154, o powierzchni 12 000 m<sup>2</sup> z przeznaczenia rolniczego wyznaczonego planem gminy, na cele hodowlanej produkcji zwierzęcej oznaczonej symbolem Z48/RPZ na załączniku nr 16 do niniejszej uchwały, pod warunkiem pozostawania bez szkodliwego wpływu na obecny sposób użytkowania terenu. Na przedmiotowym terenie wyklucza się wszelką działalność gospodarczą nie związaną z funkcją podstawową – hodowlaną.
- 3) Zagospodarowanie działek wymienionych w pkt. 1 i 2 powinno uwzględniać parametry drogi KD – 309 KIV wyznaczone planem gminy;
- 4) przeznaczenie części działki o nr ewid. 62/3, o powierzchni 4500 m<sup>2</sup> w pasie nie większym niż 50 m wzdłuż drogi, z przeznaczenia rolniczego wyznaczonego planem gminy, na cele zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności oznaczonej symbolem Z49/Mn na załączniku nr 17 do niniejszej uchwały;
- 5) przeznaczenie części działek o nr ewid. 62/4 – 11, o łącznej powierzchni 19 300 m<sup>2</sup> w pasie nie większym niż 50 m wzdłuż drogi z przeznaczenia rolniczego wyznaczonego planem gminy, na cele zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności oznaczonej symbolem Z50/Mn na załączniku nr 17 do niniejszej uchwały;
- 6) przeznaczenie części działek o nr ewid. 64 z przeznaczenia sadowniczego wyznaczonego planem gminy oraz części działek 65, 66, 67 i 68 z przeznaczenia rolniczego wyznaczonego planem gminy, o łącznej powierzchni 7000 m<sup>2</sup> w pasie nie większym niż 50 m wzdłuż drogi, na cele

zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności oznaczonej symbolem Z51/Mn na załączniku nr 17 do niniejszej uchwały;

- 7) zagospodarowanie działek wymienionych w pkt. 4, 5 i 6 powinno uwzględniać parametry drogi KD – 309 KIV wyznaczone planem gminy oraz 50 metrową strefę sanitarną od granicy cmentarza;

15. We wsi Będlewo zmienia się:

- 1) przeznaczenie działek o nr ewid. 319, 320 i 324, o powierzchni 7700 m<sup>2</sup> z przeznaczenia zagrodowego wyznaczonego planem gminy, na cele zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem budownictwa wielorodzinnego oznaczonej symbolem Z51/Mw na załączniku nr 18 do niniejszej uchwały;
- 2) w obiektach dostosowanych gabarytami i wyrazem architektonicznym do zabudowy wiejskiej;

## II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

### §3

1. Zmiana planu gminy dotyczy obszarów, które zgodnie z obowiązującym planem gminy posiadały przeznaczenie rolnicze lub nierolnicze, dla których należało wyznaczyć nową funkcję lub dopuścić funkcje uzupełniające na zasadach równowagi z funkcją podstawową.
2. Niniejsza zmiana planu ustala:
  - 1) wyznaczenie funkcji dla terenów objętych zmianą planu;
  - 2) zmianę przeznaczenia gruntów rolniczych wyznaczonych planem gminy na cele nierolnicze;
  - 3) generalne zasady zagospodarowania i uruchamiania zainwestowania terenu.
3. Przedmiotem regulacji zawartej w ustaleniach zmiany planu jest stworzenie podstaw formalnych, prawnych i merytorycznych dla zainwestowania terenów wyznaczonych zmianą planu wraz z umożliwieniem powiązań komunikacyjnych terenów z systemem komunikacji kołowej gminy.  
W trakcie procesu planistycznego poczyniono działania w kierunku minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań władz samorządowych reprezentujących mieszkańców gminy oraz interesu publicznego całej gminy.
4. Oznaczenia graficzne na rysunku planu oraz załącznikach do uchwały są obowiązującymi ustaleniami planu.
5. Integralną część planu stanowią załączniki graficzne od nr 1 do nr 18.

