

**Uchwała Nr XXV/255/2000**  
**Rady Miejskiej Pniewy**  
**z dnia 28. grudnia 2000r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
terenu zabudowy mieszkaniowej „Osiedle Rycerskie” 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 1996 r. Dz.U. Nr 13, poz. 74, 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

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej „Osiedle Rycerskie”, Pniewy, będący zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy, uchwalonego przez Radę Miasta i Gminy Pniewy uchwałą Nr XXXIX/241/94 z dnia 27. maja 1994r. (opubl. w Dz.Urz. Woj. Pozn. Nr 15/94, poz. 149), w części nieruchomości oznaczonych ewidencyjnymi numerami 15/5 oraz 19/5.
2. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1, są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią planu jest rysunek, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

## Rozdział 1 Ustalenia ogólne

### § 2

Ilekroć 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 aktami wykonawczymi,
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) **funkcji terenu** – synonim przeznaczenia podstawowego,
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 8) **funkcji dopuszczalnej** – synonim przeznaczenia dopuszczalnego,
- 9) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 10) **działalności gospodarczej** – należy przez to rozumieć działalność produkcyjną, usługową i handlową, określoną w przepisach odrębnych i szczególnych,
- 11) **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 21. marca 1985r. o drogach publicznych. (Dz. U. z 1985r. Nr 14, poz. 60, z późn. zm.),
- 2) ustawa z dnia 7. lipca 1994r. Prawo budowlane. (Dz. U. z 1994r. Nr 89, poz. 414, z późn. zm.),
- 3) ustawa z dnia 31. stycznia 1980r. o ochronie i kształtowaniu środowiska (jednolity tekst Dz. U. z 1994r. Nr 49, poz. 19, z późn. zm.),
- 4) ustawa z dnia 29. sierpnia 1997r. o zmianie ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 1997r. Nr 133, poz. 885),
- 5) ustawa z dnia 3. lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 1995r. Nr 16, poz. 78, z późn. zm.),
- 6) ustawa z dnia 23. kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964r. Nr 16, poz. 93, z późn. zm.),
- 7) 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),
- 8) 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),
- 9) 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),
- 10) 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).

## § 4

### Przedmiot i zakres planu.

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem.
2. Zakres planu wynika z uchwały Nr II/14/98 z dnia 12. listopada 1998r. Rady Miejskiej Pniewy o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Pniewy, na działkach nr 15/5 oraz 19/5.

Zgodnie z wyżej wymienioną uchwałą, 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) Szczególne warunki zagospodarowania terenu, w tym zakaz zabudowy, wynikający z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, prawidłowego zagospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych.

## Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe planu

## § 5

### 1. Obszar objęty planem.

- 1) Planem objęto obszar o całkowitej powierzchni około 32,00 ha.
- 2) Obszar, o którym mowa w pkt. 1, położony jest na północ od obwodnicy, będącej fragmentem drogi krajowej Poznań-Szczecin, na południe od Jeziora Pniewskiego oraz od wschodu od drogi w kierunku miejscowości Zamorze.

### 2. Granice obszaru objętego planem.

Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

## § 6

### 1. Ustalenie przeznaczenia terenów na obszarze objętym planem.

- 1) Na obszarze objętym planem ustala się przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa – tereny oznaczone na rysunku symbolami : **1M, 2M, 3M, 4M, 5M, 6M, 7M, 8M, 9M, 10M, 11M, 12M;**
  - b) zabudowa mieszkaniowa z funkcją usługową – tereny oznaczone na rysunku symbolami : **1M/U, 2M/U, 3M/U;**
  - c) zabudowa mieszkaniowa z aktywizacją gospodarczą – teren oznaczony na rysunku symbolem: **M/AG;**

