

Załącznik nr 3
do uchwały nr XI/81/2011
Rady Miejskiej Gminy Stęszew
z dnia 31 sierpnia 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRA-
STRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH
FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), zgodnie z przepisami o finansach publicznych, Rada Miejska Gminy Stęszew rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, w tym budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, komunikacji oraz inwestycje związane z zagospodarowaniem terenów zieleni urządzo-

nej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 30ZP, 31ZP realizowane będą etapowo.

2. Finansowanie inwestycji, o których mowa w pkt 1, będzie mogło odbywać się przez:
 - 1) wydatki z budżetu gminy,
 - 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, m.in. poprzez dotacje, pożyczki preferencyjne, kredyty, fundusze Unii Europejskiej, inne środki zewnętrzne,
 - 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

4805

UCHWAŁA NR XII/73/11 RADY MIEJSKIEJ PNIEWY

z dnia 22 września 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu pomiędzy ulicami Konińską, Okrężną, Dworcową i terenem linii kolejowej
w Pniewach.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm) Rada Miejska Pniewy uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami Konińską, Okrężną, Dworcową i terenem linii kolejowej w Pniewach, 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 pomiędzy ulicami Konińską, Okrężną, Dworcową i terenem linii kolejowej w Pniewach”,

opracowany w skali 1: 1000, 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) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Pniewy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) funkcji terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą dopusz-

- czalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 3) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy, na której musi znajdować się nie mniej niż 60% długości elewacji frontowej budynku;
 - 4) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć drogę, przeznaczoną dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
 - 5) 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;
 - 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy prawa inne niż ustawy, na podstawie których uchwalono niniejszą uchwałę;
 - 7) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
 - 8) sieciach infrastruktury technicznej – rozumie się przez to elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;
 - 9) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
 - 10) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
 - 11) terenach komunikacji – należy przez to rozumieć drogi publiczne i drogi wewnętrzne;
 - 12) zadrzewieniach i zakrzewieniach – należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa i krzewy, a także ich skupiska, wraz z zajmowanym terenem oraz pnącza, byliny, trawy;
 - 13) zieleni izolacyjno - krajobrazowej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia, głównie zimozielone formowane w kształcie pasów lub szpalerów, wzdłuż linii rozgraniczających tereny.

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami 1MW, 2MW;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczony na rysunku symbolem MW/U;
- 4) tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami 1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN;
- 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolami 1U, 2U, 3U;
- 6) teren zabudowy przemysłowej, oznaczony na rysunku symbolem P;
- 7) tereny rowów i wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS;
- 8) teren zieleni parkowej, sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku symbolem ZP/US;
- 9) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku symbolami 1IT, 2IT, 3IT;
- 10) teren parkingu, oznaczony na rysunku symbolem KDWp;
- 11) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW;
- 12) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-Dx.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji, budowania i rozbudowywania obiektów budowlanych i urządzeń, które wpływają negatywnie na ład przestrzenny, w tym:
 - a) reklam wolnostojących na terenach mieszkaniowych,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń zaplecza budów lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu budowy,
 - c) ogrodzeń pełnych z elementów prefabrykowanych,
 - d) oświetlania obiektów w sposób powodujący oślepienie uczestników ruchu;
- 2) dopuszczenie umieszczenia na elewacji budynku, na wysokości kondygnacji parteru, szyldów o powierzchni łącznej do 2 m²;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących tablic informacyjnych i reklam o powierzchni nie większej niż 3 m², z uwzględnieniem pkt 1 lit. a.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,

- z wyjątkiem lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej;
- 2) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie ich zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;
 - 4) lokalizację zieleni izolacyjno-krajobrazowej, zgodnie z rysunkiem;
 - 5) zachowanie strefy zieleni niskiej wzdłuż terenów WS jako wolnej od zabudowy z dostępem do konserwacji rowów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
 - 7) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami MN i MW dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – tereny MN,
 - b) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego – tereny MW,zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami U/MN i MW/U dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem ZP/US dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 11) dopuszczenie zastosowania nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji, przy czym na parkingach i placach dla pojazdów samochodowych należy stosować urządzenia podczyszczające.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu a wymagających prac ziemnych, w przypadku gdy wymagają tego przepisy odrębne.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych określonych na rysunku ustala się:

- 1) jednolite zagospodarowanie nawierzchni posadzki w sposób wyróżniający się od przyległych terenów dróg publicznych;
- 2) zakaz grodzenia;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury i miejsc postojowych;
- 4) lokalizację zieleni izolacyjno-krajobrazowej.