### §4

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu należy w decyzjach administracyjnych określić w stosunku do terenów i przypisanych im funkcji z uwzględnieniem:
  - 1) przepisów obowiązującego planu gminy w okresie jego obowiązywania;
  - 2) przepisów szczegółowych niniejszej uchwały.
2. W przypadku braku przepisów szczegółowych określających zasady podziału terenu, strefowania funkcji, zasad obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu oraz konieczności uzyskania akceptacji społecznej dla funkcjonowania zagospodarowania terenu należy doprowadzić do opracowania planu miejsco-

wego w koniecznym zakresie, ewentualnie przygotować decyzje w trybie rozprawy administracyjnej.

3. 1. Ilekroć w niniejszych przepisach mowa o:
  - 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Gminy Stęszew, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
  - 2) planie gminy – należy przez to rozumieć miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew zatwierdzony uchwałą nr XXXIII/152/93 z dnia 22.11.1993 ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego nr 16 z dnia 20.12.1993 r. poz. 191;
  - 3) przeznaczeniu wyznaczonym planem gminy – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które dla danego obszaru ustalał plan gminy o którym mowa w pkt. 1;
  - 4) budownictwie mieszkaniowym niskiej intensywności – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową typu jednorodzinne na indywidualnych działkach w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej z wyłączeniem zabudowy wielorodzinnej;
  - 5) zabudowie letniskowej – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową typu rekreacyjnego dla czasowego zamieszkania z wyłączeniem zabudowy dla stałego zamieszkania;
  - 6) zainwestowaniu usługowym obsługi trasy komunikacyjnej – należy przez to rozumieć usługi handlu, gastronomii, stacje benzynowe i stacje motoryzacyjne oraz obiekty i urządzenia z tymi funkcjami związane;
  - 7) zainwestowaniu usługowym – należy przez to rozumieć funkcje usługowe handlu, gastronomii z wyłączeniem funkcji mieszkalnej, o ile przepis nie stanowi inaczej;
  - 8) hodowlanej produkcji zwierzęcej – należy przez to rozumieć prowadzenie działalności na wyznaczonym terenie w obiektach i urządzeniach przeznaczonych na hodowlę zwierząt bez uboju, o ile przepis nie stanowi inaczej;
  - 9) wszelkiej działalności gospodarczej nie związanej z funkcją podstawową – należy przez to rozumieć inne funkcje będące bez związku z działalnością dopuszczoną ustaleniem planu jako funkcję podstawową;
  - 10) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:10000 stanowiący fragment planu gminy, o którym mowa w §1 uchwały, przedstawiający w sposób graficzny zakres merytoryczny i obszarowy zmiany planu;
  - 11) funkcji aktywizacji gospodarczej – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, na którym można dopuścić realizację zabudowy i zagospodarowania terenu, umożliwiające prowadzenie działalności produkcyjnej nieuciążliwej dla środowiska przyrodniczego na warunkach określonych przepisami szczególnymi;
  - 12) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
  - 13) uciążliwości prowadzonej działalności – należy przez to rozumieć wszelki negatywny wpływ będący skutkiem prowadzonej działalności, obniżający wartość terenów z nią graniczących;
  - 14) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleni wytworzoną w oparciu o przepisy szczegółowe niniejszej uchwały oraz terenu zieleni istniejącej w obszarze poza strefą zabudowy;

- 15) rolniczej zabudowie zagrodowej – należy przez to rozumieć zabudowę i urządzenie terenu związane z prowadzeniem działalności rolniczej w indywidualnym gospodarstwie z obiektami gospodarczymi i mieszkalnymi bez możliwości uruchamiania działalności gospodarczej, rzemieślniczej i przemysłowej;
- 16) utwardzonej drogi publicznej – należy przez to rozumieć pas terenu wyznaczony dla urządzenia pełno wymiarowej drogi o nawierzchni i poboczu – chodnikach utwardzonych z możliwością pełnego uzbrojenia nad- i podziemnego;

#### §5

Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu:

