

UCHWAŁA NR XLVIII/371/06
RADY MIEJSKIEJ PNIEWY
z dnia 29 maja 2006r.

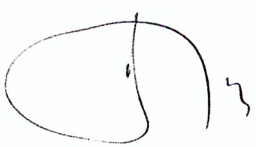
w sprawie **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej w Pniewach między ul. Poznańską a obwodnicą miasta.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2002 r. Nr 153, poz. 1271, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 oraz z 2006r. Nr 17, poz. 128) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 i z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492 oraz z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087), Rada Miejska Pniewy uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej w Pniewach między ulicami Poznańską, Jakubowską, Strzelecką a obwodnicą miasta, po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy, zwany dalej planem.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej w Pniewach między ul. Poznańską a obwodnicą miasta, opracowany w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Pniewy w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;



- 3) sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasady ich finansowania, stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
3. Granicę obszaru objętego planem przedstawia rysunek.

§ 2

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) **aktywizacji gospodarczej** - należy przez to rozumieć działalność związaną z zabudową techniczno - produkcyjną i usługową, określoną w przepisach szczególnych i odrębnych;
- 2) **funkcji terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 4) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię zabudowy, na której muszą się znajdować ściany frontowe budynków;
- 5) **planie** - należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 6) **polu zabudowy** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami zabudowy;
- 7) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków na działce lub terenie, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej w przypadku, gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej;
- 8) **powierzchni zieleni** - należy przez to rozumieć minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego pokrytego zadrzewieniami i zakrzewieniami w zagospodarowaniu działki lub terenu, określony w procentach;
- 9) **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy prawa inne niż ustawy, na podstawie których uchwalono niniejszą uchwałę;
- 10) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 11) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe;



- 12) **terenach komunikacji** - należy przez to rozumieć drogi publiczne i wewnętrzne;
- 13) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Pniewy;
- 14) **uciążliwości dla środowiska** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska lub je degradujące, powodujące przekraczanie standardów jakości środowiska, ustalone w przepisach odrębnych;
- 15) **zadrzewieniach i zakrzewieniach** – należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa i krzewy, a także ich skupiska, wraz z zajmowanym terenem oraz pnącza, byliny, trawy;
- 16) **zieleni izolacyjno-krajobrazowej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia, głównie zimozielone formowane w kształcie pasów lub szpalerów, wzdłuż terenów o różnym przeznaczeniu;

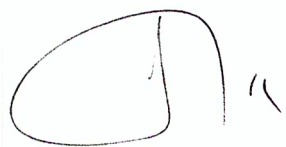
§ 3

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica uchwalenia planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym lub cyfrowo-literowym;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) klasyfikacja dróg publicznych.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku mają charakter informacyjny i stanowią postulowane elementy zagospodarowania przestrzennego:

- 1) strefa zieleni izolacyjno – krajobrazowej towarzysząca obiektom budowlanym;
- 2) istniejące i postulowane granice nieruchomości;
- 3) aleje drzew;
- 4) geometria: jezdni, drogi pieszo-rowerowej, chodników, poboczy i skrzyżowań;



- 5) istniejące rowy;
- 6) lokalizacja zjazdów.

Rozdział II
Przepisy szczegółowe
Przeznaczenie terenu

§ 4

Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy techniczno- produkcyjnej, oznaczony na rysunku symbolem **P**;
- 2) tereny zabudowy techniczno-produkcyjno-usługowej, oznaczone na rysunku symbolami **1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U, 7P/U**;
- 3) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku symbolami **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U**;
- 4) tereny zabudowy usługowej w zieleni oznaczone na rysunku symbolami **1U/ZP, 2U/ZP**;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku symbolami **1MN, 2MN, 3MN**;
- 6) teren zieleni oznaczony na rysunku symbolem **ZP**,
- 7) tereny infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku symbolem **1K, 2K**;
- 8) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku symbolami **1KD-Z, 2KD-L, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D**;
- 9) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku symbolami **12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW**.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5

1. W zakresie sytuowania budynków i charakteru architektonicznego nowej zabudowy ustala się zasady określone w § 9 -13.

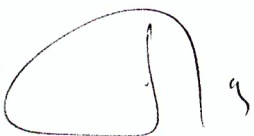


2. Ustala się zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych jezdni, chodników i dróg rowerowych, z istniejącym i projektowanym układem podstawowej sieci drogowo-ulicznej.
3. Ustala się jednakowe kształtowanie dachów w granicach danego terenu zgodnie z zapisami w § 9 –13.
4. Ustala się możliwość lokalizacji urządzeń reklamowych w formie wolnostojących tablic oraz innych tablic reklamowych za wyjątkiem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i dróg publicznych.
5. Ustala się zakaz sytuowania obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, nie związanych lub kolidujących z planowaną funkcją terenu.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6

1. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się na terenach, o których mowa w § 4 pkt 1 - 5 dopuszczalny równoważny poziom dźwięku w środowisku zewnętrznym zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. W zakresie wymagań ochrony przed hałasem i wibracjami ustala się, że poziom hałasu oraz drgań przenikający do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynkach zamieszkania zbiorowego, użyteczności publicznej i pozostałych, nie może przekraczać wartości dopuszczalnych, określonych w Polskich Normach.
3. W zakresie wymagań ochrony przed hałasem i wibracjami ustala się zgodnie z rysunkiem dla terenów oznaczonych symbolami **P**, **1P/U**, **2P/U**, **5P/U**, **6P/U**, **7P/U**, **2U/ZP** nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone symbolami: **a** - dla obiektów nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości 25m od zewnętrznej krawędzi jezdni obwodnicy miasta i **b** - dla obiektów jednokondygnacyjnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości 50m od zewnętrznej krawędzi jezdni obwodnicy miasta.
4. W zakresie ochrony i kształtowania zieleni ustala się:
 - 1) w projektowaniu nasadzeń drzew i krzewów uwzględnienie gatunków zimozielonych i akceptujących warunki środowiska miejskiego;
 - 2) zadrzewienie i zakrzewienie terenów wolnych od utwardzenia;



- 3) obowiązek ochrony zadrzewień występujących na obszarze planu oraz uzupełnienie poprzez nasadzenia;
- 4) obowiązek zachowania minimalnej powierzchni zieleni na wszystkich terenach zgodnie z wskaźnikami określonymi w uchwale.
5. W zakresie ochrony wód ustala się pasy wolne od zabudowy o szerokości 5m wzdłuż rowów mierzone od ich krawędzi po obu stronach.
6. Ustala się obowiązek wyposażenia w system kanalizacji deszczowej wszelkich parkingów, placów i dojazdów posiadających utwardzone nawierzchnie przy czym w przypadku nawierzchni nieutwardzonej należy zabezpieczyć środowisko gruntowo – wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.
7. Ustala się możliwość lokalizacji stacji bazowych i masztów antenowych telefonii komórkowej na terenach, o których mowa w § 4 ust.1 pkt 1 i 2 zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.
8. Ustala się segregację odpadów w miejscach ich powstawania i gromadzenia oraz usuwanie ich zgodnie z przepisami szczególnymi.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

§ 7

Prace ziemne podczas inwestycji na obszarach występowania stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie wymagają przeprowadzenia badań w zakresie uzgodnionym z właściwym organem ochrony zabytków.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8

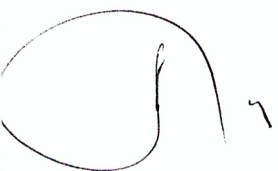
1. Ustala się możliwość wprowadzania nowych zadrzewień i zakrzewień o wąskim systemie ukorzenienia na terenach , o których mowa w § 4 ust.1 pkt 7 i 8.
2. Ustala się kształtowanie bezpiecznej przestrzeni publicznej ulic z zachowaniem dostępności wizualnej, właściwego oświetlenia terenu oraz zastosowanie trwałych i estetycznych elementów urządzenia ulicy i dróg wewnętrznych.



Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 9

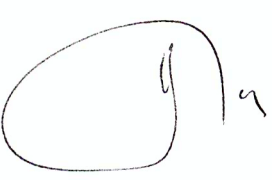
1. Ustala się teren zabudowy techniczno-produkcyjnej, oznaczony w planie symbolem **P**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa biurowo-administracyjna, parkingi, drogi wewnętrzne, place i dojazdy, zieleń towarzysząca;
 - 3) lokalizacja zabudowy z uwzględnieniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych w planie;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 55% powierzchni terenu;
 - 5) minimalna powierzchnia zieleni - 35% powierzchni terenu;
 - 6) maksymalna wysokość budynków - 15 m od poziomu terenu do najwyższego punktu połączenia dachowej;
 - 7) stosowanie dachów płaskich;
 - 8) obowiązek zastosowania rozwiązań o wysokich walorach architektonicznych w obiektach, ze szczególnym uwzględnieniem elewacji budynków od strony obwodnicy miasta;
 - 9) ogrodzenie ażurowe, odpowiadające formę, materiałem i kolorystyką zabudowie kubaturowej działki, o wysokości do 1,8 m, uzupełnione pnąciami lub żywopłotem;
 - 10) lokalizacja stanowisk postojowych, w tym miejsc przeładunku i postoju pojazdów ciężarowych, wyłącznie na działce inwestora lub na działce sąsiedniej w ramach tej samej funkcji;
 - 11) ilość stanowisk postojowych dla pojazdów samochodowych w ilości zapewniającej prawidłowe funkcjonowanie obiektów o określonym planem przeznaczeniu;
 - 12) obsługa komunikacyjna terenu zjazdami z **2KD-L**.
3. Ustala się następujące zasady podziału terenu:
 - 1) kształtowanie granic wydzielanych działek równoległe do linii rozgraniczających terenu;



- 2) podział terenu uwzględniać musi wyznaczone pole zabudowy.
- 3) dla każdej nowo wydzielanej działki ustala się obowiązek zachowania parametrów powierzchni zabudowanej i powierzchni zieleni, o których mowa w ust. 2 pkt 4 i 5;
- 4) możliwość wydzielenia działek pod drogi wewnętrzne.