- d) usługi – tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U** i **2U**;
  - e) zieleń – tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1TZ** i **2TZ**;
  - f) zieleń izolacyjna – tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZI**, **2ZI** i **3ZI**;
  - g) strefa ograniczonego użytkowania, związana z linią energetyczną wysokiego napięcia – teren oznaczony na rysunku planu symbolem **PO**;
  - h) urządzenia elektroenergetyczne – tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: **EE**;
  - i) ulica lokalna – oznaczona na rysunku planu symbolem: **L**;
  - j) ulice dojazdowe – oznaczone na rysunku symbolami: **1D**, **2D**, **3D**, **4D**, **5D**, **6D**, **7D**, **8D**, **9D**;
  - k) ciągi pieszo-jezdne – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1kxx**, **2kxx**, **3kxx** i **4kxx**;
  - l) ciągi piesze – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1kx**, **2kx**, **3kx**, **4kx** i **5kx**;
  - a) teren istniejącej kanalizacji deszczowej – oznaczony na rysunku planu symbolem: **kd**;
  - m) teren istniejącego lasu – oznaczony na rysunku planu symbolem: **Ls**.
- 2) Na terenach zabudowy mieszkaniowej ustala się przeznaczenie dopuszczalne, działalność gospodarcza, w rozumieniu § 2 pkt. 7, pod warunkiem nie przekraczania na granicy nieruchomości dopuszczalnych wartości uciążliwości, określonych w przepisach szczególnych i odrębnych.

## 2. Ustalenie zasad zagospodarowania na obszarze planu.

Na całym obszarze planu obowiązują poniższe zasady zagospodarowania terenu:

- 1) Obsługa komunikacyjna: ustala się obsługę komunikacyjną z ulicy lokalnej **L** oraz z ulic dojazdowych, **D**, przy czym zakazuje się bezpośredniego włączania zjazdów do obwodnicy drogi krajowej Poznań-Szczecin.
- 2) Dla ulic określonych w planie, ustala się na zjazdach:
  - a) włączenie zjazdów z ulic pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego;
  - a) zachowanie minimalnej, przewidzianej w przepisach szerokości utwardzonego zjazdu;
  - a) zapewnienie ciągłości odwodnienia zjazdów wzdłuż ulicy.
- 3) Na działkach, na których będzie prowadzona działalność gospodarcza lub działalność usługowa, ustala się, że w ramach nieruchomości należy przewidzieć miejsca postojowe dla przyjezdnych.
- 4) Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów lub ich części z funkcji podstawowej na dopuszczalną, przy zachowaniu warunków określonych w uchwale oraz przepisów szczególnych i odrębnych.

- 5) Na obszarze objętym planem ustala się następujące warunki podziału nieruchomości:
  - działki nie mogą być mniejsze niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - działki po podziale muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,
  - granice będą poprowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego w stosunku do linii rozgraniczających dróg.
- 6) Na obszarze objętym planem dopuszcza się dopuszcza się, o ile zajdzie taka potrzeba, łączenie działek, pod warunkiem, że będą zachowane warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych oraz ustalenia planu.

## § 7

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

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

### 2. Linie rozgraniczające place oraz drogi publiczne.

- 1) Linie rozgraniczające placów oraz dróg publicznych przedstawiono na rysunku planu.
- 2) Na obszarze objętym planem wyznacza się:
  - a) ulicę lokalną, oznaczoną na rysunku symbolem **L**, dla której ustala się:
    - szerokość w liniach rozgraniczających: **33 m**,
    - realizację dwóch niezależnych pasów ruchu, rozdzielonych pasem zieleni, który pokrywa się z przebiegiem linii wysokiego napięcia 110kV,
    - min. szerokość jezdni: **4 m**,
    - zagospodarowanie pasa zieleni roślinnością w dwóch piętrach; dopuszcza się w wyznaczonym pasie zieleni lokalizację parkingu; przy czym wszelkie zagospodarowanie nie może ograniczać dostępu do urządzeń energetycznych,
    - do czasu skablowania linii energetycznej 110kV zakazuje się sadzenia drzew,
    - dopuszcza się realizację dwustronnego chodnika o szerokości min. 2 m,
    - przy projektowaniu oraz realizacji nawierzchni zachować spadki podłużne i poprzeczne w oparciu o przepisy odrębne i szczególne, a także Polskie Normy,
    - zapewnienie ciągłości odwodnienia zjazdu wzdłuż ulicy;
    - dopuszcza się wyznaczenie, w linii rozgraniczającej ulicy, ścieżki rowerowej;
  - b) ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku symbolami **1D**, **2D**, **4D**, **6D**, dla których ustala się:
    - szerokość w liniach rozgraniczających: **12 m**, zgodnie z rysunkiem planu,
    - min. szerokość jezdni: **6 m**,

