

Uchwała Nr XX/199/2000
Rady Miejskiej Pniewy
z dnia 13 czerwca 2000 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu górniczego: złoża kruszywa naturalnego,
oraz terenu zabudowy siedliskowej w Zajączkowie,
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. 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 późn. zm.) Rada Miejska Pniewy uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego: złoża kruszywa naturalnego oraz terenu zabudowy siedliskowej w Zajączkowie, gm. Pniewy, obejmujący części nieruchomości oznaczonych ewidencyjnymi numerami: 210/4, 208/1, 208/2, 223L/1, 223L/2, 226L/2 oraz 226.
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 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1 Ustalenia ogólne

§ 2

Ilekoć 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 1:2000 stanowiący załącznik 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,
- 12) **filar ochronny** – 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,
- 13) **działalności gospodarczej** – należy przez to rozumieć działalność produkcyjną, usługową i handlową, określoną w przepisach odrębnych i szczególnych,
- 14) **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 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 (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 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.),
- 7) ustawa z dnia 27 czerwca 1997 r. o odpadach (Dz. U. Nr 96, poz. 592 z późn. zm.),
- 8) 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 Nr V/49/99 z dnia 24 lutego 1999r o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Pniewy.

Zgodnie z wyżej wymienioną uchwałą, planem ustala się:

- 1) Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.
- 2) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury.
- 3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu.
- 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.

Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe planu

§ 5

1. Obszar objęty planem.

- 1) Planem objęto obszar o powierzchni około 30,00 ha.
- 2) Obszar, o którym mowa w pkt. 1, położony jest w gminie Pniewy, we wsi Zajączkowo, na północny-zachód od drogi powiatowej Pniewy - Szamotuły.

2. Granice obszaru objętego planem.

Granice opracowania będące granicami zatwierdzenia, przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust. 3.

§ 6

Ustalenie przeznaczenia.

- 1) Na obszarze objętym planem ustala się podstawowe przeznaczenie, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) **1PE** – obszar górniczy: złoża kruszywa naturalnego;
 - b) **FO** – filar ochronny;
 - c) **MR** – zabudowa mieszkaniowa typu siedliskowego;
 - d) **RP** – teren upraw polowych;
- 2) Dla zabudowy mieszkaniowej **MR** dopuszcza się działalność gospodarczą jako przeznaczenie dopuszczalne, z preferencją funkcji rekreacyjno - letniskowej.
- 3) Teren górniczy swoim zasięgiem pokrywa się z obszarem górniczym.

4) Po zakończeniu eksploatacji złoża, ustala się zalesienie terenu **PE**.

§ 7

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

Linia ciągła na rysunku 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, że realizacja infrastruktury technicznej nastąpi przy zachowaniu przepisów odrębnych i szczególnych, Polskich Norm oraz następujących warunków:

- 1) Dla obszaru górniczego: złoża kruszywa naturalnego – **1 PE**, ustala się:
 - a) **kanalizacja sanitarna**: gromadzenie ścieków bytowych w szczelnych zbiornikach, sytuowanych na terenie obsługi technicznej, o którym mowa w § 7 ust. 3 pkt. 1;
 - b) **zaopatrzenie w wodę**: zaspokajanie potrzeb z własnej studni; dopuszcza się korzystanie z sieci wodociągowej z komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę;
 - c) **kanalizacja deszczowa**: z punktu składowania oleju i punktu napraw sprzętu, zastosować lokalną sieć z odstożnikami szlamowymi i separatorami 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 oczyszczania ścieków; plan dopuszcza podłączenie do wiejskiej sieci kanalizacyjnej;
 - b) **kanalizacja deszczowa**: ustala się zakaz powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości, wody deszczowe zagospodarować w obrębie danej nieruchomości; dopuszcza się odprowadzenie deszczówki do zbiornika;
 - 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 urządzenia terenu.