§ 10

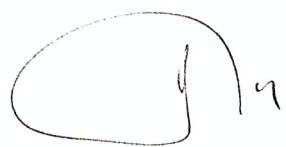
1. Ustala się tereny zabudowy techniczno-produkcyjno-usługowej, oznaczone w planie symbolami **1P/U**, **2P/U**, **3P/U**, **4P/U**, **5P/U**, **6P/U**, **7P/U**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne, składy i magazyny, zabudowa usługowa z wyłączeniem obiektów oświatowych, sportowych, kulturalnych, społeczno-opiekuńczych i zdrowotnych;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – parkingi, drogi wewnętrzne, place i dojazdy, zieleń towarzysząca;
 - 3) lokalizacja zabudowy z uwzględnieniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych w planie;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy- 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) minimalna powierzchnia zieleni - 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) maksymalna wysokość budynków - 15 m od poziomu terenu do najwyższego punktu połączenia dachowej;
 - 7) stosowanie wszelkich form dachów, jednak w przypadku stosowania dachów stromych w budynkach halowych ustala się kąt nachylenia połączenia dachowych – nie większy niż 20°;
 - 8) obowiązek zastosowania rozwiązań o wysokich walorach architektonicznych w obiektach, ze szczególnym uwzględnieniem elewacji budynków od strony obwodnicy miasta;
 - 9) ogrodzenie ażurowe, odpowiadające formą, materiałem i kolorystyką zabudowie kubaturowej działki, o wysokości do 1,8 m, uzupełnione pnąciami lub żywopłotem;



- 10) możliwość remontu zabudowy zagrodowej zlokalizowanej na działce nr 1975 na terenie **2P/U** bez zmiany obrysu zewnętrznego budynków z możliwością pozostawienia istniejącego zagospodarowania;
 - 11) możliwość lokalizacji stacji transformatorowo-rozdzielczych SN/nn typu miejskiego lub konsumenckiego, wolnostojących lub wbudowanych w budynki z zastrzeżeniem §20 ust.6 pkt 8 w zależności od potrzeb inwestorów;
 - 12) lokalizacja stanowisk postojowych, w tym miejsc przeładunku i postoju pojazdów ciężarowych, wyłącznie na działce inwestora lub na działce sąsiedniej w ramach tej samej funkcji;
 - 13) ilość stanowisk postojowych dla pojazdów samochodowych w ilości zapewniającej prawidłowe funkcjonowanie obiektów o określonym planem przeznaczeniu;
 - 14) obsługa komunikacyjna terenów **1-6P/U** – zjazdami z przylegających ulic i dróg wewnętrznych, terenu **7/PU** – zjazdami z **9KD-D**, **10KD-D** oraz zjazdami z **1KD-Z** zgodnie z rysunkiem;
 - 15) lokalizację zjazdów z ulicy **1KD-Z** należy rozumieć jako zalecenie.
3. Ustala się następujące zasady podziału terenów:
- 1) kształtowanie granic wydzielanych działek równoległe do linii rozgraniczających terenu;
 - 2) dla każdej nowo wydzielanej działki ustala się obowiązek zachowania parametrów powierzchni zabudowanej i powierzchni zieleni, o których mowa w ust. 2 pkt 4 i 5;
 - 3) podział terenu **5P/U** musi uwzględniać wyznaczone pola zabudowy oraz strefy zieleni izolacyjno-krajobrazowe;
 - 5) minimalna powierzchnia działki na terenie **7P/U** – 4000m²;
 - 6) minimalna powierzchnia działki na terenie **6P/U**, **4P/U**, **1P/U** – 5000m²;
 - 7) minimalna powierzchnia działki na terenie **2P/U** – 10000m²;
 - 8) zakaz podziału terenu **3P/U** na działki mniejsze niż istniejące;
 - 9) możliwość wydzielenia działek pod drogi wewnętrzne na terenach, o których mowa w pkt 3-7 o powierzchni mniejszej niż wymienione w pkt 3-7.

§ 11

1. Ustala się tereny zabudowy usługowej, oznaczone w planie symbolami **1U**, **2U**, **3U**, **4U**, **5U**, **6U**.



2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi o charakterze użyteczności publicznej z wyłączeniem obiektów opieki zdrowotnej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – parkingi, drogi wewnętrzne, place i dojazdy, zieleń towarzysząca oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zgodnie z określonymi poniżej warunkami;
 - 3) lokalizacja zabudowy z uwzględnieniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych w planie;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy- 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) minimalna powierzchnia zieleni - 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) lokalizacja budynku mieszkalnego poza strefą uciążliwości dla środowiska związaną z zabudową usługową i techniczno-produkcyjną;
 - 7) maksymalna wysokość budynków - 12 m od poziomu terenu do najwyższego punktu połączenia dachowej;
 - 8) stosowanie wszelkich form dachów;
 - 9) ogrodzenie ażurowe, odpowiadające formą, materiałem i kolorystyką zabudowie kubaturowej działki, o wysokości do 1,8 m, uzupełnione pnąciami lub żywopłotem;
 - 10) możliwość lokalizacji stacji transformatorowo-rozdzielczych SN/nn typu miejskiego lub konsumenckiego, wolnostojących lub wbudowanych w budynki z zastrzeżeniem §20 ust.6 pkt 8 w zależności od potrzeb inwestorów;
 - 11) lokalizacja stanowisk postojowych, w tym miejsc przeładunku i postoju pojazdów ciężarowych, wyłącznie na działce inwestora lub na działce sąsiedniej w ramach tej samej funkcji;
 - 12) ilość stanowisk postojowych dla pojazdów samochodowych w ilości zapewniającej prawidłowe funkcjonowanie obiektów o określonym planem przeznaczeniu;
 - 13) obsługa komunikacyjna terenu 1U – zjazdami z 3KD-D, 5KD-D i 6KD-D, terenu 2U – zjazdami z 2KD-L, 11KD-D, 15KDW oraz zjazdem z 1KD-Z zgodnie z rysunkiem, terenu 3U – zjazdami z 11KD-D, 14KDW, 15KDW, terenów 4U-6U – zjazdami z przylegających ulic i dróg wewnętrznych, przy czym z 1KD-Z zgodnie z rysunkiem,
 - 14) lokalizację zjazdów z ulicy 1KD-Z należy rozumieć jako zalecenie.
- 

