

**Uchwała Nr XXXVIII/408/2002**  
**Rady Miejskiej Pniewy**  
**z dnia 27 czerwca 2002r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**terenu produkcji rolniczej i przetwórstwa rolno-spożywczego**  
**wraz z aktywizacją gospodarczą w Buszewie, gm. Pniewy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8. marca 1990r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst z 2001r. Dz.U. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 10, ust. 1 i art. 26 ustawy z dnia 7. lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst z 1999r. Dz.U. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) Rada Miejska Pniewy uchwala, co następuje:

- § 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu produkcji rolniczej i przetwórstwa rolno-spożywczego wraz z aktywizacją gospodarczą w Buszewie, gm. Pniewy.
- § 2. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.
- § 3. Integralną częścią planu jest rysunek, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

**Rozdział 1**  
**Postanowienia ogólne**

- § 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 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) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 5) **funkcji terenu** – synonim przeznaczenia podstawowego,
- 6) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 7) **linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, jaką tworzą lica frontowych ścian budynków,
- 8) **aktywizacji gospodarczej** – należy przez to rozumieć działalność produkcji rolnej, przetwórstwa rolno – spożywczego oraz działalność usługową i handlową o powierzchni sprzedażowej poniżej 1000m<sup>2</sup>, określoną w przepisach,
- 9) **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.

§ 5. Użyte w planie określenia i nazewnictwo zostało zdefiniowane między innymi w następujących przepisach:

- 1) ustawa z dnia 21. marca 1985r. o drogach publicznych (jednolity tekst Dz.U. z 2000r. Nr 71 poz. 838 z późn. zm.),
- 2) ustawa z dnia 7. lipca 1994r. Prawo budowlane (jednolity tekst Dz.U. z 2000r. Nr 106 poz. 1126, z późn. zm.),
- 3) ustawa z dnia 27. kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62 poz. 627),
- 4) ustawa z dnia 27. lipca 2001r. o wprowadzeniu ustawy - Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. Nr 100 poz. 1085),
- 5) ustawa z dnia 23. kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 1964r. Nr 16 poz. 93, z późn. zm.),
- 6) ustawa z dnia 3. lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 1995r. Nr 16 poz. 78, z późn. zm.),
- 7) ustawa z dnia 18. lipca 2001r. Prawo wodne (Dz.U. Nr 115 poz. 1229),
- 8) rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14. grudnia 1994r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 140),
- 9) rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2. marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. (Dz. U. Nr 43, poz. 430),
- 10) rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14. lipca 1998r. 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. Nr 93, poz. 589),
- 11) rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14. lipca 1998r. 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. Nr 93, poz. 590).

§ 6. Przedmiot i zakres planu.

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem.

2. W oparciu o Uchwałę Nr XXXVI/377/2002 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 21. lutego 2002r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy dla działek nr 54/10, 54/11 położonych w Buszewie, 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) szczegółowe warunki zagospodarowania terenu, w tym zakaz zabudowy, wynikający z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych.

§ 7. Obszar objęty planem.

1. Planem objęto obszar o powierzchni około 5,00 ha.
2. Obszar, o którym mowa w pkt. 1, położony jest w północno - wschodniej części gminy Pniewy, w miejscowości Buszewo.

§ 8. Granice obszaru objętego planem, będące granicami zatwierdzenia, przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 3. Odpowiadają one granicom działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 54/10 i 54/11.

## Rozdział 2 Przeznaczenie terenu

§ 9. Na obszarze planu ustala się podstawowe przeznaczenie:

- 1) aktywizacja gospodarcza, teren oznaczony na rysunku planu symbolem **AG**,
- 2) teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **EE**.

§ 10. W ramach aktywizacji, o której mowa w § 9 pkt. 1 ustala się realizację następujących funkcji:

- 1) związanej z produkcją rolniczą: będzie to hodowla trzody chlewnej, realizowana w cyklu zamkniętym, przy zachowaniu przepisów ustala się:
  - a) hodowlę na głębokiej ściółce, dopuszcza się hodowlę na rusztach,
  - b) magazyny, silosy na paszę, mieszalnię pasz,
  - c) zbiorniki na gnojowicę,
  - d) płyty gnojowe bez składowania obornika,
- 2) związanej z przetwórstwem rolno-spożywczym, będzie to ubojnia i zakład mięsny
- 3) plan dopuszcza realizację działalności gospodarczej, usługowej i handlowej, pod warunkiem, że ta ostatnia będzie miała powierzchnię sprzedaży do 1000m<sup>2</sup> oraz nie będą kolidowały, z określonym wyżej, kierunkiem produkcji rolniczej i rodzajem przetwórstwa rolno-spożywczego.

§ 11. Zgodnie z art. 7 ustawy, o której mowa w § 5 pkt. 6, niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych:

- |                  |   |                          |
|------------------|---|--------------------------|
| 1) rola kl. IV a | - | o powierzchni 0,0617 ha, |
| 2) rola kl. V    | - | o powierzchni 0,1575 ha, |
| 3) rola kl. VI   | - | o powierzchni 4,7826 ha, |
- na cele określone w uchwale.

