

UCHWAŁA Nr VI/50/03

Rady Miejskiej Pniewy

z dnia 20 marca 2003 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy w miejscowości Zamorze.

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 XXXII/316/2001 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 30 sierpnia 2001 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usług turystyki i zabudowy lotniskowej w miejscowości Zamorze, Rada Miejska Pniewy uchwala co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Pniewy zatwierdzonego uchwałą nr XXXIX/241/94 Rady Miasta i Gminy Pniewy z dnia 27 maja 1994 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Poznańskiego nr 15/94, poz. 149, zwaną dalej planem, obejmującą obszar położony w miejscowości Zamorze dla działek o nr ewid. 50/1, 50/2.
2. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek, zwany dalej rysunkiem planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy w Zamorzu dla działki nr 50/1, 50/2” (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:

- tereny zabudowy letniskowej i usług turystyki, oznaczone na rysunku planu symbolem ML/UT,
- tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem kD,
- tereny leśne, oznaczone na rysunku planu symbolem Ls,
- tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolem Z,
- tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem EE.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§ 3

Dla terenu położonego w miejscowości Zamorze (załącznik nr 1 do uchwały) ustala się:

I. Wyznacza się tereny zabudowy letniskowej i usług turystyki oznaczone na rysunku planu symbolem (ML/UT), dla których ustala się:

- 1) lokalizację budynków letniskowych,
- 2) lokalizację wszelkich urządzeń i obiektów służących realizacji funkcji rekreacji i turystyki,
- 3) lokalizację budynków letniskowych i usługowych o maksymalnej wysokości do II kondygnacji, nie więcej niż 8,5 m,
- 4) rozwiązanie dachów jako pochyłe (dwu i wielospadowe), o równych kątach nachylenia połaci,
- 5) nachylenie połaci dachowych – 25^0 do 45^0 ,
- 6) dopuszcza się stosowanie kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,
- 7) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, cementową lub innym materiałem dachówkopodobnym,
- 8) poziom parteru budynków nie wyższy niż 0.5 m nad powierzchnią terenu,
- 9) nieprzekraczalna powierzchnia zabudowy działki wszystkimi obiektami kubaturowymi 30 %,
- 10) projektowane obiekty kubaturowe winny harmonizować z otoczeniem i tłem tego terenu,
- 11) zaleca się urządzenie terenu i lokalizację urządzeń służących rekreacji, ścieżek spacerowych i rowerowych,
- 12) zezwala się na lokalizowanie parkingów na powierzchni terenu, o nawierzchniach pozwalających na infiltrację wód opadowych,
- 13) dopuszcza się prowadzenie sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- 14) zaleca się wprowadzanie nowych zadrzewień i zakrzewień.

II. Dla terenów komunikacji ustala się:

1. Wyznacza się ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem – kD o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, z wydzieloną jezdnią o szerokości min. 5 m i chodnikiem jednostronnym, lub w układzie jednoprzestrzennym z innymi zabezpieczeniami ruchu pieszych.
2. Wyznacza się pas terenu pod poszerzenie drogi dojazdowej.

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

- 1) przeznaczenie na cele zieleni ogólnodostępnej o funkcji rekreacyjnej,
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem obiektów małej architektury, w tym ławki i latarnie,
- 3) zakaz realizacji ogrodzeń,
- 4) możliwość wprowadzania nowych nasadzeń drzew i krzewów zgodnie z warunkami siedliskowymi,
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń służących rekreacji, ścieżek spacerowych i rowerowych.

IV. Wyznacza się tereny leśne oznaczone na rysunku planu symbolem Ls, dla których ustala się:

- 1) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej z wyjątkiem obiektów małej architektury,
- 2) przeznaczenie na cele ogólnodostępne.

V. Wyznacza się teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem EE dla którego ustala się

lokalizację projektowanej stacji transformatorowej zgodnie z rysunkiem planu, zasilanej linią kablową lub napowietrzną SN-15 kV na podstawie warunków technicznych przyłącza, które wyda E.P. S.A.

§ 4

Dla terenów zabudowy ustala się następujące zasady i warunki podziału na działki budowlane:

- 1) na rysunku przedstawiony jest proponowany podział na działki budowlane,
- 2) dopuszcza się inny podział na działki pod warunkiem, że każda działka będzie miała szerokość nie mniejszą niż 20 m oraz że spełnione będą wymagania ustaleń pkt. 3 i 4,
- 3) każda działka budowlana musi mieć bezpośredni wjazd z istniejących lub projektowanych w planie dróg publicznych,
- 4) ustala się minimalne wielkości działek:
 - a) dla zabudowy letniskowej (ML) – 1300 m^2 ,
 - b) dla zabudowy usługowej (UT) – 900 m^2 ,
- 5) wszelkie podziały gruntów nie mogą zmieniać ustaleń niniejszego planu.

ROZDZIAŁ III

Obowiązujące linie zabudowy

§ 5

1. Dla nowej zabudowy ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy usytuowane w odległości:
od zewnętrznej krawędzi drogi dojazdowej 6 m,,
od granicy lasu – min. 20 m.
2. 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.

§ 6

1. Ustala się obowiązek wykonania przyłączy do podstawowej sieci infrastruktury technicznej powiązanej z istniejącym systemem gminnym:
 - a) w zakresie sieci wodociągowej,
 - b) w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) sieć energetyczna – zasilanie obszaru w energię elektryczną następować będzie z sieci gminnej; szczegółowy sposób i zakres rozbudowy sieci określi Energetyka Poznańska S.A. na etapie realizacji poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych,
 - d) sieć telefoniczna – docelowo skablowana podziemna; warunki techniczne przyłączenia do sieci określi firma telekomunikacyjna na etapie programowania i projektowania realizacyjnego.
2. W razie konieczności do celów grzewczych zaleca się stosowanie 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. Wody opadowe powinny być zagospodarowywane we własnym zakresie, na terenie działek np. poprzez retencję, tj. zbieranie ich w zbiornikach otwartych lub zamkniętych.
5. Podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe.
6. Ustala się obowiązek gromadzenia odpadów bytowych z posesji w sposób zgodny z gospodarką odpadową gminy.
7. Obsługa parkingowa – poza pasem drogowym, wyłącznie na terenie własnych posesji.
8. Zakazuje się podłączania obiektów do istniejących sieci infrastruktury technicznej bez uzgodnienia z dysponentem sieci.

ROZDZIAŁ V

Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty na rzecz Gminy

§ 7

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.

§ 8

Traci moc uchwała nr XXXIX/241/94 z dnia 27 maja 1994 r. Rady Miasta i Gminy Pniewy w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy opublikowana w Dz. Urz. Województwa Poznańskiego Nr 15/94 poz. 149 na obszarach objętych zmianą planu.

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Pniewy.

§ 10

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

RADA MIEJSKA

62-045 Pniewy

Zgodność niniejszego odpisu
z oryginałem poświadczają się

Pniewy, dnia 2-6 KWI. 2003

INSPEKTOR

Krzyszyna Korpik

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

Paweł Pietrzyk