3. Ustala się następujące zasady podziału terenów:

- 1) kształtowanie granic wydzielanych działek równoległe do linii rozgraniczających terenu;
- 2) dla każdej nowo wydzielanej działki ustala się obowiązek zachowania parametrów powierzchni zabudowanej i powierzchni zieleni, o których mowa w ust. 2 pkt 4 i 5;
- 3) minimalna powierzchnia działki na terenie **1U** – 1500m^2 ;
- 4) minimalna powierzchnia działki na terenie **5U**, **6U** – 3000m^2 ;
- 5) minimalna powierzchnia działki na terenie **2U**, **3U**, **4U** – 4000m^2 ;
- 6) możliwość wydzielenia działek pod drogi wewnętrzne na terenach, o których mowa w pkt 3-6 o powierzchni mniejszej niż wymienione w pkt 3-6.

§ 12

1. Ustala się tereny zabudowy usługowej w zieleni, oznaczone w planie symbolami **1U/ZP**, **2U/ZP**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

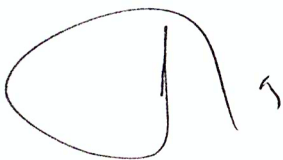
- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi w zakresie turystyki, budynki obsługi pasażerów, usługi biurowe i bankowe z wyłączeniem obiektów opieki zdrowotnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – parkingi, drogi wewnętrzne, place i dojazdy, zieleni towarzysząca;
- 3) lokalizacja zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych w planie;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy- 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalna powierzchnia zieleni - 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) możliwość wprowadzenia w budynek usługowy funkcji mieszkalnej nie ingerującej w charakter budynku i jego architekturę, przy czym powierzchnia, na której ta funkcja będzie wykonywana, nie może przekraczać 20% powierzchni użytkowej ;
- 7) maksymalna wysokość budynków - 12 m od poziomu terenu do najwyższego punktu połaci dachowej;
- 8) stosowanie wszelkich form dachów



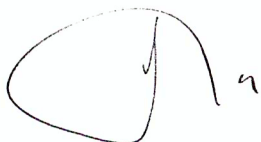
- 9) obowiązek zastosowania rozwiązań o wysokich walorach architektonicznych w obiektach, ze szczególnym uwzględnieniem elewacji budynków od strony obwodnicy miasta na terenie **2U/ZP**;
 - 10) ogrodzenie ażurowe, odpowiadające formą, materiałem i kolorystyką zabudowie kubaturowej działki, o wysokości do 1,8 m, uzupełnione pnączami lub żywopłotem;
 - 11) możliwość lokalizacji stacji transformatorowo-rozdzielczych SN/nn typu miejskiego lub konsumenckiego, wolnostojących lub wbudowanych w budynki z zastrzeżeniem §20 ust.6 pkt 8 w zależności od potrzeb inwestorów;
 - 15) lokalizacja stanowisk postojowych, w tym miejsc przeładunku i postoju pojazdów ciężarowych, wyłącznie na działce inwestora lub na działce sąsiedniej w ramach tej samej funkcji;
 - 16) ilość stanowisk postojowych dla pojazdów samochodowych w ilości zapewniającej prawidłowe funkcjonowanie obiektów o określonym planem przeznaczeniu;
 - 17) obsługa komunikacyjna terenu **1U/ZP** – zjazdami z **18KDW**, terenu **2U/ZP** – zjazdem z **9KD-D**.
3. Ustala się następujące zasady podziału terenów:
- 1) kształtowanie granic wydzielanych działek równoległe do linii rozgraniczających terenu;
 - 2) dla każdej nowo wydzielanej działki ustala się obowiązek zachowania parametrów powierzchni zabudowanej i powierzchni zieleni, o których mowa w ust. 2 pkt 4 i 5;
 - 4) minimalna powierzchnia działki na terenie **1U/ZP** – 3000m² z uwzględnieniem pkt 5;
 - 5) zakaz podziału terenu **2U/ZP**;
 - 6) możliwość wydzielenia działek pod drogi wewnętrzne o powierzchni mniejszej niż wymieniona w pkt 3.

