

Uchwała Nr XXXVI/375/2002
Rady Miejskiej Pniewy
z dnia 21. lutego 2002r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenów zabudowy lotniskowej w Psarskiem, 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 Dz.U. Nr 142 z 2001r., poz. 1591) oraz art. 10 ust. 1 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst z 1999 r. Dz.U. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) Rada Miejska Pniewy uchwala, co następuje:

- § 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy lotniskowej w Psarskiem, gm. Pniewy.
- § 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

§ 4. 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) **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) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) **funkcji dopuszczalnej** – synonim przeznaczenia dopuszczalnego,
- 8) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 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) **obiektom małej architektury** – należy przez to rozumieć małe obiekty kubaturowe, nie przeznaczone na stały pobyt, o maksymalnej powierzchni 30 m², jak np. pergole, posadowione zadaszenia, altany ogrodowe, duże fontanny.

§ 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. kwietnia 2001r. o odpadach (Dz.U. Nr 62 poz. 628),
- 5) 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),
- 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 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 1964r. Nr 16 poz. 93 z późn. zm.),
- 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),
- 1) 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).
- 2) ustawa z dnia 24. sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. z 1991r. Nr 81 poz. 351 z późn. zm.).

§ 6. Przedmiot planu.

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem.
2. Zakres planu wynika z Uchwały Nr XXII/230/2000 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 28. września 2000r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy lotniskowej w Psarskiem, gm. Pniewy.

§ 7. Obszar objęty planem.

1. Planem objęto obszar o powierzchni około 1,50 ha.
2. Obszar, o którym mowa w pkt. 1, położony jest w gminie Pniewy, w miejscowości Psarskie, nad południowym brzegiem jez. Psarskiego.

§ 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 podstawowe przeznaczenie:

- 1) tereny zabudowy lotniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ML**;
- 2) zieleń, tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 3) ciąg pieszo - jezdny, oznaczony na rysunku planu symbolem **Kxx**.

Rozdział 3 **Linie rozgraniczające**

§ 10. Linie rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania, określonych w uchwale, stanowi na rysunku planu linia ciągła.

§ 11. Linie rozgraniczające ciągu pieszo - jezdnych, przedstawiono na rysunku planu, zgodnie z § 10.

§ 12. Na obszarze objętym planem wyznacza się ciąg pieszo - jezdny, oznaczony na rysunku symbolem **Kxx**, dla którego ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: **6 m**, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) realizację pieszo - jezdni o utwardzonej nawierzchni;
- 3) przy projektowaniu oraz realizacji nawierzchni zachować spadki podłużne i poprzeczne w oparciu o przepisy, a także Polskie Normy;
- 4) zakończenie placem do zawracania, przy zachowaniu przepisów oraz Polskich Norm.

§ 13. Ustala się obsługę komunikacyjną z istniejących dróg ziemnych, za pośrednictwem ciągu pieszo - jezdni, Kxx, przy zachowaniu przepisów oraz następujących warunków:

- 1) włączenie zjazdów do drogi wykonać z zachowaniem warunków widoczności przewidzianych w przepisach szczególnych i odrębnych;
- 2) ustala się minimalną szerokość utwardzonych zjazdów: **6,0 m**;
- 3) przy projektowaniu oraz realizacji nawierzchni zachować spadki podłużne i poprzeczne w oparciu o przepisy, a także Polskie Normy;
- 4) zapewnienie ciągłości odwodnienia zjazdu wzdłuż ulicy.

Rozdział 5

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 14. Ustala się realizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających istniejących dróg ziemnych, przy zachowaniu przepisów oraz następujących warunków:

- 1) **Kanalizacja sanitarna**: za pomocą sieci kanalizacyjnej; plan dopuszcza tymczasowo, tzn. do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych.
- 2) **Kanalizacja deszczowa**: zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości.
- 3) **Zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych**: z sieci wodociągowej z wykorzystaniem istniejących komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę; do czasu realizacji sieci dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody, po wcześniejszym uzyskaniu odpowiednich pozwoleń.
- 4) **Urządzenia elektroenergetyczne**: z istniejących urządzeń elektroenergetycznych.
- 5) **Inne elementy uzbrojenia**: na warunkach określonych w przepisach.

Rozdział 6

Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu

§ 15. Na terenach oznaczonych symbolem **ML**, zagospodarowanie należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów, Polskich Norm oraz następujących warunków:

- 1) budynki mieszkalne wolno stojące, do II kondygnacji; realizowane jako budynki parterowe z poddaszem użytkowym; styl zabudowy powinien harmonizować z otaczającym krajobrazem;

- 2) dach spadzisty dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia od **10°** do **30°**, pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych; w przypadku uzasadnionych rozwiązań architektonicznych, dopuszcza się inne formy dachów, np. dachy płaskie, dachy kolebkowe;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy - do **30%** powierzchni działki;
- 4) przy posadawianiu budynków zastosować odpowiedni sposób fundamentowania, uwzględniający warunki gruntowo - wodne, zgodny z przepisami;
- 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) budynki garażowe dobudowane do budynku mieszkalnego;
- 7) ustala się zakaz lokalizowania wolno stojących budynków gospodarczych;
- 8) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń sportowo - rekreacyjnych;
- 9) zagospodarowanie zielenią: min. **20%**;
- 1) ustala się konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla przyjezdnych;
- 2) obudowę biologiczną istniejącego rowu, poprzez realizację nasadzeń w trzech piętrach;
- 3) przy realizacji ogrodzeń należy zachować odpowiednią odległość od linii brzegowej jez. Psarskiego, w celu umożliwienia dostępu do wody, przy zachowaniu przepisów.

§ 16. Na terenach oznaczonych na rysunku planu **1ZP** i **2ZP**, ustala się:

- 1) zagospodarowanie zielenią w trzech piętrach;
- 2) realizację obiektów i urządzeń związanych z rekreacją i sportem, a także małej architektury;
- 3) zakaz zabudowy mieszkaniowej.

Rozdział 7

Szczególne warunki zagospodarowania terenu, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego

§ 17. 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.

§ 18. Na całym obszarze planu ustala się wyposażanie nieruchomości w urządzenia służące do zbierania odpadów komunalnych; unieszkodliwianie lub usuwanie wszelkiego

rodzaju odpadów z terenu nieruchomości winno odbywać się na zasadach określonych w przepisach.

§ 19. Zakazuje się:

- a) prowadzenia prac trwale naruszających panujące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie stosunki gruntowo-wodne,
- b) podejmowania jakichkolwiek działań i inwestycji zanieczyszczających istniejące rów oraz pobliskie jezioro Psarskie, leżące poza obszarem opracowania,
- c) lokalizacji inwestycji i obiektów zaklasyfikowanych jako szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska, a także przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymienianych w przepisach szczególnych i odrębnych.

§ 20. Uciążliwości dla środowiska powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości zajmowanej przez inwestycje wywołujące.

Rozdział 8

Ustalenia końcowe

§ 21. Plan zachowuje ważność również wtedy, jeśli nastąpi:

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

§ 22. Z dniem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej w Psarskiem, 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.

§ 23. 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%.

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

- | | |
|------------------------------|---------------------|
| - rola klasa V | - o pow. 0,3348 ha, |
| - rola klasa VI | - o pow. 0,4111 ha, |
| - grunty zakrzewione klasa V | - o pow. 0,6884 ha, |
| na cele określone w uchwale. | |

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Pniewach.

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