

UCHWAŁA Nr VI/48/03

Rady Miejskiej Pniewy

z dnia 20 marca 2003 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pniewy dla działki nr 101/12.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr. 142 z 2001 r. poz. 1591) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999 r. Dz. U. Nr 15 poz. 139 ze zmianami.), oraz w związku z Uchwałą Nr XXXVII/398/2002 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 23 kwietnia 2002 o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pniewy, Rada Miejska Pniewy uchwala co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Pniewy zatwierdzonego uchwałą nr XXX/191/93 Rady Miasta i Gminy Pniewy z dnia 31 sierpnia 1993 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Poznańskiego nr 14/93, poz. 161, zwaną dalej planem, obejmującą obszar położony w miejscowości Pniewy dla działki nr 101/12.
2. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek, zwany dalej rysunkiem planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pniewy dla działki nr ewid. 101/12” (załącznik nr 1 do uchwały), opracowany w skali 1: 1000.

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 2

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- wyznaczenie nowych funkcji dla terenów objętych planem,
- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- linie rozgraniczające drogi publiczne,
- zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
- lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu,
- szczególne warunki zagospodarowania terenu, w tym zakaz zabudowy, wynikający z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, prawidłowego zagospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych.

2. Przedmiotem ustaleń planu są:

- a) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem U,
- b) tereny urządzeń gazownictwa, oznaczone na rysunku planu symbolem EG,
- c) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZI.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§ 3

Postanawia się odnośnie obszaru oznaczonego na załączniku nr 1, co następuje:

I. Wyznacza się teren usług oznaczony na rysunku planu symbolem U, dla którego ustala się:

- 1) zezwala się na lokalizację obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej,
- 2) zakaz lokalizacji innych funkcji niż: bazy, składy i magazyny, parkingi w tym dla samochodów ciężarowych, garaże, stacje obsługi pojazdów, urządzeń infrastruktury technicznej, biura, usługi komercyjne, handel hurtowy,
- 3) wysokość budynków handlowych, magazynowych i usługowych do II kondygnacji w tym poddasze użytkowe, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 9 m,
- 4) zaleca się stosowanie dachów pochyłych, lub kombinacji dachów pochyłych i płaskich pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,
- 5) nachylenie pochyłych połaci dachowych – 22^0 do 40^0 ,
- 6) dla zabudowy usługowej pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym,
- 7) poziom parteru budynków nie wyższy niż 0.5 m nad powierzchnią terenu,
- 8) zakazuje się realizacji wielokubaturowych obiektów będących prostą bryłą geometryczną,
- 8) minimalną powierzchnię zieleni przy zagospodarowaniu działki – min. 30% ich powierzchni,
- 9) zaleca się wprowadzanie zieleni izolacyjnej od strony obwodnicy drogowej miasta,
- 10) nieprzekraczalny procent zabudowy działki obiektami kubaturowymi w wysokości 50 %,
- 11) nieprzekraczalną linię zabudowy określoną na rysunku planu,
- 12) dopuszcza się prowadzenie sieci i lokalizację urządzeń / obiektów infrastruktury technicznej służących obsłudze tego terenu,
- 13) w razie potrzeby wydzielenie nowych działek może nastąpić pod warunkiem zapewnienia dojazdu, lub na zasadzie służebności potwierdzonej notarialnie. Przed podziałem zaleca się sporządzenie koncepcji obsługi komunikacyjnej przedmiotowego terenu. Nowo utworzone drogi stanowią będą drogi o charakterze publicznym, bądź jako drogi wewnętrzne,
- 14) zasady i warunki podziału na działki budowlane:
 - a) dopuszcza się podział na działki budowlane pod warunkiem, że każda działka będzie miała szerokość nie mniejszą niż 20 m oraz że spełnione będą wymagania ustaleń pkt. b) i c),
 - b) każda działka budowlana musi mieć bezpośredni wjazd z istniejących lub projektowanych dróg publicznych,
 - c) ustala się minimalne wielkości działek w wysokości 1000 m^2 ,
 - d) dopuszcza się scalanie nowowyznaczonych działek, pod warunkiem, że nie spowoduje to dysfunkcyjności terenów sąsiednich,
 - e) wszelkie podziały gruntów nie mogą zmieniać ustaleń niniejszego planu.

II. Wyznacza się teren przeznaczony pod urządzenia gazownictwa, oznaczony na rysunku planu symbolem EG, o nie przesądzonej lokalizacji. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się inną lokalizację pod warunkiem zapewnienia dojazdu.

III. Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem ZI, dla których ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem obiektów małej architektury,
- 2) zaleca się wprowadzanie zieleni wielopoziomowej o funkcjach ochronnych i izolacyjnych,
- 3) wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów zgodnie z warunkami siedliskowymi;
- 4) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 4

W zakresie komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru od strony ul. Strzeleckiej,
- 2) zakaz realizacji jakichkolwiek zjazdów na drogę krajową,
- 3) tereny komunikacji stanowią przestrzeń do realizacji urządzeń podziemnych; dla prowadzenia infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi krajowej i miejskiej zarezerwować należy teren poza pasem drogowym.

§ 5

Na obszarze objętym planem zakazuje się prowadzenia działalności gospodarczej o charakterze przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze określonych w Rozporządzeniu Rady Ministrów nr 1490 z dnia 24 września 2002 r.

ROZDZIAŁ III

Linie rozgraniczające ulice, oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi.

§ 6

1. Dla nowej zabudowy ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy usytuowane w odległości:
od zewnętrznej krawędzi drogi miejskiej (ulic zbiorczych, lokalnych i dojazdowych) – 15 m na terenie niezabudowanym i 6 m na terenie zabudowanym,
od wierzchołka skarpy, rowu – 5 m,
2. Przy lokalizowaniu obiektów budowlanych na terenach bezpośrednio sąsiadujących z drogą krajową należy uwzględnić strefę uciążliwości drogi dla stałych użytkowników sąsiadujących obszarów i budowli. Odległości (od zewnętrznej krawędzi jezdni) negatywnego oddziaływania związanego z ruchem drogowym wynoszą:
 - dla istniejącej drogi krajowej nr 2,
 - dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi – 25 m,
 - dla obiektów jednokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi – 50 m,
 - dla obiektów wielokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi – 70 m,
2. Dla nowej zabudowy ustala się zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, a dla nie określonych w rysunku planu w odległości 6 m od linii rozgraniczających ulic.

3. Ustala się min. odległość budynków od osi kolektora sanitarnego przebiegającego przez działkę 101/12 - 5 m z każdej strony.
4. Dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z potrzebami danej funkcji w ramach własnej posesji.

ROZDZIAŁ IV

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 7

1. Ustala się obowiązek wykonania przyłączy do podstawowej sieci infrastruktury technicznej powiązanej z istniejącym systemem miejskim:
- a) w zakresie sieci wodociągowej,
 - b) w zakresie sieci kanalizacyjnej,
 - c) w zakresie kanalizacji deszczowej,
 - d) sieć energetyczna – zasilanie obszaru w energię elektryczną następować będzie z sieci miejskiej; szczegółowy sposób i zakres rozbudowy sieci określi Energetyka Poznańska S.A. na etapie realizacji poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych,
 - e) sieć telefoniczna – docelowo skablowana podziemna; warunki techniczne przyłączenia do sieci określi firma telekomunikacyjna na etapie programowania i projektowania realizacyjnego.
2. Zaleca się stosowanie do celów grzewczych paliw gazowych i płynnych, ogrzewania elektrycznego lub źródeł energii odnawialnej. Zakazuje się stosowania jako źródła ciepła takich paliw i urządzeń do ich spalania, które nie odpowiadają wymogom ochrony powietrza atmosferycznego.
3. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej na obszarach objętych planem, zezwala się na odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych pod warunkiem ich pełnej szczelności.
4. Podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe.
5. Ustala się obowiązek gromadzenia odpadów bytowych z posesji w sposób zgodny z gospodarką odpadową miasta.
6. Obsługa parkingowa – poza pasem drogowym, wyłącznie na terenie własnych posesji.
7. Zakazuje się podłączania obiektów do istniejących sieci infrastruktury technicznej bez uzgodnienia z dysponentem sieci.

ROZDZIAŁ V

Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty na rzecz Gminy

§ 8

Zgodnie z art. 10 ust. 3 art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w zmianie planu ustala się 30 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

ROZDZIAŁ VI

Przepisy końcowe.

§ 9

Traci moc uchwała nr XXX/191/93 z dnia 31 sierpnia 1993 r. Rady Miasta i Gminy Pniewy w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Pniewy opublikowana w Dz. Urz. Województwa Poznańskiego Nr 14/93 poz. 161, na obszarze objętym zmianą planu.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Pniewy.

§ 11

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Paweł Jętki

RADA MIEJSKA

62-045 Pniewy

Zgodność niniejszego odpisu
z oryginałem poświadczają się

Pniewy, dnia 2.6 KWI 2003

INSPEKTOR

Krzyszyna Korpik