

Uchwała Nr XI/99/03
Rady Miejskiej Pniewy
z dnia 29 października 2003r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu pod lokalizację zakładu przerobu odpadów stałych w Dęborzycach
gm. Pniewy.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. Nr 142 z 2001r., poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity 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 pod lokalizację zakładu przerobu odpadów stałych w Dęborzycach, 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) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **funkcji terenu** - jest synonimem przeznaczenia podstawowego;
- 5) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zainwestowanej do powierzchni terenu, wyrażony w procentach;
- 7) **linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, jaką tworzą lica ścian budynków;
- 8) **działalności gospodarczej** - należy przez to rozumieć działalność związaną z funkcjonowaniem zakładu przerobu odpadów stałych np. odzyskiwanie i przetwarzanie odpadów stałych,
- 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,
- 10) **celu publicznym** - zgodnie z art. 6 ustawy wymienionej w § 5 pkt. 13.

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

- 1) ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych. (tekst jednolity Dz.U. z 2000r. Nr 71, poz. 838 z późn. zm.);
- 2) ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane. (tekst jednolity Dz.U. z 2000r. Nr 106, poz. 1126 z późn. zm.);
- 3) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz.U. Nr 75, poz. 690);
- 4) ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny. (Dz.U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.);
- 5) ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. (Dz.U. z 1995 r. Nr 16, poz. 78 z późn. zm.);
- 6) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska. (Dz.U. Nr 62 poz. 627 z późn. zm.);
- 7) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach. (Dz.U. Nr 62 poz. 628 z późn. zm.);
- 8) 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 z późn. zm.);
- 9) ustawa z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. (Dz.U. z 1996r. Nr 132, poz. 622 z późn. zm.);
- 10) ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej. (tekst jednolity Dz.U. z 2002r. Nr 147, poz. 1229);

- 11) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów. (Dz.U. z 2003r. Nr 121, poz. 1138);
- 12) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 24 września 2002r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko. (Dz.U. Nr 179, poz. 1490);
- 13) ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami. (tekst jednolity z 2000r. Dz.U. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.).

§ 6. Przedmiot i zakres planu.

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

2. Zakres ustaleń niniejszego planu został wyznaczony Uchwałą Nr VI/44/03 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 20 marca 2003r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod lokalizację zakładu przerobu odpadów stałych w Dęborzycach, gm. Pniewy.

§ 7. Obszar objęty planem.

1. Planem objęto obszar o powierzchni około 9,50 ha.
2. Obszar, o którym mowa w pkt. 1, położony jest w obrębie Dęborzyc, na południe od drogi wojewódzkiej, w bezpośrednim sąsiedztwie komunalnego składowiska śmieci i obejmuje działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 69,72,71/1, 71/2, 70 i część działki nr 35/3.

§ 8. Granice obszaru objętego planem, będące granicami zatwierdzenia, przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 3.

Rozdział 2 Przeznaczenie terenu

§ 9. Na obszarze objętym planem ustala się następujące podstawowe przeznaczenie: teren zakładu przerobu odpadów stałych, oznaczony na rysunku symbolem **TO**.

Teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku symbolem **EE**

Rezerwa terenowa na poszerzenie dróg wojewódzkiej i gminnej.

§ 10. Dla terenu **TO** ustala się zagospodarowanie w obiekty technologiczne związane z funkcjonowaniem zakładu przerobu odpadów stałych, w tym między innymi:

- 1) budynki technologiczne;
- 2) obiekty z pomieszczeniami socjalno - biurowymi;

- 3) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) drogi i place wewnętrzne,
- 5) parkingi,
- 6) zieleń.

§ 11. 1. Zgodnie z art. 7 ustawy, o której mowa w § 5 ust. 5, niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych kl. VI o pow. 1,25 ha, na cele określone w uchwale.

2. Pozostałe grunty przeznaczają się pod zainwestowanie zgodnie z ustaleniami planu.

Rozdział 3 **Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach** **lub różnych zasadach zagospodarowania.**

§ 12. Linia ciągłą oznaczono na rysunku planu linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania określonych w niniejszej uchwale, linie te są również liniami rozgraniczającymi cel publiczny, o którym mowa w uchwale.

Rozdział 4 **Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej** **oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury.**

§13. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z drogi gminnej, (działka oznaczona ewidencyjnym nr 34), leżąca poza granicami opracowania, przy zachowaniu przepisów i Polskich Norm.