§ 13

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone w planie symbolami **1MN**, **2MN**, **3MN**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:



- 1) możliwość kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym, bliźniaczym i szeregowym z obowiązkiem lokalizowania budynków mieszkalnych lub ich segmentów na odrębnych działkach budowlanych;
- 2) lokalizacja zabudowy z uwzględnieniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych w planie;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy- 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalna powierzchnia zieleni - 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) stosowanie wszelkich form dachów;
- 6) maksymalna wysokość budynku z dachem stromym – 10 m od poziomu terenu do najwyższego punktu połaci dachowej;
- 7) maksymalna wysokość budynku z dachem płaskim – 7,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu połaci dachowej;
- 8) w przypadku dachu stromego, stosowanie ujednoliconych spadków dla wszystkich elementów połaci dachu, w szczególności kaferków przy zachowaniu kąta połaci dachowej od 30^0 do 45^0 ;
- 9) możliwość lokalizacji garażu jako wbudowanego lub zintegrowanego, przyległego do budynku mieszkalnego;
- 10) w przypadku budynku garażowego krytego dachem płaskim obowiązek stosowania przynajmniej z trzech stron budynku, w tym bezwzględnie od strony terenów komunikacji ścianki attykowej;
- 11) możliwość wprowadzenia w budynki mieszkalne jednorodzinne usług nieuciążliwych, nie ingerujących w charakter budynków i ich architekturę, przy czym powierzchnia, na której ta usługa będzie wykonywana, nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynku,
- 12) ogrodzenie ażurowe, odpowiadające formą, materiałem i kolorystyką zabudowie kubaturowej działki, o wysokości do 1,5 m, uzupełnione pnąciami lub żywopłotem;
- 13) lokalizacja stanowisk postojowych wyłącznie na działce inwestora;
- 14) ilość stanowisk postojowych dla pojazdów samochodowych nie mniej niż dwa;
- 15) obsługa komunikacyjna terenów **MN** – zjazdami z przylegających ulic i dróg wewnętrznych,



3. Ustala się następujące zasady podziału terenów na działki:

- 1) kształtowanie granic wydzielanych działek równoległe do linii rozgraniczających terenu;
- 2) dla każdej nowo wydzielanej działki ustala się obowiązek zachowania parametrów powierzchni zabudowanej i powierzchni zieleni, o których mowa w ust. 2 pkt 3 i 4;
- 3) minimalna powierzchnia działki na terenie **1MN** i **2MN** – 600m²;
- 7) zakaz wtórnego podziału terenu **3MN** za wyjątkiem działki nr 2032, która nie stanowi samodzielnej działki dla zabudowy mieszkaniowej, dla której ustala się możliwość podziału i przyłączenia do nieruchomości sąsiednich.

§ 14

1. Ustala się teren zieleni, oznaczony w planie symbolami **ZP**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) urządzenie zielenią trawiastą z nasadzeniem drzew i krzewów;
- 2) w przypadku zagospodarowania terenu obiektami małej architektury - wykorzystanie takich materiałów jak drewno i/lub kamień;
- 3) zakaz groduzenia terenu;
- 4) możliwość lokalizacji miejsc postojowych na powierzchni terenu, urządzonych jako parking w zieleni w ilości nie większej niż 50% powierzchni terenu;

3. Dla terenu o którym mowa w ust 1. ustala się dostęp do drogi publicznej z **7KD-D**.

§ 15

1. Ustala się tereny infrastruktury technicznej, oznaczone w planie symbolami **1K**, **2K**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zachowanie na terenie **1K** istniejącej przepompowni ścieków z możliwością jej rozbudowy;
- 2) lokalizacja chodnika i jezdni drogi wewnętrznej na terenie **2K**
- 3) minimalna szerokość pasa terenu **2K** – 2,5m;
- 4) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych.
- 5) zakaz podziału terenów.



3. Dla terenów o którym mowa w ust 1. ustala się dostęp do drogi publicznej stosownie z 7KD-D i 9KD-D

§ 16

1. Ustala się tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku symbolami 1KD-Z, 2KD-L, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne o klasie Z – zbiorcza, L – lokalna, D – dojazdowa, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty infrastruktury technicznej, mała architektura;
- 3) zakaz dalszego podziału nieruchomości stanowiących drogi wymienione w ust. 1.

3. Ustalenia szczegółowe dla terenów o których mowa w ust.1

Symbol	Nazwa	Szer. w liniach rozgr.	Szer. jezdni	Szer. / lokalizacja chodnika	Dostępność	Inne
1KD-Z	Poznańska	17.5m	10.0m + treść kol. „Inne”	treść kol. „Inne”	przez skrzyżowania + treść kol. „Inne”	Jezdnia szerokości 7.0m wraz z obustronnymi, poboczami szerokości 1.5m każde. Lokalizacja zjazdów zgodnie z §10 ust.2, pkt 14, §11 ust.2, pkt 13.
2KD-L	Jakubowska	wg rys. (min. 12.0m)	6.0m	wg przepisów po str. pn. + treść kol. „Inne”	przez skrzyżowania i zjazdy	Droga pieszo- rowerowa po str. pd., szer. 3.0m
3KD-D	Projektowana1	wg rys. (min. 11m)	min. 6.0m	wg przepisów po str. pn.	bez ograniczeń	-
4KD-D	Projektowana2	10.0m	5.0m		bez ograniczeń	Wyznaczenie strefy zamieszkania