- dla ulicy dojazdowej, **2D**, ustala się zakończenie placem do zawracania, przy zachowaniu przepisów szczególnych i odrębnych oraz ustaleń planu,
  - dla ulicy dojazdowej, **6D**, dopuszcza się możliwość wydzielenia pasa zieleni rozgraniczającego pas jezdni z chodnikiem,
  - przy projektowaniu oraz realizacji nawierzchni zachować spadki podłużne i poprzeczne w oparciu o przepisy szczególne i odrębne, a także Polskie Normy,
  - zapewnienie ciągłości odwodnienia zjazdu wzdłuż ulicy;
  - dopuszcza się wyznaczenie, w linii rozgraniczającej ulic, ścieżek rowerowych;
- c) ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku symbolami **3D, 5D, 7D, 8D, 9D**, dla których ustala się:
- szerokość w liniach rozgraniczających: **10 m**, zgodnie z rysunkiem planu,
  - min. szerokość jezdni: **6 m**,
  - przy projektowaniu oraz realizacji nawierzchni zachować spadki podłużne i poprzeczne w oparciu o przepisy szczególne i odrębne, a także Polskie Normy,
  - zapewnienie ciągłości odwodnienia zjazdu wzdłuż ulicy;
  - dopuszcza się wyznaczenie, w linii rozgraniczającej ulic, ścieżek rowerowych;
- d) ciągi pieszo-jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1kxx, 2kxx, 3kxx** i **4kxx**; dla których ustala się:
- szerokość w liniach rozgraniczających – **5 m**,
  - realizację umocnionej nawierzchni;
- e) ciągi pieszce, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1kx, 2kx, 3kx, 4kx** i **5kx**, dla których ustala się:
- szerokość w liniach rozgraniczających – **4 m**,
  - realizację umocnionej nawierzchni,
  - dla ciągu oznaczonego **3kx**, dopuszcza się możliwość realizacji komunikacji samochodowej związanej z obsługą terenu 2U.

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

Ustala się realizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic, przy zachowaniu przepisów szczególnych i odrębnych, Polskich Norm oraz następujących warunków:

- a) **kanalizacja sanitarna**: grawitacyjna z odpowiednim włączeniem do sieci ogólnomiejskiej; dopuszcza się realizację kanalizacji tłocznej, ustala się lokalizację przepompowni ścieków w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej oraz ulic dojazdowych;

- b) **kanalizacja deszczowa**: ustala się odprowadzenie wód deszczowych z ulic i placów do kanalizacji miejskiej, po wcześniejszym podczyszczeniu w odpowiednich urządzeniach; zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;
- c) **zaopatrzenie w wodę, w tym do celów ppoż.**: z sieci wodociągowej z wykorzystaniem komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- d) **urządzenia elektroenergetyczne**: ze stacji energetycznych zlokalizowanych na terenach oznaczonych EE, przy czym dopuszcza się zmianę lokalizacji stacji, plan dopuszcza również możliwość skablowania linii wysokiego napięcia, jednak przeprowadzenie kabla powinno nastąpić w liniach rozgraniczających ulicę lokalnej;
- e) **inne elementy uzbrojenia**: na warunkach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych.

#### 4. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu.

- 1) Na terenie oznaczonym symbolem **1M**, zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych i odrębnych, Polskich Norm oraz następujących warunków:
  - a) budynki mieszkalne wolno stojące, do II kondygnacji, realizowane jako budynki parterowe, z poddaszem użytkowym;
  - b) dach spadzisty, o nachyleniu od **20°**, pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych;
  - c) dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi ustala się nieprzekraczalną przednią linię zabudowy **6 m** od linii rozgraniczających ulicę dojazdowej; tylną linię zabudowy **45 m** od linii rozgraniczających obwodnicy miasta Pniewy;
  - d) dla obiektów z pomieszczeniami nie przeznaczonymi na stały pobyt ludzi ustala się nieprzekraczalną tylną linię zabudowy **25 m** od linii rozgraniczających obwodnicy miasta Pniewy;
  - e) powierzchnia zabudowy: min. **100 m<sup>2</sup>** – max **350 m<sup>2</sup>**, pod warunkiem nie przekraczania **35 %** powierzchni działki;
  - f) ustala się wykonanie pełnego ogrodzenia od strony obwodnicy, pod warunkiem nie przekraczania linii rozgraniczających drogi i granic nieruchomości, o wysokości maks. **3m**, przy czym realizacja ogrodzenia wymaga opracowania jednym projektem dla całej obwodnicy; dopuszcza się obudowę biologiczną ogrodzenia;
  - g) wzdłuż obwodnicy dopuszcza się realizację wału ziemnego o wys. maks. **1,5 m**, zagospodarować roślinnością w trzech piętach, tak by tworzyła zwarty pas ziele-

