

Uchwała Nr X/94/99
Rady Miejskiej Pniewy
z dnia 30 czerwca 1999 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu górniczego: złoża kruszywa naturalnego Zajączkowo,
gm. Pniewy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40. ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst z 1999 r. Dz.U. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) Rada Miejska Pniewy uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego: złoża kruszywa naturalnego Zajączkowo, gm. Pniewy, będący zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy, uchwalonego przez Radę Miasta i Gminy Pniewy uchwałą Nr XXXIX/241/94 z dnia 27 maja 1994 r. (opubl. w Dz.Urz. Woj. Pozn. Nr 15/94, poz. 149), w części nieruchomości oznaczonej ewidencyjnym numerem 231/1, położonej w Zajączkowie, gm. Pniewy.
2. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1, są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią planu jest rysunek w skali 1 : 1 000, stanowiący załączniki Nr 1 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1 Ustalenia ogólne

§ 2

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1, ust. 2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Pniewy, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z przepisami wykonawczymi,
- 4) **rysunku** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 1 000 stanowiące załączniki Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) **funkcji terenu** - jest synonimem przeznaczenia podstawowego,
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 8) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 9) **obszar górniczy** - należy przez to rozumieć przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny objętej koncesją,
- 10) **teren górniczy** - należy przez to rozumieć przestrzeń objętą przewidywanymi wpływami związanymi z eksploatacją powierzchniową kruszywa,
- 11) **pas ochronny** - należy przez to rozumieć pas terenu położony między górnym bezpiecznym obrzeżem wyrobiska a linią ograniczającą obiekt lub teren chroniony od strony wyrobiska,

§ 3

Użyte w planie określenia i nazewnictwo zostało zdefiniowane między innymi w następujących przepisach szczególnych i odrębnych:

- 1) ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 1994 r. Nr 27, poz. 96, z późn. zm.),
- 2) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. (Dz.U. z 1994 r. Nr 89, poz. 414, z późn. zm.),
- 3) rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 140),
- 4) ustawa z dnia 31 stycznia 1980 r. o ochronie i kształtowaniu środowiska (tekst jednolity Dz.U. z 1994 r. Nr 49, poz. 19, z późn. zm.),
- 5) ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93, z późn. zm.),
- 6) ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 1995 r. Nr 16, poz. 78, z późn. zm.).

§ 4

Przedmiot planu.

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem.
2. Zakres planu wynika z uchwały Rady Miejskiej Pniewy o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Pniewy, uchwały Nr III/32/98 z dnia 8 grudnia 1998 r.

Zgodnie z wyżej wymienioną uchwałą planem ustala się:

- 1) Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.
- 2) Linie rozgraniczające place oraz drogi publiczne.
- 3) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury.
- 4) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu.
- 5) Szczególne warunki zagospodarowania terenu, w tym zakaz zabudowy, wynikający z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych.

Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe planu

§ 5

1. Obszar objęty planem.

Planem objęto obszar o powierzchni około 6,1500 ha.

Obszar, o którym mowa w pkt. 1, położony jest w gminie Pniewy, w odległości około 300 m na południe od drogi gminnej Otorowo-Psarskie.

2. Granice obszaru objętego planem, będące granicami zatwierdzenia planu.

Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunkach planu, o których mowa w § 1 ust. 3, odpowiadające granicom działki oznaczonej ewidencyjnym numerem 231/1.

§ 6

Ustalenie przeznaczenia.

- 1) Na obszarze określonym w § 5 ust. 1 ustala się podstawowe przeznaczenie, oznaczone na rysunku symbolami:
 - a) **PE** – obszar górniczy: złoża kruszywa naturalnego;
 - b) **PO** – pas ochronny;
 - c) **SN** – składowisko nadkładu;
 - d) **TT** – teren obsługi technicznej;
 - e) **MR** – zabudowa mieszkaniowa typu siedliskowego;
 - f) **RP** – teren upraw polowych bez prawa zabudowy;
 - g) **RP/Ls** – teren upraw polowych przeznaczony pod zalesienie;
 - h) **Ls** – teren istniejącego lasu.
- 2) Teren górniczy stanowią obszary oznaczone na rysunku symbolami **PE**, **TT**, **SN** i **PO**.
- 3) Po zakończeniu eksploatacji złoża, ustala się:
 - a) przeznaczenie terenu **PE** pod zbiornik wodny,
 - b) dopuszcza się zalesienie terenu **SN**,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej **MR** dopuszcza się funkcję rekreacyjno-letniskową

§ 7

1. Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.

Linia ciągła na rysunkach planu stanowi linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania, określonych w uchwale.

2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury.

Ustala się realizację infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych i szczególnych, Polskich Norm oraz następujących warunków:

- 1) Dla obszaru górniczego: złoża kruszywa naturalnego - **PE**, ustala się realizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenu obsługi technicznej **TT**:

- a) kanalizacja sanitarna: gromadzenie ścieków bytowych w szczelnych zbiornikach;
- b) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej z wykorzystaniem istniejących komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę; dopuszcza się tymczasowo tzn. do czasu realizacji sieci wodociągowej korzystanie z własnego ujęcia;
- c) kanalizacja deszczowa – z punktu składowania oleju i punktu napraw sprzętu, zastosować lokalną sieć ze studzienkami chłonnymi oraz z odpowiednim zabezpieczeniem technicznym chroniącym glebę i wody podziemne przed zanieczyszczeniem związkami ropopochodnymi;
- d) urządzenia elektroenergetyczne: z istniejącej linii napowietrznej, po uzgodnieniu z energetyką i uzyskaniu warunków technicznych;
- e) inne elementy uzbrojenia - na warunkach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych.