Symbol	Nazwa	Szer. w liniach rozgr.	Szer. jezdni	Szer. / lokalizacja chodnika	Dostępność	Inne
5KD-D	Projektowana ³	11.0m	5.0m		bez ograniczeń	Wyznaczenie strefy zamieszkania
6KD-D	Projektowana ⁴	wg rys. (min. 10.0m)	min. 5.0m	wg przepisów po str. zach.	bez ograniczeń	-
7KD-D	Projektowana ⁵	wg rys.	min. 6.0m	wg przepisów po str. pn.	bez ograniczeń	-
8KD-D	Łukasiewicza	wg rys. (min. 11.5m)	min. 6.0m	wg przepisów jednostronny	bez ograniczeń	-
9KD-D	Projektowana ⁶	wg rys.	min. 6.0m	wg przepisów po str. pn., wsch.	bez ograniczeń	-
10KD-D	M.Kopernika	wg rys. (min. 11.0m)	min. 6.0m	wg przepisów jednostronny	bez ograniczeń	-
11KD-D	Projektowana ⁷	wg rys. (min. 24.0m)	min. 6.0m	wg przepisów jednostronny	bez ograniczeń	-

„-„ - nie określa się

§ 17

1. Ustala się tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku symbolami **12KDW**, **13KDW**, **14KDW**, **15KDW**, **16KDW**, **17KDW**, **18KDW**.
2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu - droga wewnętrzna o parametrach umożliwiających przekształcenie w drogę publiczną stanowiącą kontynuację układu sieci drogowo-ulicznej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty infrastruktury technicznej, mała architektura;
 - 3) zakaz dalszego podziału nieruchomości stanowiących drogi wymienione w ust. 1.;
3. Ustalenia szczegółowe dla terenów o których mowa w ust.1

Symbol	Nazwa	Szer. w liniach rozgr.	Szer. jezdni	Szer. / lokalizacja chodnika	Dostępność	Inne
12KDW	droga wewnętrzna 1	17.5m	wg rys. (min. 12.0m)	wg przepisów jednostronny	bez ograniczeń	-
13KDW	droga wewnętrzna 2	wg rys. (min. 12.0m)	min. 6.0m	wg przepisów jednostronny	bez ograniczeń	-
14KDW	droga wewnętrzna 3	12.0m	min. 6.0m	wg przepisów jednostronny	bez ograniczeń	-
15KDW	droga wewnętrzna 4	12.0m	min. 6.0m	wg przepisów jednostronny	bez ograniczeń	-
16KDW	droga wewnętrzna 5	11.0m	min. 6.0m	wg przepisów po str. zach.	bez ograniczeń	-
17KDW	droga wewnętrzna 6	wg rys. (min. 8.0m)	5.0m		bez ograniczeń	Wyznaczenie strefy zamieszkania. Nie obowiązuje ustalenie z ust.2 pkt 1
18KDW	droga wewnętrzna 7	wg rys. (min. 7.0m)	min. 6.0m + treść kol. „Inne”	treść kol. „Inne”	bez ograniczeń	Etapowo dopuszczona jezdnia szerokości 3.0m wraz poboczem szerokości 1.5m

„-” - nie określa się

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

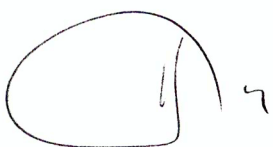
§ 18

Plan nie wymaga konieczności wszczęcia postępowania w sprawie scalenia i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 19

Ustala się przy lokalizacji zabudowy obowiązek wykonania odpowiednich badań geotechnicznych i gruntowo-wodnych.



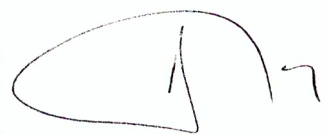
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 20

1. Ustala się w obszarach skrzyżowań - parametry zapewniające funkcjonalne powiązanie elementów infrastruktury transportowej.
2. Z uwagi na sąsiedztwo drogi krajowej klasy głównej ruchu przyspieszonego - obwodnicy miasta stanowiącej granicę opracowania planu wyklucza się możliwość tworzenia bezpośrednich zjazdów.
3. Ustala się zakaz lokalizacji urządzeń i obiektów przesłaniających i utrudniających ruch pieszych i pojazdów.
4. Ustala się na terenach komunikacji stosowanie organizacji ruchu i rozwiązań umożliwiających sprawne i najmniej kolizyjne poruszanie się wszystkich uczestników ruchu.
5. Ustala się minimalne wymagane wyposażenie i parametry dróg – wg § 11-12, przy czym:
 - 1) lokalizacje oraz szerokości jezdni, drogi pieszo-rowerowej, chodników, poboczy dotyczą odcinków między skrzyżowaniami;
 - 2) określenie szerokości w liniach rozgraniczających, jako minimalnej oznacza, że oprócz minimalnej rysunek planu ustala większą szerokości pasa drogowego; tabela nie opisuje ustalonych rysunkiem planu poszerzeń przy skrzyżowaniach i nieprzelotowego zakończenia drogi;
 - 3) geometrię i rozmieszczenie poszczególnych elementów dróg publicznych, tj.: jezdni, drogi pieszo-rowerowej, chodników, poboczy przedstawia rysunek planu; dopuszcza się zmianę geometrii i rozmieszczenia, pod warunkiem zachowania przepisów, zasad wiedzy technicznej oraz wszystkich wymaganych planem elementów i ich minimalnych parametrów;
6. Ustala się uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z konieczności oświetlenia terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej.
7. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:



- 1) zachowanie istniejącej sieci infrastruktury technicznej z możliwością jej remontu i rozbudowy, a w przypadku lokalizacji poza terenami komunikacji przełożenia jej na tereny komunikacji;
- 2) zaopatrzenie w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej lokalizowanej na terenach komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych wyłącznie do sieci kanalizacji sanitarnej lokalizowanej w terenach komunikacji;
- 4) zagospodarowanie ścieków deszczowych w granicach własnej działki lub odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej i rowów po ich uprzednim podczyszczeniu;
- 5) lokalizację sieci kanalizacji deszczowej na terenach komunikacji;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lokalizowanej na terenach komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) możliwość przebudowy: skablowania lub przełożenia istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych tak aby przebiegały na terenach komunikacji, do tego czasu obowiązują wzdłuż linii elektroenergetycznych strefy wolne od zabudowy o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 8) w przypadku projektowania stacji transformatorowo-rozdzielczych wolnostojących typu miejskiego grunty pod stacje należy wydzielić w postaci samodzielnych działek o powierzchni 50 do 70 m² posiadających dostęp do drogi publicznej, w przypadku stacji wbudowanych w budynki pomieszczenia na ten cel należy zlokalizować na poziomie „0”;
- 9) zaopatrzenie w gaz z sieci lokalizowanej na terenach komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) możliwość lokalizacji sieci telekomunikacyjnej na terenach komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) ogrzewanie - preferowane gazowe, olejowe, elektryczne.



Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 21

Nie ustala się innych niż dotychczasowe sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z uchwałą.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 22

Dla terenu objętego planem ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 23

Na obszarze określonym w § 1 tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej dla działki nr 163/3 położonej przy ul. Jakubowskiej w Pniewach (Uchwała nr VII/60/03 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 24 kwietnia 2003r), miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w rejonie ul. Poznańskiej i Jakubowskiej w Pniewach (Uchwała nr XXIX/229/97 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 25 lutego 1997r), miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru aktywizacji gospodarczej w rejonie ul. Strzeleckiej w Pniewach (Uchwała nr XXXIV/270/97 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 7 października 1997r).

§ 24

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Pniewy.

§ 25

- 1 Uchwała i załącznik nr 1 podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.
- 2 Uchwała wraz z załącznikami wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

RADA MIEJSKA

62-045 Pniewy

Zgodność niniejszego odpisu
z oryginałem poświadczają

02.02.2006

Pniewy, dnia
MŁODSZY INSPEKTOR

Magda Balcer

PRZEWODNICĄCY
Rady Miejskiej

Pniewy, dnia

RADCA PRAWNY

mgr Roman Jan Hojan
Pz 1028

UZASADNIENIE
do UCHWAŁY NR XLVIII/371/06
RADY MIEJSKIEJ PNIEWY
z dnia 29 maja 2006r.

1. Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 28 grudnia 2005r na Sesji Rady Miejskiej Pniewy Uchwały NR XLI/335/2005 dotycząca zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej w Pniewach między ul. Poznańską a obwodnicą miasta oraz uchylecia uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej w Pniewach między ul. Poznańską a obwodnicą miasta.
2. Prace dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492 oraz 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130 poz. 1087).
3. Stosownie do przepisu art. 14 ust. 5 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu, poprzedzone zostało wykonaniem analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy” (Uchwała Rady Miasta Pniewy Nr XV/154/99 z dnia 29 grudnia 1999r).
4. Zgodnie z art. 72 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.) do projektu miejscowego planu zostało sporządzone „Opracowanie ekofizjograficzne”.
5. Dnia 2 stycznia 2006 r. ukazało się ogłoszenie w prasie oraz w dniach od 29 grudnia 2005r do 31 stycznia 2006 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta wywieszone było obwieszczenie Burmistrza Gminy Pniewy o przystąpieniu do sporządzania ww. miejscowego planu, określające formę, miejsce i termin składania wniosków do planu.
6. O podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania ww. planu, z prośbą o wnioski do planu wystąpiono na piśmie do instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu

7. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej w Pniewach między ul. Poznańską a obwodnicą miasta, złożono 5 wniosków.
8. Burmistrz Gminy Pniewy, zgodnie z art. 17 pkt 3 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po zapoznaniu się z wnioskami wniesionymi do ww. miejscowego planu rozstrzygnął o sposobie ich rozpatrzenia zgodnie z ustaleniami zawartymi w tabeli: „Wykaz wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wykaz dotyczy projektu planu miejscowego terenu aktywizacji gospodarczej w Pniewach między ul. Poznańską a obwodnicą miasta.
9. Burmistrz Gminy Pniewy zgodnie z art. 17 pkt 4 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko projektu planu oraz zgodnie z art. 17 pkt 5 prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.
10. Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej w dniu 30 stycznia 2006r.
11. Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Wydziału Środowiska i Rolnictwa Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.) , o którą wystąpił Burmistrz Gminy Pniewy.
12. W dniach od 13 lutego do 6 marca 2006 r. udostępniono projekt ww. planu miejscowego organom administracji rządowej i samorządowej oraz innym jednostkom organizacyjnym, celem jego uzgodnienia – zgodnie z art. 17 ust. 7 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
13. Zgodnie z art. 17 pkt 10 i 11 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dnia 13 marca 2006 r. ukazało się ogłoszenie w prasie, a w dniach od 20 marca do 18 kwietnia 2006 r., na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta, wywieszone było obwieszczenie Burmistrza Gminy Pniewy o terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, terminie i miejscu dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu oraz formie i terminie składania uwag do planu.
14. W dniach od 20 marca do 18 kwietnia 2006 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej w Pniewach między

- ul. Poznańską a obwodnicą miasta wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” został wyłożony do publicznego wglądu.
15. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 3 kwietnia 2006 r.
 16. W ustawowym terminie do 4 maja 2006 r. złożono 2 uwagi.
 17. Burmistrz Gminy Pniewy, dnia 15 maja 2006 r., zgodnie z art. 17 pkt 12 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozpatrzył uwagi wniesione do projektu planu rozstrzygając o uwzględnieniu w całości jednej z nich i nieuwzględnieniu w całości drugiej.
 18. Zgodnie z art. 17 pkt 13 ww. ustawy Burmistrz Gminy Pniewy, wprowadził zmiany do projektu planu wynikające z uwzględnienia uwagi; zmiany te nie dotyczyły zakresu, który jest przedmiotem uzgodnień, w związku z tym wprowadzenie zmian nie wymagało ponowienia uzgodnień.
 19. Burmistrz Gminy Pniewy zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawił Radzie Miasta Pniewy projekt uchwały wraz z załącznikami w celu uchwalenia.
 20. Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miasta Pniewy stwierdziła zgodność przyjętych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy (Uchwała Rady Miasta Pniewy Nr XV/154/99 z dnia 29 grudnia 2005r).
 21. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej w Pniewach między ul. Poznańską a obwodnicą miasta, z zastosowaniem procedury przewidzianej ww. ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego terenu.

RADA MIEJSKA

62-045 Pniewy

Zgodność niniejszego odpisu
z oryginałem poświadczają się

Pniewy, dnia 02 CZE. 2006

MŁODSZY INSPEKTOR

Magda Palcer

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Pniewy

Paweł Jętki

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Pniewy
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
aktywizacji gospodarczej w Pniewach między ulicą Poznańską
a obwodnicą miasta**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, oraz 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130 poz. 1087) Rada Miasta Pniewy rozstrzyga, co następuje:

§ 1

Uwaga wniesiona przez Bożenę Ostańską

treść uwagi:

- 1 Nie do przyjęcia jest ograniczenie zabudowy działki nr 226/1 (oznaczenie na mapie zasadniczej 1973) oraz okolicznych tylko do działalności usługowej.
2. Plan nie może uniemożliwiać powstania na działce 226/1 zakładu produkcyjnego.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w całości ;

uzasadnienie: W związku z art. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Na podstawie art. 64 ust.3 ustawy z dnia 2 kwietnia 1997r Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. Nr 78, poz. 483) własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w takim zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności. W projekcie przedmiotowego planu nie naruszono wymienionych ustaw. Zgodnie z zasadami kształtowania ładu

przestrzennego tereny 2U, 3U i 4U stanowią funkcję przejściową pomiędzy terenami zabudowy techniczno-produkcyjnej a terenami zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanymi poza zachodnią granicą planu. Zaprojektowana funkcja usługowa, kontynuuje zapisy dotyczące przeznaczenia terenu określone w nieobowiązującym już miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w rejonie ulicy Poznańskiej i Jakubowskiej w Pniewach. Dopuszczenie funkcji produkcyjnej dla przedmiotowej działki skutkowałoby zmianą przeznaczenia terenów 2U, 3U i 4U na cele zabudowy techniczno – produkcyjno - usługowej bez dopuszczenia funkcji mieszkaniowej oraz ponowieniem procedury planistycznej.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Paweł Prętki

RADA MIEJSKA

62-045 Pniewy

Zgodność niniejszego odpisu
z oryginałem poświadcza się

Pniewy, dnia 02. CZE. 2006.....

MŁODSZY INSPEKTOR

Magda Balczer

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Pniewy
o sposobie realizacji, zapisanych w Miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej w Pniewach między
ul. Poznańską a obwodnicą miasta, inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich
finansowania**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym(Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miasta Pniewy rozstrzyga co następuje:

§ 1

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki miejskie.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego gminy Pniewy.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego gminy Pniewy.
5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) Wydatki z budżetu gminy,
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Pniewy

RADA MIEJSKA
62-045 Pniewy

Zgodność niniejszego odpisu
z oryginałem poświadczają się

02. CZE. 2006
Pniewy, dnia

MŁODSZY INSPEKTOR

Magda Walcer