- ni; pas zieleni nie może przekraczać granicy działki oraz naruszać istniejącego rowu, jego maks. szer. 10 m.
- 2) Na terenach oznaczonych symbolami **2M, 3M, 4M, 5M, 6M, 7M, 8M, 9M, 10M, 11M, 12M**, zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych i odrębnych, Polskich Norm oraz następujących warunków:
- a) budynki mieszkalne wolno stojące, do II kondygnacji, realizowane jako budynki parterowe, z poddaszem użytkowym;
  - b) dach spadzisty, o nachyleniu od  $20^{\circ}$ , pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych;
  - c) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy **6 m** od linii rozgraniczających ulicy dojazdowej;
  - d) powierzchnia zabudowy: min. **100 m<sup>2</sup>** – max **350 m<sup>2</sup>**, pod warunkiem nie przekraczania **30 %** powierzchni działki;
  - e) dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących obiektów gospodarczych.
- 3) Na terenach oznaczonych, **1M/U, 2M/U, 3M/U**, określonych uchwałą zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych i odrębnych oraz następujących warunków:
- a) budynki mieszkalne wolno stojące, do II kondygnacji, realizowane jako budynki parterowe z poddaszem użytkowym;
  - b) dach spadzisty, o nachyleniu od  $20^{\circ}$ , pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych;
  - c) dopuszcza się możliwość całkowitej zmiany funkcji na działalność usługową lub wbudowanie usług w budynek mieszkalny, dobudowanie do budynku mieszkalnego obiektu usługowego lub handlowego, pod warunkiem zachowania ustaleń planu;
  - d) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy **6 m** od linii rozgraniczających ulicy lokalnej, zgodnie z rysunkiem planu;
  - e) powierzchnia zabudowy: min. **100 m<sup>2</sup>** max **500 m<sup>2</sup>**, pod warunkiem nie przekraczania **40 %** powierzchni działki.
- 4) Na terenie oznaczonym symbolem **M/AG**, zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych i odrębnych, Polskich Norm oraz następujących warunków:
- a) budynki mieszkalne wolno stojące, do II kondygnacji, realizowane jako budynki parterowe z poddaszem użytkowym;

- b) dach spadzisty, o nachyleniu od **20°**, pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych;
  - c) dopuszcza się zmianę przeznaczenia na aktywizację gospodarczą, na całym obszarze, przy zachowaniu przepisów szczególnych i odrębnych oraz ustaleń planu;
  - d) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy **6 m** od linii rozgraniczających ulicę lokalnej, zgodnie z rysunkiem planu;
  - e) dla obiektów z pomieszczeniami nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi ustala się tylną linię zabudowy **25 m** od linii rozgraniczających obwodnicy miasta Pniewy;
  - f) powierzchnia zabudowy: min. **100 m<sup>2</sup>** max **500 m<sup>2</sup>**, pod warunkiem nie przekraczania **20 %** powierzchni działki;
  - g) ustala się wykonanie pełnego ogrodzenia od strony obwodnicy, pod warunkiem nie przekraczania linii rozgraniczających drogi i granic nieruchomości, o wysokości maks. **3m**, przy czym realizacja ogrodzenia wymaga opracowania jednym projektem dla całej obwodnicy; dopuszcza się obudowę biologiczną ogrodzenia;
  - h) wzdłuż obwodnicy dopuszcza się realizację wału ziemnego o wys. maks. 1,5 m, zagospodarować roślinnością w trzech piętrach, tak by tworzyła zwarty pas zieleni; pas zieleni nie może przekraczać granicy działki oraz naruszać istniejącego rowu, jego maks. szer. 10 m.
- 5) Na terenach usług, **1U** i **2U**, ustala się:
- a) zakaz zabudowy mieszkaniowej;
  - b) zagospodarowanie obiektami usługowymi;
  - c) zabudowę parterową o wys. maks. 5 m powyżej terenu;
  - d) dach spadzisty, o nachyleniu od 20°, pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych.
- 6) Na terenach oznaczonych na rysunku planu **1TZ** i **2TZ**, ustala się:
- a) realizację obiektów i urządzeń związanych z rekreacją i sportem, a także małej architektury;
  - b) zagospodarowanie zielenią w trzech piętrach;
  - c) dla terenu 1TZ dopuszcza się możliwość całkowitego przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową;
  - d) na terenie 2TZ wprowadza się zakaz zabudowy mieszkaniowej.
- 7) Na terenach oznaczonych symbolami **1ZI**, **2ZI** i **3ZI** ustala się:
- a) zagospodarowanie roślinnością trawiastą;

