

UCHWAŁA Nr VII/61/03
Rady Miejskiej Pniewy
z dnia 24.04.2003 r.

**w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Pniewy w miejscowości Chełmno.**

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 ze zm.) 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 zm.), oraz w związku z Uchwałą Nr XL/424/2002 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 28 sierpnia 2002 r. o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy w miejscowości Chełmno, **uchwała 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 Chełmno dla działki nr 55/2 i części działki nr 54/50.**

§ 1

Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek, zwany dalej rysunkiem planu zatytułowany:

- "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy w Chełmnie dla działki o nr ewid. 55/2 i części 54/50 (przed podziałem)" stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, opracowany w skali 1: 1000.

ROZDZIAŁ I
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,
 - 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 usług sportu, oznaczone na rysunku planu symbolem Us.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§ 3

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

Wyznacza się teren usług sportu, oznaczony na rysunku planu symbolem Us, dla którego ustala się:

- 1) zezwala się na lokalizację wszelkich urządzeń i obiektów służących realizacji funkcji sportu i rekreacji, a w szczególności boiska sportowego, szatni,
- 2) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej z wyjątkiem obiektów małej architektury,
- 3) projektowane obiekty winny nawiązywać pod względem architektonicznym i zastosowanych materiałów do rozwiązań związanych z tradycją, a w szczególności winny harmonizować z otoczeniem i tłem tego terenu,
- 4) zaleca się wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów zgodnie z warunkami siedliskowymi,
- 5) zaleca się urządzenie terenu i lokalizację urządzeń służących rekreacji, ścieżek spacerowych i rowerowych,
- 6) zezwala się na lokalizowanie parkingów na powierzchni terenu, o nawierzchniach pozwalających na infiltrację wód opadowych,
- 7) dopuszcza się prowadzenie sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 4

W zakresie komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną z dróg lokalnych,
- 2) zakaz lokalizacji bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej nr 2,
- 3) tereny komunikacji stanowią przestrzeń do realizacji urządzeń podziemnych; dla prowadzenia infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi krajowej zarezerwować należy teren poza pasem drogowym,
- 4) 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.

ROZDZIAŁ III

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 5

1. Dla terenu usług sportu ustala się w zależności od potrzeb wykonanie przyłączy do podstawowej sieci infrastruktury technicznej powiązanej z istniejącym systemem gminnym.
2. Ustala się odprowadzenie ścieków wyłącznie do kanalizacji sanitarnej.
3. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej na obszarze objętym planem, zezwala się na odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych pod warunkiem ich pełnej szczelności.
4. Odprowadzenie wód deszczowych we własnym zakresie bez naruszania interesu osób trzecich.
5. Podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowić będą projekty branżowe.

6. Ustala się obowiązek gromadzenia odpadów w sposób zgodny z gospodarką odpadową gminy.
7. Obsługa parkingowa – poza pasem drogowym.
8. Zakazuje się podłączania obiektów do istniejących sieci infrastruktury technicznej bez uzgodnienia z dysponentem sieci.

§ 6

Obszar opracowania planu znajduje się w sąsiedztwie zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego wpisanego do rejestru zabytków; prace inwestycyjne na tym terenie należy uzgodnić z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

ROZDZIAŁ IV

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. W odniesieniu do gruntów będących własnością gminy, bądź zbywalnych na jej rzecz, jednorazowa opłata w przypadku zbycia nieruchomości nie będzie naliczana.

ROZDZIAŁ V

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 obszarze objętym planem.

§ 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

28. KWI. 2003

Pniewy, dnia

INSPEKTOR

Krzysztof Korpiński

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

Paweł Prętki

Uzasadnienie
do Uchwały Nr .XII/61/03
Rady Miejskiej Pniewy
z dnia 24.01.2003 r.

Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu uchwały Nr XL/424/2002 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 28 sierpnia 2002 r. o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy w miejscowości Chelmno.

W trakcie trwania procedury planistycznej projekt planu został zaopiniowany, a następnie uzgodniony przez właściwe instytucje i organy. W dalszych etapach postępowania plan został wyłożony do publicznego wglądu do którego nie wpłynęły protesty ani zarzuty.

Po uchwaleniu planu, uchwała wraz z dokumentacją zostaje przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny zgodności z prawem, a następnie przesłana do ogłoszenia w Wielkopolskim Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Paweł Prętki

RADA MIEJSKA

62-045 Pniewy

godność niniejszego odpisu
oryginałem poświadcza się

28.01.2003

INSPEKTOR
Krzysztof Korpiak