

UCHWAŁA Nr. VIII/74/03
Rady Miejskiej Pniewy
z dnia 26 czerwca 2003r.

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów
działalności gospodarczej przy ulicy Poznańskiej w Pniewach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 591 ze zmianami) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r Nr 15 poz. 139 ze zmianami) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej przy ulicy Poznańskiej w Pniewach, obejmujący działki nr 1902, 1903, 1904 w obrębie Pniewy (przed zmianami działki nr 219/5, 219/6, 219/7 - obręb Chełmno – Jakubowo) oraz działka nr 219/4 w obrębie Chełmno – Jakubowo, zwany dalej planem.

§ 1

Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek planu, będący jej integralną częścią, zatytułowany **“MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ PRZY ULICY POZNAŃSKIEJ W PNIEWACH”** opracowany w skali 1: 2000, zwany dalej rysunkiem planu.

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 2

Przedmiotem planu jest:

- 1) określenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów,
- 2) określenie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) określenie linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
- 4) określenie terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
- 5) określenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
- 6) określenie lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym również linii zabudowy i gabarytów obiektów, a także maksymalnych i minimalnych wskaźników intensywności zabudowy,
- 7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.

§ 3

Na obszarze objętym opracowaniem ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- 1) tereny działalności gospodarczej, oznaczone na rysunku – G,
- 2) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku EE,
- 3) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku kD – droga dojazdowa (KD 1, KD 2).

§ 4

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa we wstępie niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Pniew, 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 do niniejszej uchwały, określony w § 1,
- 4) **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 5) **funkcji terenu** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 7) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć, wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej ulicy.

§ 5

W zakresie zasad podziału terenów na działki budowlane ustala się:

- 1) na rysunku planu przedstawiono istniejące podziały na działki budowlane,
- 2) zezwala się na scalanie istniejących działek i zagospodarowanie ich w całości, pod warunkiem, że nie spowoduje to dysfunkcyjności terenów sąsiednich, tzn. uniemożliwi ich zabudowę zgodnie z ustaleniami niniejszego planu albo ograniczy prawidłowy dostęp do nich.

ROZDZIAŁ II Przepisy szczegółowe

§ 6

Dla terenów działalności gospodarczej (G) ustala się:

- 1) zezwala się na lokalizację funkcji: działalność produkcja i rzemieślnicza, handel hurtowy, bazy, składy i magazyny, parkingi w tym dla samochodów ciężarowych, garaże, stacje obsługi pojazdów, urządzenia infrastruktury technicznej, biura, usługi komercyjne,
- 2) wysokość budynków do III kondygnacji, o wysokości do 12,5 m,
- 3) zezwala się na wszelkie rozwiązania dachów w tym kombinacje dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,
- 4) nieprzekraczalną powierzchnię zabudowy działki w wysokości 60 %,
- 5) minimalną powierzchnię zieleni przy zagospodarowaniu nowo wyznaczonych działek – 20% ich powierzchni.

- 6) minimalną powierzchnia nowowyznaczanych działek na cele działalności gospodarczej – 1 ha,
- 7) dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z potrzebami danej funkcji w ramach własnej posesji.

§ 7

Dla terenów komunikacji (KD 1, KD 2– droga dojazdowa) ustala się:

- 1) adaptację, modernizację i rozbudowę lub lokalizację ulic na obszarze opracowania planu zgodnie z rysunkiem,
- 2) szerokość projektowanych i istniejących ulic zgodną z rysunkiem, z wydzieloną jezdnią i chodnikiem jedno- lub dwustronnym lub w układzie jednoprzestrzennym z innymi zabezpieczeniami ruchu pieszych,
- 3) tereny komunikacji stanowią przestrzeń do realizacji urządzeń podziemnych,
- 4) włączenie układu komunikacyjnego obsługującego obszar planu w ulicę Poznańską – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 8

1. Ustalenia w zakresie obsługi terenów infrastrukturą techniczną :
 - a) zaopatrzenie w wodę nastąpi poprzez podłączenie do gminnej sieci wodociągowej,
 - b) ścieki sanitarne odprowadzane będą do istniejącej i planowanej kanalizacji sanitarnej; odprowadzanie wszystkich ścieków do oczyszczalni;
 - c) ścieki opadowe z dróg i placów po uprzednim podczyszczeniu w osadnikach odprowadzane będą do kolektora,
 - d) sieć energetyczna (skablowana, podziemna) - sposób zasilania i układ sieci wraz z transformatorami wewnętrznymi (zakładowymi) rozwiązany będzie na etapie programowania i projektowania realizacyjnego i uzgodniony z właściwym dysponentem sieci,
 - e) sieć telefoniczna (skablowana podziemna) – warunki techniczne przyłączenia do sieci określi operator sieci na etapie programowania i projektowania realizacyjnego.
 - f) sieć gazowa – zaopatrzenie w gaz nastąpi z istniejącej i planowanej sieci gazowej; warunki techniczne przyłączenia do sieci rozdzielczej określi właściwy dysponent sieci,
2. Należy zaadoptować istniejące sieci uzbrojenia technicznego (w razie potrzeby i w miarę możliwości zmodernizować lub wymienić).
3. Dla obiektów urządzeń infrastruktury technicznej nie obowiązują wyznaczone linie zabudowy.
4. Pasy ograniczonego użytkowania i pasy robocze na terenach niepublicznych spowodowane przebiegiem infrastruktury technicznej (gazociąg tranzytowy wysokiego ciśnienia g 1400) winny być pozostawione użytkownikom poszczególnych nieruchomości pod warunkiem prawnego uregulowania konfliktów, w tym zasad eksploatacji, a więc na zasadach umowy gestorów sieci z właścicielami nieruchomości; sposób zagospodarowania obszaru pasów ograniczonego użytkowania wynika z przepisów szczególnych i odrębnych,
5. Ustala się gromadzenie odpadów bytowych z każdej posesji w pojemnikach zlokalizowanych na terenie tej posesji.
6. Należy zachować funkcjonowanie systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia, zapewnić rozwiązanie zastępcze.
7. Zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i ziemi.
8. Podstawą realizacji uzbrojenia technicznego stanowić będą projekty branżowe.

ROZDZIAŁ III Przepisy końcowe

§ 9

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 50% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 10

Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Pniewy przyjętego uchwałą Nr XXXIX/241/94 Rady Miasta i Gminy Pniewy z dnia 27.05.1994 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Poznańskiego z 1994r. Nr 15, poz. 149), na obszarze objętym niniejszą uchwałą.

§ 11

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Pniewy.

§ 12

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

Paweł Prętki

RADA MIEJSKA

62-045 Pniewy

Zgodność niniejszego odpisu
z oryginałem poświadcza się

- 2. LIP. 2003

Pniewy, dnia

INSPEKTOR

Krzyszyna Korpik