



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 17 października 2013 r.

Poz. 5634

UCHWAŁA NR XXIX/258/2013 RADY MIEJSKIEJ GMINY STĘSZEW

z dnia 5 września 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – działka nr ewid. 106 we wsi Piekary, obręb Piekary, gm. Stęszew.

Działając na podstawie art. 18. ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r, poz. 594) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012r. poz. 647, ze zmianami), Rada Miejska Gminy Stęszew uchwala co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stęszew, przyjętego uchwałą nr XXV/215/2013 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 28 lutego 2013 roku.

2. Plan obejmuje teren o powierzchni 2,12ha położony w granicach administracyjnych wsi Piekary, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 1000, obejmujący obszar, o którym mowa w ust. 2, stanowiący załącznik nr 1 do planu;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiący załącznik nr 2 do planu;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiący załącznik nr 3 do niniejszego planu.

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

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

2. Następujące oznaczenia graficzne są informacyjnymi ustaleniami planu:

- 1) droga publiczna stanowiąca dojazd do terenu eksploatacji.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Gminy Stęszew, 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. uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska wpływające ujemnie na stan otaczającego środowiska, które utrudniają lub pogarszają komfort życia ludzi.
8. eksploatacji kruszywa naturalnego – należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności, która polega na pozyskiwaniu kopalin z naturalnego złoża, zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. 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, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) obszar górniczy kopalni kruszywa naturalnego, oznaczony symbolem 1PG;
 - 2) filary ochronne, oznaczone symbolem 1PO i 2PO;
 - 3) teren lasów, oznaczony symbolem 1ZL.
2. Teren górniczy złoża kruszywa naturalnego tworzą: obszar górniczy 1PG oraz filary ochronne 1PO i 2PO, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W granicach terenu górniczego nie zezwala się na lokalizację obiektów i urządzeń nie związanych z obsługą zakładu górniczego.

2. Przedmiotowy teren obejmuje koncesja na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego: koncesja Pniewy – Stęszew nr 14/2001/p z dnia 19.07.2001r. – ważna do 19.07.2015r.

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

1. teren wyrobiska należy zabezpieczyć przed niekontrolowanym użytkowaniem, w szczególności przed zaśmiecaniem i wylewaniem ścieków.
2. dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych.
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, nie mogą przekraczać poziomów określonych w przepisach odrębnych.
5. zaleca się w trakcie rekultywacji terenu powyrobiskowego stosowanie gatunków roślin, charakterystycznych dla lokalnego siedliska przyrodniczego.
6. wody opadowe i roztopowe wprowadzać w grunt systemem nieorganizowanym.
7. odpady należy segregować i gromadzić, a następnie zagospodarować zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Stęszew oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas odhumusowania terenu oraz nakaz uzyskania pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem pozwolenia na budowę.

§ 8. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie podejmuje się ustaleń.

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

1. obszar górniczy kopalni kruszywa naturalnego (1PG)

1) dopuszcza się w ramach terenu, zorganizowanie punktu obsługi technicznej, na którym należy zlokalizować:

- a) kontener z pomieszczeniem socjalnym i sanitarnym zaopatrzonego w zbiornik bezodpływowy, z którego ścieki będą regularnie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wskazanych przez służby gminne;
- b) utwardzony i zabezpieczony warstwą nieprzepuszczalną punkt napraw sprzętu;
- c) utwardzony, zabezpieczony warstwą nieprzepuszczalną i zadaszony punkt magazynowania oleju;
- d) miejsce zbierania odpadów, w tym również niebezpiecznych.

2) zabrania się lokalizowania budynków trwale związanych z gruntem, z wyłączeniem punktu obsługi technicznej;

2. filar ochronny (1PO i 2PO)

1) ustala się zakaz wszelkiej zabudowy;

2) ustala się zakaz prowadzenia eksploatacji kruszywa naturalnego,

3. teren lasów (ZL)

1) ustala się utrzymanie stanu istniejącego, terenów zadrzewionych wskazanych na rysunku planu;

2) ustala się zakaz zabudowy, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

§ 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. ustala się eksploatację złoża kruszywa naturalnego z obszaru górniczego 1PG przy zachowaniu przepisów niniejszej uchwały.

2. eksploatację należy prowadzić przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa, szczególnie odnosi się to do zboczy wyrobiska, które należy formować przy uwzględnieniu kąta stoku naturalnego.

3. po zakończeniu eksploatacji złoża teren górniczy należy zrekultywować.

4. dopuszcza się rolny lub leśny kierunek rekultywacji.

