

## 4443

### 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 2003 r, zmiany: Dz.U. Nr 162 poz. 1568 z 2003 r, Dz.U. Nr 6 poz. 41, Nr 92 poz. 880, Nr 141 poz. 1492 z 2004 r, Dz.U. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087 z 2005 r, Dz.U. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635 z 2006 r, Dz.U. Nr 127 poz. 880 z 2007 r.), Rada Miejska Gminy Stęszew uchwala co następuje:

**§1.** 1. Uchwala 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 1:1.000, 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 1:1.000,
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 ład 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 geologicz-

nej 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 zaopatrzone 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 rolny kierunek rekultywacji,
- 8) zdejmowany sukcesywnie nadkład należy gromadzić na tymczasowych zwałowiskach, 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 6,0 m,
- 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 odstojnikami 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

MAPA ZASADNICZA  
SKALA 1: 1000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO TERENU EKSPLOATACJI  
KRUSZYWA NATURALNEGO  
DZIAŁKA NR 53/2 OBRĘB TOMICZKI ORAZ  
DZIAŁKA NR 17/1 OBRĘB JEZIORKI

SKALA 1:1000



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY STĘSZEŃ  
ZATWIERDZONEJ UCHWAŁĄ  
NR XXV/193/2006  
Z DNIA 25 PAŹDZIERNIKA 2006 r.  
RADY MIEJSKIEJ W STĘSZEŃ  
Z OZNACZENIEM OBSZARU  
OBJĘTEGO PLANEM

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY  
NR XX/203/2006  
RADY MIEJSKIEJ W STĘSZEŃ  
Z DNIA 29.05.2006 r.  
OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU  
URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA  
WIELKOPOLSKIEGO  
NR ..... POZ ..... Z DNIA .....

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:  
MGR MARCIN ENGLERT ZOIU Z-364  
MGR JAROSŁAW JERZYŃSKI



**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:**

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- obszar górniczy kopalni kruszywa naturalnego
- filary ochronne

**OZNACZENIA INFORMACYJNE:**

- kierunek dojazdu do terenu eksploatacji

KERG - 717-6/2006  
Województwo wielkopolskie  
Powiat poznański  
Gmina : Stęszew  
Obręb : Tomiczki  
Arkusz : 2 Sekcja: 422.421.012  
422.421.021  
Działka : wg zestawienia  
Ks. wiecz. : wg zestawienia  
Powierzchnia : wg zestawienia  
Właściciel : wg zestawienia  
Stan aktualny na dzień 10.01.2007

REPRODUKCYJA WIEKROKOWA



**STAROSTA POZNAŃSKI**  
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji  
Geodezyjnej i Kartograficznej w  
Poznaniu  
W obszarze oznaczonym literą ..... dokonano  
aktualizacji: treści nowej zawartości  
Dokumentu z planem użytkownika przyjęty  
do druku porównawczo w dniu 14.01.2007  
z numerem ewidencyjnym 717-6/2006  
Niniejsza mapa służy do celów poglądowych.  
Przebieganie ścieżki badawczej wyznaczanej przez  
nią na budowę podlega wycofaniu i aktualizacji  
powoławczej przez zamawiacza zgodnie z wyko-  
rytkami przez geodęzyjnych.  
Poznań, dnia 15.01.2007 r. Z. Jankowski  
Główny Inżynier Geodezyjny  
Stanowisko  
1401944 1401944

mgr inż. Andrzej Jankowski  
ul. ... 5  
tel. 67 73 09 10 00 63 24 1 2 4 4

Załącznik Nr 2  
do uchwały 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.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r., zmiany: Dz.U. Nr 162 poz. 1568 z 2003 r., Dz.U. Nr 6 poz. 41, Nr 92 poz. 880, Nr 141 poz. 1492 z 2004 r., Dz.U. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087 z 2005 r., Dz.U. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635 z 2006 r., Dz.U. Nr 127 poz. 880

z 2007 r.) 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.

Załącznik Nr 3  
do uchwały 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.

#### ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE REALIZACJI ZADAŃ Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA

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 8 marca 1990 r. 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 1998 r. 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.