§ 14. Ustala się realizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających teren **TO** oraz korzystanie z istniejącej infrastruktury oraz nowo realizowanej w drodze gminnej, przy zachowaniu przepisów, Polskich Norm oraz następujących warunków:

- 1) **kanalizacja sanitarna:** za pomocą sieci kanalizacyjnej do lokalnej oczyszczalni ścieków; plan dopuszcza tymczasowo, tzn. do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych;
- 2) **kanalizacja deszczowa:**
 - a) z wewnętrznych dróg i terenów utwardzonych poprzez wpusty uliczne, odstojniki szlamowe i separatory do kanalizacji deszczowej; plan dopuszcza odprowadzenie wód deszczowych do rowów, znajdujących się poza granicami opraco-

- wania, po wcześniejszym podczyszczeniu tych wód w odpowiednich urządzeniach do parametrów wymaganych w przepisach, na takie usuwanie wód deszczowych należy wcześniej uzyskać odpowiednie pozwolenie,
- b) w przypadku gdy na terenie objętym planem lokalizowana będzie inwestycja lub prowadzona działalność nieść będzie za sobą możliwość wystąpienia w wodach deszczowych związków ropopochodnych lub innych niepożądanych, a określonych w przepisach, należy zastosować odpowiednie zabezpieczenia techniczne przed odprowadzeniem wód deszczowych do odbiornika,
 - c) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;
- 3) **zaopatrzenie w wodę, w tym do celów ppoż.:** z istniejącej sieci wodociągowej; jeżeli sieć wodociągowa nie będzie mogła zapewnić odpowiedniej przewidzianej w przepisach ilości wody dla celów przeciwpożarowych, a przepisy przeciwpożarowe będą nakładały taki obowiązek, to plan dopuszcza realizację innego źródła wody, zgodnie z właściwymi przepisami.
- 4) **zaopatrzenie w ciepło:** przy ogrzewaniu budynków i do celów technologicznych zastosować źródła energii o ograniczonej emisji (np.: gaz, olej opałowy); plan dopuszcza wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii (np. biogaz);
- 5) **urządzenia elektroenergetyczne:** ze stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie **EE**; plan dopuszcza zmiany lokalizacji terenu **EE**, po uzgodnieniu z energetyką i uzyskaniu warunków technicznych; plan dopuszcza korzystanie z urządzeń elektroenergetycznych istniejących poza granicami opracowania po uzyskaniu warunków od dysponentów tych urządzeń;
- 6) **środki łączności:** z włączeniem do istniejącej sieci telefonicznej; dopuszcza się realizację innych urządzeń telekomunikacyjnych,
- 7) **inne elementy uzbrojenia:** na warunkach określonych w przepisach.

Rozdział 5

Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 15. Ustala się, że na terenie **TO** zagospodarowanie należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów oraz następujących warunków:

- 1) ustala się realizację obiektów wymienionych w § 10;
- 2) obiekty kubaturowe o wysokości: do II kondygnacji;

- 3) ustala się realizację dróg wewnętrznych o charakterze ciągów pieszo–jezdných, placów manewrowych oraz miejsc postojowych o nawierzchni utwardzonej, przy zapewnieniu niezbędnej ich ilości na własnej działce, przy czym:
 - a) konstrukcja nawierzchni stanowisk postojowych musi charakteryzować się odpowiednią nośnością, trwałością, równością i odpornością na deformacje spowodowane punktowymi obciążeniami statycznymi,
 - b) stanowiska postojowe zaprojektować i wykonać zgodnie z wymogami przepisów;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: **do 60%** powierzchni działki;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna: **od 25%** powierzchni działki.

Rozdział 6

Szczegółne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych.

§ 16. Należy zapobiegać i przeciwdziałać zmianom powierzchni ziemi. W tym celu należy nie dopuszczać do niszczenia lub uszkodzania powierzchni ziemi, gleby i rzeźby terenu, przez niekorzystne przekształcanie ich budowy oraz niewłaściwe gromadzenie odpadów i odprowadzanie ścieków.

§ 17. Zakazuje się:

- 1) prowadzenia prac trwale, niekorzystnie naruszających panujące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie stosunki gruntowo-wodne;
- 2) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko nie wymienionych w niniejszej uchwale.

§ 18. Uciążliwości, związane z funkcjonowaniem zakładu przerobu odpadów stałych, a powodowane np. przez emisje gazów i pyłów, hałas i inne, nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości zajmowanej przez inwestycje je wywołujące.

§ 19.1. Na terenie objętym planem zastosować techniczne środki zabezpieczenia przeciwpożarowego w celu eliminacji prawdopodobieństwa wystąpienia pożaru.

2. Ustala się:

- 1) zakaz rozniecania na terenie działki ognia;
- 2) postępowanie z otwartym ogniem zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi.

Rozdział 7

Przepisy końcowe

§ 20. Plan zachowuje ważność, również wtedy jeśli:

- 1) nastąpi zmiana lub nowelizacja któregokolwiek z wymienionych w § 5 przepisów, chyba że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu;
- 2) nastąpi zmiana wymienionych w planie numerów ewidencyjnych działek.

§ 21. Z dniem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod lokalizację zakładu przerobu odpadów stałych w Dęborzycach, 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 §§ 7 i 8.

§ 22. 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 5%.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Pniewy.

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