5. zdejmowany sukcesywnie nadkład należy gromadzić na tymczasowych zwałowiskach, a następnie wykorzystać do rekultywacji terenu wyrobiska.

6. dopuszcza się wykorzystanie do celów rekultywacji mas ziemnych o udokumentowanym pochodzeniu, przywożonych z poza obszaru eksploatacji, pod warunkiem ich przydatności i spełnienia przepisów odrębnych.

7. w ramach rekultywacji biologicznej skarp wyrobiska, wprowadzić wysiew roślin pionierskich i odpowiednie nawożenie, 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. Nie podejmuje się ustaleń.

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

1. wzdłuż terenu lasów, ustala się wyznaczenie filara ochronnego 1PO o szerokości 6,0m.
2. wzdłuż drogi publicznej, ustala się wyznaczenie filara ochronnego 2PO o szerokości 10,0m.
3. w filarze ochronnym ustala się zakaz zabudowy i eksploatacji kruszywa.

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

1. obsługę komunikacyjną terenu górniczego, ustala się z drogi powiatowej klasy zbiorczej 2459P położonej na działce nr ewid. 102, obręb Piekary, oznaczonej symbolem KDZ, leżącej poza granicami opracowania, przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) utwardzenie wyjazdu z terenu górniczego wykonać w taki sposób, aby uchronić nawierzchnie dróg publicznych przed zanieczyszczeniami przenoszonymi z terenu górniczego przez koła samochodów;
- 2) ładunek kruszywa na pojazdach nie może przekraczać dopuszczalnych nacisków osi pojazdu na drogi, po których będzie się poruszać;
- 3) inwestor winien uzgodnić z zarządcą drogi, z której będzie odbywał się dojazd do terenu eksploatacji, warunki korzystania z niej w trakcie realizacji i funkcjonowania inwestycji;
- 4) 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:

- 1) woda: realizacja funkcji podstawowej terenu nie wymaga realizacji sieci wodociągowej; dla celów socjalnych dopuszcza się rozwiązania indywidualne w zakresie zaopatrzenia w wodę;
- 2) kanalizacja sanitarna: gromadzenie ścieków komunalnych w zbiorniku bezodpływowym i okresowe opróżnianie;
- 3) kanalizacja deszczowa: jeżeli na obszarze objętym planem zostaną zorganizowane punkt magazynowania 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;
- 4) 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;
- 5) gospodarka odpadami: każdy rodzaj odpadów niebezpiecznych zgodnie z obowiązującymi przepisami powinien być gromadzony i przechowywany oddzielnie, a transport do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania powinien się odbywać z zachowaniem przepisów obowiązujących przy transporcie materiałów niebezpiecznych. Odpady inne niż niebezpieczne powinny być gromadzone selektywnie w pojemnikach i wywożone również w sposób selektywny;
- 6) przy stosowaniu innych elementów uzbrojenia należy kierować się warunkami określonymi w przepisach odrębnych.
- 7) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 14. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Do czasu rozpoczęcia eksploatacji, ustala się rolnicze i leśne 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. Przeznacza się na cele nieleśne grunty leśne, zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych, uwzględniając zgody na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne dla obszaru o powierzchni 0,3808ha kl. LsV i 0,6104 kl. LsVI uzyskane w oparciu o przepisy odrębne.

