

Uchwała Nr XVI/137/2000
Rady Miejskiej Pniewy
z dnia 17 lutego 2000 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu usług leśnych w Nojewie, 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. Nr 13 z 1996 r., poz. 74, z późniejszymi zmianami) oraz art. 10, ust. 3 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst z 1999 r. Dz.U. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska Pniewy uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług leśnych w Nojewie, 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 129L.
2. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1, są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią planu jest rysunek, stanowiący załącznik 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 planu** - 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 obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) **funkcji terenu** - synonim 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) **linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię jaką tworzą lica ścian budynków,
- 10) **działalności gospodarczej** - należy przez to rozumieć działalność produkcyjną, usługową i handlową, określoną w przepisach odrębnych i szczególnych,
- 11) **uciążliwości dla środowiska** - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, gleby, wody i zanieczyszczenie odpadami.

§ 3

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

- 1) ustawa z dnia 28 września 1991r. o lasach (Dz. z 1991r. Nr 101, poz.444, z późn. zm.),
- 2) 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.),
- 3) ustawa z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 1991 r. Nr 114, poz. 492, z późn. zm.),
- 4) ustawa z dnia 31 stycznia 1980 r. o ochronie i kształtowaniu środowiska (jednolity tekst z dnia 21 marca 1994 r. Dz.U. z 1994 r. Nr 49, poz. 19, z późn. zm.),
- 5) ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. o zmianie ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. z 1997 r. Nr 133, poz. 885),
- 6) ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. (Dz.U. z 1985 r. Nr 14, poz. 60, z późn. zm.),
- 7) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. (Dz.U. z 1994 r. Nr 89, poz. 414, z późn. zm.),
- 8) 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),
- 9) ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93, z późn. zm.),
- 10) rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji.(Dz.U. z 1998r Nr 93, poz. 589),
- 11) rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. w sprawie wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny

- oddziaływania na środowisko inwestycji nie zaliczonych do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska, obiektów oraz robót zmieniających stosunki wodne. (Dz.U. z 1998r Nr 93, poz. 590),
12) ustawa z dnia 27 czerwca 1997 r. o odpadach (Dz.U Nr 96, poz. 592, 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 Nr VIII/79/99 z dnia 13 maja 1999 r. Rady Miejskiej Pniewy o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Pniewy, w części działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 129L, położonej w obrębie geodezyjnym Nojewo.

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) Szczegółne 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.

- 1) Planem objęto obszar o całkowitej powierzchni 1,82 ha.
- 2) Obszar, o którym mowa w pkt. 1, jest położony w gminie Pniewy, w obrębie geodezyjnym Nojewo, na zachód od drogi gminnej Kikowo–Chrzypsko.

2. Granice obszaru objętego planem.

Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

§ 6

Ustalenie przeznaczenia terenu na obszarze objętym planem.

Na obszarze objętym planem ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) teren usług gospodarki leśnej, oznaczony na rysunku symbolem **GL**;

- 2) teren upraw polowych z przeznaczeniem pod zalesienie, oznaczony na rysunku symbolem **RP/L**.

§ 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 niniejszej uchwale.

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

Ustala się, że realizacja infrastruktury technicznej będzie prowadzona przy zachowaniu przepisów odrębnych i szczególnych, Polskich Norm oraz następujących warunków:

- a) **kanalizacja sanitarna**: dopuszcza się gromadzenie ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych lub zastosowanie sytemu indywidualnego oczyszczania ścieków;
- b) **kanalizacja deszczowa**: ustala się zakaz odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;
- c) **zaopatrzenie w wodę**: z urządzeń komunalnych, dopuszcza się korzystanie z własnego ujęcia;
- d) **urządzenia elektroenergetyczne**: z istniejącej linii napowietrznej, po uzgodnieniu z energetyką i uzyskaniu warunków technicznych; plan dopuszcza realizację na terenie objętym planem słupowej stacji transformatorowej, 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 urządzenia terenu.

Ustala się, że na terenie **GL** 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, pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych;
- c) zabudowę realizować w odległości min. 10 m od ściany lasu;

- d) ustala się wyposażanie nieruchomości w urządzenia służące do gromadzenia odpadów komunalnych;
- e) budynki gospodarcze i inwentarskie, obiekty budowlane i związane z nimi urządzenia należy projektować z zachowaniem przepisów odrębnych i szczególnych oraz Polskich Norm.

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.

Na obszarze objętym planem, o którym mowa w § 5, ustala się następujące szczególne zasady zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

- 1) Należy zapobiegać i przeciwdziałać zmianom powierzchni ziemi. W tym celu należy nie dopuszczać do niszczenia lub uszkodzenia powierzchni ziemi, gleby i rzeźby terenu, przez niekorzystne przekształcanie ich budowy oraz niewłaściwe składowanie odpadów i odprowadzanie ścieków.
- 2) Zakazuje się:
 - a) prowadzenia prac naruszających w sposób trwały panujące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie stosunki gruntowo-wodne;
 - b) lokalizacji inwestycji i obiektów szkodliwych dla środowiska oraz inwestycji zaliczanych do mogących pogorszyć stan środowiska, wymienianych w przepisach szczególnych i odrębnych poza wymienionymi w planie;
 - c) rozniecania ognia poza miejscami wyznaczonymi do tego celu; korzystania z otwartego płomienia; wypalania wierzchniej warstwy gleby i pozostałości roślinnych; pod warunkiem, że działania te nie dotyczą czynności związanych z gospodarką leśną.
- 3) Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej Kikowo - Chrzypsko:
 - a) dojazd do leśniczówki umocnioną drogą biegnącą wzdłuż południowej granicy działki, a dalej wzdłuż lasu, dopuszcza się wyznaczenie dojazdu najkrótszą drogą do lasu;
 - b) wzdłuż zjazdu z drogi winny być prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego;
 - a) zachowanie przewidzianych przepisami warunków widoczności oraz podstawowych parametrów zjazdów;
 - c) zapewnienie ciągłości odwodnienia zjazdu wzdłuż drogi publicznej.

Rozdział 3

Przepisy 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 usług leśnych w Nojewie, gm. Pniewy, traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy, uchwalony 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 granicach określonych w § 5.

§ 10

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości . . %.

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu Pniewy.

§ 12

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