- b) dopuszcza się zagospodarowanie zielenią w trzech piętrach, przy czym nasadzenia należy realizować w kępach;
  - c) zakaz zabudowy mieszkaniowej;
  - d) dla terenu **1Z1** dopuszcza się możliwość zmiany funkcji, przy czym musi być ona zgodna z funkcją terenu sąsiedniego, tj. M/AG, przy zachowaniu ustaleń planu.
- 8) Na terenie oznaczonym symbolem **PO**, ustala się:
- a) zagospodarowanie zielenią niską;
  - b) konieczność zapewnienia dostępu do słupów energetycznych;
  - c) linie rozgraniczające strefy ograniczonego użytkowania pokrywają się z nieprzekraczalną linią zabudowy realizowanej wzdłuż ulicy lokalnej, L;
  - d) zakaz zabudowy obiektami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi;
  - e) dopuszcza możliwość skablowania linii wysokiego napięcia, w istniejącym przebiegu;
  - f) dopuszcza się zmianę szerokości strefy, o ile będzie to wynikało z przepisów odrębnych i szczególnych, przeznaczenie terenu oraz sposób jego zagospodarowania będzie taki jak dla części przyległej.
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.**
- 1) Na całym obszarze planu ustala się wyposażanie nieruchomości w urządzenia służące do gromadzenia odpadów komunalnych; unieszkodliwianie lub usuwanie wszelkiego rodzaju odpadów z terenu nieruchomości winno odbywać się na zasadach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych.
  - 1) 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 składowanie odpadów i odprowadzanie ścieków.
  - 1) Zakazuje się:
    - a) prowadzenia prac trwale naruszających panujące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie stosunki gruntowo-wodne;
    - b) lokalizacji inwestycji i obiektów szkodliwych dla środowiska oraz inwestycji zaliczanych do mogących pogorszyć stan środowiska, wymienianych w przepisach szczególnych i odrębnych.
  - 4) Uciążliwości dla środowiska związane z prowadzoną na terenie poszczególnych nieruchomości działalnością gospodarczą lub usługową, a powodowane przez hałas,

wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości zajmowanej przez inwestycje wywołujące.

- 5) Oświetlenie wszelkich obiektów zrealizowanych na obszarze planu nie może wpływać ujemnie na bezpieczeństwo ruchu na drodze krajowej, a także na pozostałych drogach, a w szczególności nie powinno powodować oślnienia lub dezorientacji użytkowników ruchu.

### Rozdział 3 Przepisy 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 numerów ewidencyjnych działek.

### § 9

Z dniem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej Os. Rycerskie, Pniewy, traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Pniewy, uchwalony przez Radę Miasta i Gminy Pniewy uchwałą Nr XXX/191/93 z dnia 31. sierpnia 1993r. (opubl. w Dz.Urz. Woj. Pozn. Nr 14/93, poz.161) w granicach obszaru objętego planem.

### § 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 30 %.

### § 11

Zgodnie z art. 7 ustawy, o której mowa w § 3 pkt. 5, niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych:

|               |   |               |             |
|---------------|---|---------------|-------------|
| – kl. III a   | – | o powierzchni | 9,3367 ha,  |
| – kl. III b – |   | o powierzchni | 13,6317 ha, |
| – kl. IV a    | – | o powierzchni | 2,7859 ha,  |
| – kl. V       | – | o powierzchni | 0,5088 ha,  |
| – łąka kl. IV | – | o powierzchni | 2,0800 ha,  |
| – las kl. V   | – | o powierzchni | 1,9800 ha,  |

na cele określone w uchwale.

### § 12

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Pniewach.

### § 13

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