

Uchwała Nr XL/422/2002
Rady Miejskiej Pniewy
z dnia 28 sierpnia 2002r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenów zabudowy siedliskowej na działce nr 137/2 w Lubocześnicy,
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 z 2001r. Dz.U. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art.10 ust. 3 i art. 26 ustawy z dnia 7. lipca 1994 r. 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 terenów zabudowy siedliskowej na działce nr 137/2 w Lubocześnicy, gm. Pniewy.
- § 2. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.
- § 3. Integralną częścią planu są rysunki, stanowiące załączniki 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) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
 - 4) **funkcji terenu** - jest synonimem przeznaczenia podstawowego,
 - 1) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,

- 5) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczeniu podstawowym, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 6) **linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię jaką tworzą lica ścian budynków,
- 1) **działalności gospodarczej** - należy przez to rozumieć działalność produkcyjną, usługową i handlową związana z przetwórstwem rolno-spożywczym, określoną w przepisach,
- 2) **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 XXVIII/289/2001 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 24. kwietnia 2001r. o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy, dot. działki nr 137/2 Lubocześnicy, 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 urządzania 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.

§ 7. Obszar objęty planem.

- 1) Planem objęto obszary o łącznej powierzchni około 1,8823 ha.
- 2) Obszary, o których mowa w pkt. 1, położone są w gminie Pniewy, w obrębie Lubocześnica.

§ 8. Granice obszaru objętego planem, będące granicami zatwierdzenia planu, przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 3 uchwały. Odpowiadają one granicom działki oznaczonej numer ewidencyjny 137/2.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenu.

§ 9.1. Na obszarze planu ustala się następujące podstawowe przeznaczenie:

- 1) teren zabudowy siedliskowej - oznaczony na rysunku planu symbolem **MR**;
 - 2) teren upraw polowych - oznaczony na rysunku planu symbolem **RP**.
2. Na terenie zabudowy siedliskowej, oznaczonej na rysunku symbolem **MR**, ustala się działalność gospodarczą jako przeznaczenie dopuszczalne, przy zachowaniu uregulowań wynikających z przepisów oraz postanowień planu.

§ 10.1. W ramach zabudowy siedliskowej ustala się, w zależności od potrzeb, realizację:

- a) zabudowy mieszkaniowej,
 - b) obiektów inwentarskich,
 - c) garaży i budynków gospodarczych,
 - d) obiektów magazynowych, silosów na paszę lub innych o podobnym przeznaczeniu,
 - e) zbiorników na gnojowicę,
 - f) płyty gnojowych do składowania obornika,
 - g) dróg wewnętrznych,
 - h) instalacji i urządzeń technicznych, o których mowa w § 17,
 - i) zieleni.
2. W ramach zabudowy siedliskowej dopuszcza się:
- a) lokalizację indywidualnych urządzeń i obiektów sportowo-rekreacyjnych,

- b) lokalizację obiektów związanych z działalnością gospodarczą.

Rozdział 3

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania

- § 11. 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

- § 12.1. Na terenie oznaczonym symbolem **MR**, zagospodarowanie należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów oraz następujących warunków:
- a) budynek mieszkalny wolno stojący do II kondygnacji, realizowany jako budynek parterowy z poddaszem użytkowym, dopuszcza się podpiwniczenie,
 - b) obiekty inwentarskie: wysokość zabudowy do 7m, licząc od terenu do okapu,
 - c) obiekty magazynowe: wysokość zabudowy do 10 m, licząc od terenu do okapu.
2. Nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się zgodnie z rysunkiem planu.
- § 13.1. Dla obiektów związanych z działalnością gospodarczą ustala się wysokość zabudowy do 7m, licząc od terenu do okapu.
2. Plan dopuszcza zmianę sposobu użytkowania obiektów lub ich części, przy zachowaniu warunków określonych w uchwale oraz przepisów.
- § 14. Na terenie upraw polowych dopuszcza się:
- 1) lokalizację zbiorników wodnych;
 - 2) uprawy ogrodniczo-sadowniczych oraz lokalizację obiektów szklarniowych, tuneli itp.,
 - 3) zalesienie.

Rozdział nr 5

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

§ 15. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejącej drogi, oznaczonej numerem ewidencyjnym 151, 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.

§ 16. Ustala się korzystanie z istniejącej i nowo projektowanej infrastruktury technicznej, realizowanej w liniach rozgraniczających sąsiedniej drogi, przy zachowaniu przepisów, Polskich Norm oraz następujących warunków:

- 1) **Kanalizacja sanitarna:** ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do ogólnomiejskiej sieci kanalizacyjnej; dopuszcza się tymczasowo, tzn. do czasu realizacji sieci, gromadzenie ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych.
- 2) **Kanalizacja deszczowa:**
 - a) z wewnętrznych terenów utwardzonych poprzez odстойniki szlamowe i separatory do najbliższego rowu znajdującego się poza granicami opracowania;
 - 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.
- 4) **Urządzenia elektroenergetyczne:** po uzgodnieniu z energetyką i uzyskaniu warunków technicznych podłączenie do istniejących poza obszarem opracowania, stacji transformatorowych; jeżeli wzrośnie zapotrzebowanie na energię dopuszcza się realizację na terenie MR stacji transformatorowej, po wcześniejszym uzgodnieniu z energetyką i uzyskaniu warunków technicznych.
- 5) **Zaopatrzenie w ciepło:** przy ogrzewaniu budynków zastosować źródła energii o ograniczonej emisji, można korzystać z niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii.

- 6) **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

- § 17. 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.
- § 18.1. 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.
- § 19. Zakazuje się prowadzenia prac trwale naruszających panujące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie stosunki gruntowo-wodne.
- § 20. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których opracowanie raportu jest obligatoryjne.
- § 21. Zakazuje się lokalizowania obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w odległościach mniejszych, niż wynika to z przepisów, od linii energetycznych.
- § 22. 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

- § 23. 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 wymienionego w planie numeru ewidencyjnego działki.

§ 24. Z dniem wejścia w życie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy siedliskowej na działce nr 137/2 w Lubocześnicy, 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.

§ 25. 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%.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu Pniewy.

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