

**UCHWAŁA Nr XVII/102/2000
Rady Gminy Pępowo**

z dnia 26 kwietnia 2000 r.

W sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pępowo

(Poznań, dnia 30 czerwca 2000 r.)

Na podstawie: art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r. z późniejszymi zmianami), art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. Nr 13 poz. 74 z 1996 r. z późniejszymi zmianami) i w nawiązaniu do uchwały nr XXXVII/206/98 Rady Gminy Pępowo w sprawie przystąpienia do zmiany Planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pępowo.

**Rada Gminy Pępowo
uchwała**

następującą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pępowo, zwaną dalej planem:

§ 1. Ustalenia ogólne

1. Plan obejmuje obszar położony w miejscowości Pępowo w obrębie działki o numerze geodezyjnym 121/3 w granicach określonych na rysunku planu.

2. Przedmiotem planu są tereny użytków rolnych, przeznaczone w obowiązującym planie pod funkcje o charakterze rekreacyjnosportowym, które przeznacza się pod zorganizowaną działalność gospodarczą o charakterze przemysłowym.

3. Rysunek planu

- 1) integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do planu,
- 2) obowiązującymi ustaleniami planu są:
 - a) linie rozgraniczające terenu, które są jednocześnie granicami opracowania,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 3) symbole literowe oznaczają funkcję terenu (PSB), a oznaczenia cyfrowe mają jedynie charakter porządkowy.

4. Wyjaśnienie pojęć użytych w tekście uchwały:

Ileokroć w ustaleniach uchwały jest mowa o:

- **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie i funkcję które przeważają na danym terenie,
- **liniach rozgraniczających terenu** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające obszar o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć możliwość usytuowania obiektu budowlanego w określonej linii lub dalszej, mierząc od obiektów lub granic określonych w teście najbliższej granicy działki,
- **uciążliwości dla środowiska** - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany mogące wpływać negatywnie na środowisko przyrodnicze, a także utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska i ludzi, a zwłaszcza, hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wody oraz zanieczyszczenie odpadami.

§ 2. Ustalenia szczegółowe

Na terenach objętych opracowaniem, oznaczonych symbolem 1. PSB ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny i obiekty związane ze zorganizowaną działalnością gospodarczą,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne, traktowane wyłącznie jako uzupełniające funkcję podstawową: tereny i obiekty usługowe, socjalne i gastronomiczne, komunikacyjne,
- 3) zasady, standardy i warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) określa się cały obszar objęty planem jako obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej,

- b) ewentualne podziały wewnętrzne terenu muszą zapewnić bezpośrednie połączenie komunikacyjne z drogą publiczną, wielkości działek nie mogą być mniejsze niż 2 500 m²,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy - w odległości minimum 12 m od krawędzi drogi, 8 m od najbliższych zabudowań gospodarczych, 20 m od budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - d) wysokość dopuszczalna budynków: 9,5 m ponad powierzchnię terenu mierzoną poziomem drogi publicznej,
 - e) nieprzekraczalna powierzchnia zabudowy - 30% ogólnej powierzchni obszaru objętego opracowaniem,
 - f) obowiązuje wyznaczenie i zagospodarowanie minimum 20% powierzchni jako zieleni izolacyjnej,
 - g) uzbrojenie inżynierskie terenu w powiązaniu z systemami infrastruktury technicznej gminy i wsi Pępowo, zgodnie z warunkami określonymi przez dysponentów poszczególnych sieci (wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej, gazowej, telekomunikacyjnej),
 - h) nie dopuszcza się realizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska i życia ludzi; ewentualna uciążliwość obiektów produkcyjnych i prowadzonej działalności musi zamykać się w granicach terenów do których prowadzący działalność ma tytuł prawny,
 - i) obowiązuje zasada, że wszelkie przedsięwzięcia dotyczące ochrony środowiska są spójne z Programem zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska Gminy Pępowo. Do czasu opracowania Programu obowiązują zasady określone w planie,
 - j) w gospodarce odpadami: obowiązuje uchwała Rady Gminy określająca szczegółowe zasady utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,
- 4) z uwagi na położenie w strefie ochrony konserwatorskiej "W" obowiązuje, na każdym etapie realizacji inwestycji, uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków warunków i zasad prowadzenia prac, w zakresie obowiązujących przepisów szczególnych dotyczących ochrony konserwatorskiej w strefach archeologicznych, w tym nadzoru archeologicznego i ewentualnych prac ratowniczych,
- 5) ustala się następujące warunki w zakresie ochrony gruntów i wód gruntowych:
- a) nie dopuszcza się składowania na powietrzu produktów i materiałów mogących przenikać do gruntu lub wód gruntowych,
 - b) obowiązuje podczyszczanie, odtłuszczenie, neutralizowanie ścieków popłucznych i technologicznych wytwarzanych w procesie produkcyjnym przed odprowadzeniem tych ścieków do systemu oczyszczania (oczyszczalni ścieków), z dopuszczeniem gromadzenia ich tymczasowo w szczelnych zbiornikach bezodpływowych; wprowadza się obowiązek uzyskania pozytywnej opinii Powiatowego Inspektora Sanitarnego, jeżeli ilość nieczystości ciekłych odprowadzanych do zbiornika przekroczy 3 m³ na dobę,
 - c) składowanie odpadów tylko w miejscach do tego wyznaczonych, zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego, z zapewnieniem wywozu na komunalne wysypisko śmieci
- 7) ustala się, że wytwarzanie energii dla celów związanych z procesami technologicznymi i dla celów grzewczych pomieszczeń produkcyjnych lub usługowych wyłącznie na bazie ekologicznych źródeł zasilania (gaz, prąd, olej opałowy),
- 8) uznaje się za zgodne z planem lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej, jeśli ich przeznaczenie ma związek z obiektami i działalnością realizowaną na obszarze objętym planem.

§ 3. Ustalenia końcowe

1. Ustalenia planu są przepisem gminnym i stanowią podstawę wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem.
2. Tracą moc ustalenia dotychczas obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pępowo w granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą, tj. w obrębie terenów wymienionych w §1 ust. 1.
3. Ustala się zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.
4. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Pępowo.
5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**Przewodniczący
Rady Gminy Pępowo**

(-) mgr Stanisław Krywicki