- 1) Ustala się eksploatację złoża kruszywa naturalnego, z obszaru górniczego **1PE**, przy zachowaniu warunków koncesji, przepisów odrębnych i szczególnych oraz Polskich Norm, a także następujących warunków:
 - a) dla obsługi kopalni ustala się wykorzystanie dotychczasowego terenu obsługi technicznej i socjalnej zlokalizowanej na działce 210/4, w ramach MR, w którym należy urządzić:
 - pomieszczenia socjalne i sanitarne,
 - punkt napraw sprzętu,
 - miejsce składowania odpadów komunalnych;
 - b) zdejmowany sukcesywnie nadkład należy gromadzić na tymczasowych zwałowiskach;
 - c) podczas eksploatacji i rekultywacji w odniesieniu do przemieszczanych mas ziemnych będzie prowadzona gospodarka bezodpadowa; nadkład w całości zostanie zagospodarowany do rekultywacji terenu poeksploatacyjnego;
 - d) wokół dróg wyznacza się filar ochronny, zgodnie z § 2 ust.12;
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu górniczego z drogi powiatowej Pniewy – Szamotuły, poprzez dochodzące do niej wewnętrzne drogi gruntowe, przy zachowaniu następujących warunków:
 - włączenie zjazdów do drogi wykonać z zachowaniem warunków widoczności przewidzianych w przepisach szczególnych i odrębnych;
 - 6,0 m** minimalna szerokość utwardzonych zjazdów, o których mowa wyżej, w taki sposób aby ochronić nawierzchnię drogi powiatowej przed zanieczyszczeniami przenoszonymi z terenu górniczego przez koła samochodów;
 - musi być zapewniona ciągłość odwodnienia zjazdu wzdłuż drogi publicznej;
 - rowy pod zjazdami w przepustach, o średnicy określonej na podstawie przepisów odrębnych i szczególnych;
 - plan dopuszcza częściowe lub całkowite umocnienie wewnętrznej drogi gruntowej przechodzącej przez obszar górniczny **1PE**.
- 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, pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych;
 - c) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: **20 m**, od krawędzi jezdni;
 - d) ustala się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z działalnością rolniczą; dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej, w rozumieniu przepisów odrębnych i szczególnych oraz zachowując ustalenia niniejszego planu;
 - e) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów z funkcji podstawowej na dopuszczalną, przy zachowaniu przepisów odrębnych i szczególnych oraz ustaleń uchwały;
 - f) wszelkie zabudowania sytuować z zachowaniem pasa ochronnego od obszaru górniczego, o szerokości określonej w przepisach szczególnych;
 - g) obsługę komunikacyjną ustala się bezpośrednio z drogi Pniewy - Szamotuły, z zachowaniem warunków widoczności przewidzianych w przepisach szczególnych i odrębnych oraz poniższych warunków:
 - 3,0 m** minimalna szerokość utwardzonego zjazdu;
 - zapewnienie ciągłości odwodnienia zjazdu wzdłuż drogi publicznej;
 - rowy pod zjazdami w przepustach, o średnicy określonej na podstawie przepisów odrębnych i szczególnych;
 - h) ustala się wyposażanie nieruchomości w urządzenia służące do gromadzenia odpadów komunalnych.
- 3) Dla terenu oznaczonego **RP**, ustala się:
- a) uprawy polowe bez prawa zabudowy,
 - b) dopuszcza się zalesienie,
 - c) dopuszcza się realizację zbiornika wodnego.

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) Należy nie dopuszczać do niszczenia lub uszkodzania powierzchni ziemi przez niewłaściwe składowanie odpadów i odprowadzanie ścieków.
- 2) Zakazuje się lokalizacji inwestycji i obiektów szkodliwych dla środowiska oraz inwestycji zaliczanych do mogących pogorszyć stan środowiska, innych niż określone w planie, wymienianych w przepisach szczególnych i odrębnych.

- 1) Ustala się, przy zachowaniu przepisów odrębnych i szczególnych oraz Polskich Norm, obowiązek sukcesywnego gromadzenia nadkładu na tymczasowych zwałowiskach i wykorzystania go do sukcesywnie prowadzonej rekultywacji terenu poeksploatacyjnego.
- 3) Po zakończeniu eksploatacji złoża, ustala się:
 - a) sukcesywną rekultywację w zakresie ustalonym w dokumentacji rekultywacji, obejmującą właściwe kształtowanie rzeźby terenu i przygotowanie profilu glebowego;
 - b) dopuszcza się wykorzystanie do celów rekultywacji gruntów przywożonych z poza obszaru eksploatacji, pod warunkiem zachowania ich naturalnego układu litologicznego oraz spełnienia wymogów obowiązujących w tym zakresie przepisów;
 - c) sukcesywne zalesianie obszaru objętego eksploatacją;
 - d) sukcesywne przywracanie do właściwego stanu inne, nie wymienione wyżej, elementy środowiska przyrodniczego.
- 5) Na obszarze przekształconym, po zakończeniu eksploatacji i wykonaniu rekultywacji, teren winien uzyskać rzeźbę nawiązującą do pierwotnego ukształtowania.

Rozdział 3 Ustalenia końcowe

§ 8

Plan zachowuje ważność, jeśli:

1. Nastąpi zmiana lub nowelizacja któregośkolwiek 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 ewidencyjnych numerów działek.

§ 9

Z dniem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego: złoża kruszywa naturalnego oraz zabudowy siedliskowej w Zajączkowie, gm. Pniewy, tracą moc:

- 1) 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. Nr 15/94, poz. 149), w granicach określonych w § 5;
- 2) Uchwała Nr XIX/191/2000 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 13 kwietnia 2000r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu

górniczego: złoża kruszywa naturalnego oraz terenu zabudowy siedliskowej
w Zajączkowie (Uchwała nie została opublikowana).

§ 10

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 %.

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Pniewach.

§ 12

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