1. Docelowe zasady uzbrojenia terenu wyznaczone planem gminy mogą stanowić podstawy wyznaczania zasad zagospodarowania terenu.
2. W stosunku do istniejącego uzbrojenia ustala się:
  - 1) wszystkie elementy i urządzenia uzbrojenia terenu należy uwzględnić przy projektowaniu zagospodarowania. Dopuszcza się zlikwidowanie kolizji także poprzez przełożenie uzbrojenia na warunkach określonych dokumentacją techniczną lub programową wykonaną na podstawie koniecznych warunków technicznych;
  - 2) dla obszarów (stref) występowania uzbrojenia podziemnego do czasu likwidacji uciążliwości – kolizji obowiązuje zakaz wykonywania trwałych urządzeń terenowych i nasadzeń niezależnie, czy strefy zostały oznaczone na rysunku planu;
3. Uzbrojenie istniejące niekolidujące oraz bez możliwości technicznych przełożenia, muszą być adaptowane, na warunkach określających ich przydatność dla docelowych rozwiązań infrastruktury projektowanego zainwestowania wg koniecznych dokumentacji technicznych lub programowych.
4. Zakłada się konieczność zapewnienia doprowadzenia wszelkich niezbędnych i dostępnych mediów oraz odprowadzenia i utylizację odpadów (nieczystości) na warunkach gwarantujących wysoki standard życia i bytu mieszkańców oraz ochronę środowiska przyrodniczego.
5. W zakresie gospodarki ściekami do czasu zapewnienia realizacji kanalizacji sanitarnej dopuścić można zastosowania tymczasowych rozwiązań na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych.

#### §6

Dla terenów wyznaczonych niniejszą zmianą planu:

1. Zaopatrzenie w wodę należy zapewnić poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej, ewentualnie budowę nowych ujęć i sieci rozprowadzających z uwzględnieniem miejscowych systemów gospodarki wodnej oraz ustaleń ogólnych planu gminy i niniejszej uchwały.
2. Odprowadzenie i utylizację ścieków bytowych należy zapewnić poprzez podłączenie do istniejącej kanalizacji sanitarnej lub zagwarantować podłączenie docelowe do projektowanej lub programowanej sieci. Dopuszcza się okresowe gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych oraz ich utylizację poza miejscem gromadzenia na warunkach gwarantujących ochronę środowiska przyrodniczego przed skażeniem. Dopuszcza się możliwość zastosowania indywidualnych systemów oczyszczania.
3. Zasady wymienione w ust. 1 i 2 mają zastosowanie, o ile przepisy niniejszej uchwały nie stanowią inaczej.

4. Odprowadzenie powierzchniowe wód opadowych dopuszcza się jedynie na terenach zabudowy mieszkaniowej. Dla placów parkingowych i manewrowych na terenach aktywizacji gospodarczej obowiązkowo należy zapewnić odprowadzenie wód opadowych do gruntu lub rowów po ich oczyszczeniu w urządzeniach, które na etapie projektowania inwestycji uzyskały akceptację służb z zakresu ochrony środowiska. Dla parkingów o powierzchni do 150 m<sup>2</sup> na terenach usług lub przy obiektach usługowych dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną oraz gaz należy zapewnić na warunkach uzyskanych dla właściwych terenów służb energetycznych.
6. Dla celów grzewczych nie wolno stosować paliw stałych.
7. Nie dopuszcza się realizacji inwestycji (obiektów i urządzeń), których uciążliwość wykracza poza granice własności, o ile przepisy niniejszej uchwały nie stanowią inaczej.

### III PRZEPISY KOŃCOWE

#### §7

Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym określa się stawkę procentową służącą naliczeniu stawki, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy, w wysokości 15%.

#### §8

Ustalenia tego przepisu o zmianie przeznaczenia gruntów rolnych zostaną sformułowane w finalnej fazie sporządzenia planu.

#### §9

Tracą moc ustalenia „Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew” zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Gminy Stęszew nr XXXIII/153/93 z dnia 22.11.1993 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego Nr 16 z dnia 20.12.1993 r. poz. 192 sprzeczne z ustaleniami niniejszej uchwały.

#### §10

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu Gminy Stęszew.

#### §11

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego.

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