2) Dla zabudowy mieszkaniowej typu siedliskowego - **MR** ustala się:

- a) kanalizacja sanitarna: dopuszcza się gromadzenie ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych lub zastosowanie systemu indywidualnego oczyszczalnia ścieków, przy zachowaniu przepisów odrębnych i szczególnych; plan dopuszcza podłączenie do wiejskiej sieci kanalizacyjnej, a dalej do oczyszczalni ścieków
- b) kanalizacja deszczowa: do zbiornika wodnego, a z terenów ustala się zakaz odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;
- c) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej z wykorzystaniem istniejących komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę; dopuszcza się tymczasowo tzn. do czasu realizacji sieci wodociągowej korzystanie z własnego ujęcia;
- d) urządzenia elektroenergetyczne: z istniejącej linii napowietrznej, po uzgodnieniu z energetyką i uzyskaniu warunków technicznych;
- e) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych.

3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu.

- 1) Przy zachowaniu przepisów odrębnych i szczególnych ustala się urządzenie terenu obsługi technicznej **TT** obiektami tymczasowymi:

- punktem składowania olejów, zadaszonym i z utwardzonym podłożem,
- punktem napraw sprzętu,
- pomieszczeniem socjalnym i sanitarnym.

2) Na terenie **MR** zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów odrębnych i szczególnych oraz następujących warunków:

- a) budynki do II kondygnacji, realizowane jako budynki parterowe z poddaszem użytkowym;
- b) dach dwuspadowy, o jednakowych spadkach, nachylenie połaci od 30^0 , pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych;
- c) budynki gospodarcze, obiekty budowlane i związane z nimi urządzenia należy projektować z zachowaniem przepisów odrębnych i szczególnych oraz Polskich Norm;
- d) budynki sytuować z zachowaniem pasa ochronnego od obszaru górniczego.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu, w tym zakaz zabudowy, wynikający z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych.

1) Na obszarze objętym planem ustala się następujące szczególne zasady zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

- a) Należy nie dopuszczać do niszczenia lub uszkodzania powierzchni ziemi przez niewłaściwe składowanie odpadów i odprowadzanie ścieków.
 - b) Zakazuje się lokalizacji inwestycji i obiektów szkodliwych dla środowiska oraz inwestycji zaliczanych do mogących pogorszyć stan środowiska, wymienianych w przepisach szczególnych i odrębnych.
 - c) Ustala się wyposażanie nieruchomości w urządzenia służące do gromadzenia odpadów komunalnych.
 - d) Ustala się obsługę komunikacyjną terenu górniczego i zabudowy siedliskowej z drogi Otorowo-Psarskie, oznaczonej ewidencyjnym nr 190/8, poprzez drogę gruntową przechodzącą przez teren upraw polowych **RP**;
- wjazd na teren z drogi wykonać z zachowaniem warunków widoczności przewidzianych w przepisach szczególnych i odrębnych;

- należy wykonać utwardzenie wjazdu, o którym mowa wyżej, np. płytami drogowymi, w taki sposób aby ochronić nawierzchnię drogi gminnej przed zanieczyszczeniami przenoszonymi z terenu górniczego przez koła samochodów;
 - plan dopuszcza częściowe lub całkowite umocnienie drogi gruntowej przechodzącej przez teren upraw polowych **RP**.
- 2) Ustala się obowiązek gromadzenia nadkładu na terenie oznaczonym symbolem **SN**.
- 3) Po zakończeniu eksploatacji złoża, ustala się:
- a) realizację zbiornika wodnego, nadto ustala się, że rekultywacja polegająca na formowaniu zboczy, kształtowaniu profilu glebowego, nasadzeniach prowadzona będzie sukcesywnie, po zakończeniu poszczególnych prac eksploatacyjnych; do formowania zboczy i kształtowania profilu glebowego należy wykorzystywać nadkład zdejmowany z poszczególnych fragmentów obszaru górniczego;
 - b) uprawy polowe bez prawa zabudowy na terenach SN i TT;
 - c) dopuszcza się zalesienie części względnie całości terenu upraw polowych.

Rozdział 3 Ustalenia końcowe

§ 8

Plan zachowuje ważność, jeśli:

1. Nastąpi zmiana lub nowelizacja któregokolwiek z wymienionych w § 3 przepisów odrębnych lub szczególnych chyba, że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu.
2. Nastąpi zmiana wymienionych w planie numerów ewidencyjnych działek.

§ 9

Z dniem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego: złoża kruszywa naturalnego Zajączkowo, gm. Pniewy, traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gm. Pniewy, uchwalony przez Radę Miasta i Gminy Pniewy uchwałą Nr XXXIX/241/94 z dnia 27 maja 1994 r.

(opublikowany w Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr15/94, poz. 149), w granicach obszaru objętego planem, o których mowa w § 5.

§ 10

Na podstawie art. 10 ust. 3 ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

§ 11

Zgodnie z art. 7 ustawy, o której mowa w § 3 pkt. 6, niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych:

- rola kl. V - pow. 0,2600 ha

- rola kl. VI - pow. 3,6050 ha

na cele określone w uchwale.

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Pniewach.

§ 13

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego: złoża kruszywa naturalnego Zajączkowo, gm. Pniewy wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.