### **Rozdział 3**

#### **Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania**

§ 12. Linia ciągła przedstawiona na rysunku planu, stanowi linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, określonych w niniejszej uchwale.

### **Rozdział 4**

#### **Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu**

§ 13. Na terenie oznaczonym symbolem **AG**, zagospodarowanie należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów oraz następujących warunków:

1) wysokość zabudowy:

- a) obiekty administracyjny do II kondygnacji,
- b) chlewnie do 7m,
- c) ubojnia i zakład mięsny do 7m,
- d) mieszalnia pasz do 20 m,
- e) silosy do magazynowania pasz do 18 m,

2) zgodnie z rysunkiem planu ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, przy czym ustala się zachowanie przewidzianej w przepisach odległości od istniejącej napowietrznej linii energetycznej dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

3) planem ustala się zagospodarowanie obszaru nim objętego w: drogi wewnętrzne, place manewrowe, zieleń oraz parkingi, dla których ustala się:

- a) konieczność zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych na własnej działce,
- b) konstrukcja nawierzchni dróg wewnętrznych placów manewrowych i stanowisk postojowych musi charakteryzować się odpowiednią nośnością, trwałością, równością i odpornością na deformacje spowodowane punktowymi obciążeniami statycznymi.

§ 14. Plan dopuszcza zmianę sposobu użytkowania obiektów lub ich części, przy zachowaniu warunków określonych w uchwale oraz przepisów.

§ 15. Plan ustala zakaz zabudowy mieszkaniowej.

## **Rozdział nr 5**

### **Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury**

§ 16. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejącej drogi, oznaczonej numerem ewidencyjnym 2/2, leżącej poza granicami opracowania, przy zachowaniu przepisów oraz następujących warunków:

- 1) włączenia zjazdów z drogi muszą być prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego;
- 2) należy zachować minimalne, przewidziane w przepisach, szerokości utwardzonych zjazdów;
- 3) należy zapewnić ciągłość odwodnienia zjazdów wzdłuż drogi;
- 4) przy zjazdach z drogi zachować odpowiednie, przewidziane w przepisach, pola widoczności;
- 5) pozostałe, nie wymienione wyżej, parametry realizować zgodnie z przepisami oraz Polskimi Normami.

§ 17. Ustala się korzystanie z istniejącej infrastruktury technicznej, przy zachowaniu przepisów, Polskich Norm oraz następujących warunków:

- 1) **kanalizacja sanitarna:** do lokalnej oczyszczalni ścieków z odpowiednim włączeniem do sieci kanalizacji sanitarnej,
- 2) **kanalizacja deszczowa:**
  - a) z wewnętrznych terenów utwardzonych poprzez wpusty uliczne, odстойniki szlamowe i separatory do oczyszczalni ścieków,
  - b) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości,
- 3) **zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych:** z sieci wodociągowej z wykorzystaniem komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę; dopuszcza się realizację zbiornika przeciwpożarowego otwartego lub zamkniętego,
- 4) **urządzenia elektroenergetyczne:** z trafostacji oznaczonej na rysunku symbolem EE; planem dopuszcza się zmianę lokalizacji stacji transformatorowej, po uzgodnieniu z energetyką i uzyskaniu warunków technicznych; dopuszcza się podłączenie do istniejących poza obszarem opracowania, stacji transformatorowych, dopuszcza się, przy zachowaniu przepisów, skablowanie istniejącej linii energetycznej,
- 5) **inne elementy uzbrojenia:** na warunkach określonych w przepisach.

## Rozdział 6

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

§ 18. 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 magazynowanie odpadów i odprowadzanie ścieków.

§ 19.1. Na obszarze objętym planem ustala się, że gospodarka odpadami będzie prowadzona zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

2. W szczególności ustala się, że na obszarze objętym będą wyznaczone miejsca do zbierania odpadów.

§ 20. Zakazuje się:

- 1) prowadzenia prac trwale naruszających panujące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie stosunki gruntowo-wodne;
- 2) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, wymagane jest obligatoryjnie, wymienianych w przepisach.

§ 21. Uciążliwości dla środowiska, związane z prowadzoną na terenie objętym planem, działalnością, a powodowane np. przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne, promieniowanie i inne, nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości zajmowanej przez inwestycje je wywołujące.

**Rozdział 7  
Przepisy końcowe**

§ 22. Plan zachowuje ważność, również wtedy jeśli:

- 1) nastąpi zmiana lub nowelizacja któregośkolwiek z wymienionych w § 3 przepisów, chyba że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu;
- 2) nastąpi zmiana wymienionych w planie numerów ewidencyjnych działek.

- § 23. Z dniem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu produkcji rolniczej i przetwórstwa rolno-spożywczego wraz z aktywizacją gospodarczą w Buszewie, 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 obszaru objętego planem., o którym mowa w §§ 7 i 8.
- § 24. 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 . . . . %.
- § 25. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu Pniewy.
- § 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.