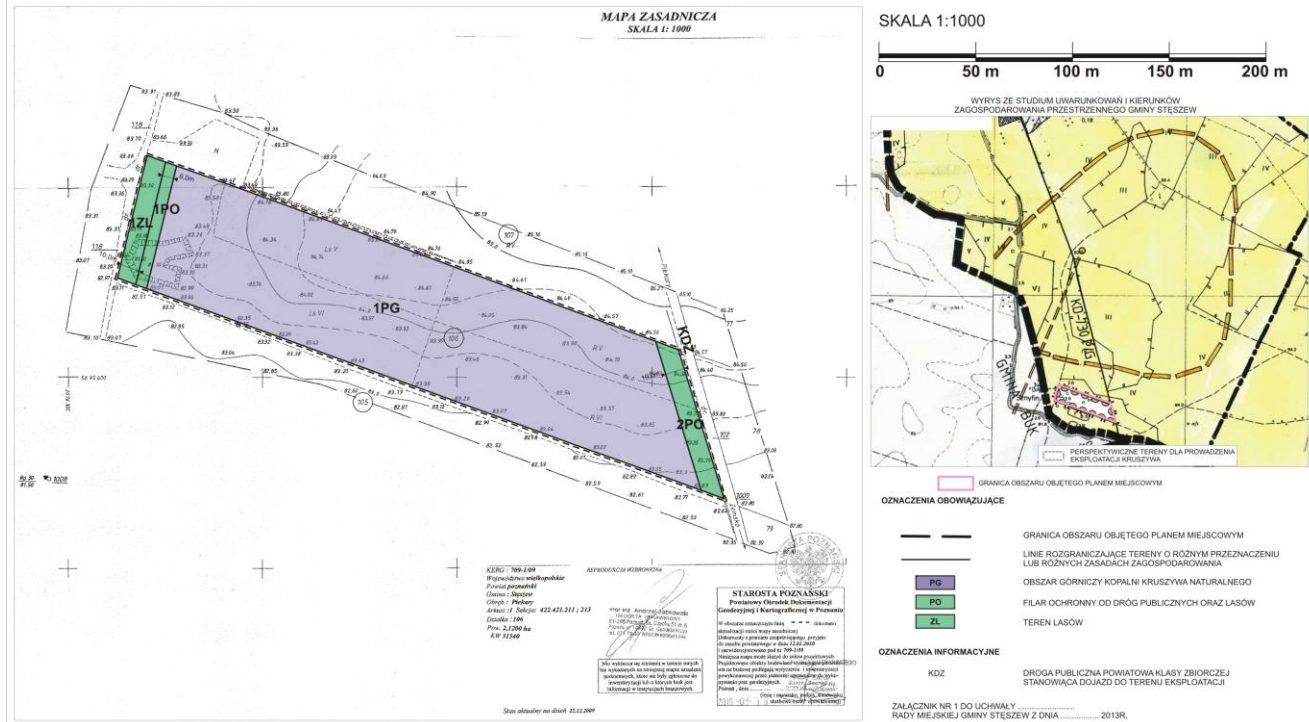
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Stęszewa.

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

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

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXIX/258/2013
Rady Miejskiej Gminy Stęszew
z dnia 5 września 2013 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DZIAŁKA O NR EWID. 106 WE WSI PIEKARY, OBRĘB PIEKARY, GMINA STĘSZEW



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXIX/258/2013
Rady Miejskiej Gminy Stęszew
z dnia 5 września 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012, poz. 647 z późn. zm.) Rada Miejska Gminy Stęszew rozstrzyga, o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych przez:

1. Jolanta Chwirot, Sznyfin 13, 64-320 Buk

- 1) Oznaczenie nieruchomości: Piekary, dz. nr 106
- 2) Przeznaczenie w projekcie planu: teren górniczy, filar ochronny, las
- 3) Treść uwagi: Brak zgody na prowadzenie eksploatacji, brak utwardzenia drogi masą bitumiczną, brak zraszania przed kurzem, samochody nie poruszają się wyznaczona drogą,
- 4) Rozstrzygnięcie: nie uwzględniono.
- 5) Uzasadnienie: Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew, które dopuszcza na tym terenie prowadzenie eksploatacji kruszywa naturalnego. W projekcie planu zawarto ustalenia minimalizujące negatywny wpływ na tereny przyległe:
 - od strony zachodniej zachowano pas lasu o szerokości 10m oraz pas ochronny o szerokości 6m, od drogi powiatowej zachowano pas ochronny o szerokości 10m;
 - teren wyrobiska należy zabezpieczyć przed niekontrolowanym użytkowaniem, w szczególności przed zaśmiecaniem i wylewaniem ścieków;
 - uciążliwości dla środowiska wywołane eksploatacją kruszywa np. hałas, nie mogą przekraczać poziomów określonych w przepisach odrębnych;
 - po zakończeniu eksploatacji złoże teren górniczy należy zrekultywować;
 - utwardzenie wyjazdu z terenu górniczego wykonać w taki sposób, aby uchronić nawierzchnie dróg publicznych przed zanieczyszczeniami przenoszonymi z terenu górniczego przez koła samochodów;
 - inwestor winien uzgodnić z zarządcą drogi, z której będzie odbywał się dojazd do terenu eksploatacji, warunki korzystania z niej w trakcie realizacji i funkcjonowania inwestycji;

Kontrola realizacji ustaleń planu winna być prowadzona przez uprawnione do tego organy.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXIX/258/2013
Rady Miejskiej Gminy Stęszew
z dnia 5 września 2013 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012, poz. 647 z późn. zm.) Rada Miejska Gminy Stęszew rozstrzyga co następuje:

Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej nie pociąga za sobą wydatków z budżetu gminy. Wszelkie inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, a więc i inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej są wynikiem realizacji zamierzeń inwestora i będą w całości finansowane ze środków poza budżetowych.