§ 8. 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN i 16MN, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) sytuowanie budynków z uwzględnieniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem;
- 2) dla nowej zabudowy na terenie 1MN odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy nie mniejsza niż 50 m od granicy cmentarza zlokalizowanego poza granicą planu;
- 3) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie:
 - a) wolnostojącym na terenie 2MN, 3MN, 12MN,
 - b) wolnostojącym lub bliźniaczym na terenach 1MN, 9MN, 10MN, 11MN, 14MN, 15MN, 16MN,
 - c) wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym na terenach 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 13MN;
- 4) lokalizacja na działce budowlanej jednego budynku lub jego segmentu mieszkalnego;
- 5) lokalizacja garażu jako wbudowanego lub przylegającego do budynku mieszkalnego;
- 6) na terenie 1MN i 4MN zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefie oddziaływania nadziemnej linii elektroenergetycznej określonej na rysunku, z uwzględnieniem § 24 pkt 8;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) 25% powierzchni działki dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 30% powierzchni działki dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) 35% powierzchni działki dla zabudowy szeregowej;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej 35%,
 - b) dla zabudowy szeregowej 30%;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) w przypadku dachu stromego – 9,5 m do kalenicy,
 - b) w przypadku dachu płaskiego – 8 m do najwyższego punktu połączenia dachowej lub ścianki attykowej;
- 10) dla przekryć kafrów i ryzalitów stosowanie dowolnej geometrii dachu;

- 11) w przypadku dachu stromego kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 40°;
- 12) wysokość ogrodzenia:
 - a) działek od strony dróg – nie więcej niż 1,50 m, w tym w części powyżej wysokości 0,40 m wyłącznie ogrodzenia ażurowe,
 - b) nie wymienionego w lit. a – nie więcej niż 2 m;
- 13) w zakresie zasad podziału działek minimalna szerokość frontu działki wynosi dla:
 - a) zabudowy wolnostojącej – 19 m,
 - b) zabudowy bliźniaczej – 13 m,
 - c) zabudowy szeregowej – 7,2 m;
- 14) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 600 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 400 m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) 210 m² dla zabudowy szeregowej;
- 15) zagospodarowanie strefy zieleni niskiej zgodnie z ustaleniami § 5 pkt. 4 i 5;
- 16) zapewnienie co najmniej 2 stanowisk postojowych na działce budowlanej;
- 17) obsługa pojazdami samochodowymi z przyległych terenów komunikacji;
- 18) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów i dróg wewnętrznych i sieci infrastruktury technicznej;
- 19) dopuszczenie umieszczenia na ogrodzeniu działek od strony terenu drogi lub na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru szyldów i tablic informacyjnych.

2. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 13-14, nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne.

§ 9. 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku symbolami 1MW i 2MW, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) sytuowanie budynków z uwzględnieniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem;
- 2) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w układzie wolnostojącym;
- 3) zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego na terenie 1MW z możliwością przebudowy w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zgodnie z rysunkiem;
- 4) zachowanie budynków objętych gminną ewidencją zabytków zgodnie z oznaczeniem na rysunku;
- 5) dopuszczenie przebudowy i remontu budynków objętych gminną ewidencją zabytków przy zachowaniu zewnętrznego obrysu, wysokości, detalu architektonicznego i podziałów elewacji otworami okiennymi i drzwiowymi;

- 6) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy wielorodzinnej 3 kondygnacje – 12m;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) 35% powierzchni działki na terenie 2MW,
 - b) 47% powierzchni terenu 1MW;
- 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 25% powierzchni działki;
- 10) dach płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 11) na terenie 2MW zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefie oddziaływania nadziemnej linii elektroenergetycznej określonej na rysunku, z uwzględnieniem § 24 pkt 8;
- 12) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych wolnostojących, w granicach działek zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) maksymalna wysokość budynku, o którym mowa w pkt 12, nie większa niż 5 m;
- 14) zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień, a w przypadku nowych nasadzeń wprowadzenie zieleni dostosowanej do warunków środowiska zurbanizowanego;
- 15) wysokość ogrodzenia:
 - a) działek od strony dróg – nie więcej niż 1,50 m, w tym w części powyżej wysokości 0,40 m wyłącznie ogrodzenia ażurowe,
 - b) nie wymienionego w lit. a – nie więcej niż 2 m;
- 16) dopuszczenie umieszczenia na ogrodzeniu działek od strony terenu drogi lub na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru szyldów i tablic informacyjnych;
- 17) minimalna powierzchnia działki 500 m²;
- 18) dla terenu 1MW minimalna powierzchnia działki odpowiadająca powierzchni terenu;
- 19) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów, dróg wewnętrznych i sieci infrastruktury technicznej;
- 20) zapewnienie stanowisk postojowych na działce budowlanej w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 1 stanowisko postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 1 stanowisko postojowe dla samochodu osobowego na jeden lokal mieszkalny, przy czym dla terenu 1MW lokalizację stanowisk postojowych dopuszcza się na terenie KDWP;
- 21) obsługa pojazdami samochodowymi działki nr 256 z terenu 1KD-D, działki nr 266/2 z terenu 11KD-Dx, terenu 1MW z terenu 8KD-D poprzez teren KDWP, a pozostałych działek istniejącymi zjazdami z terenu przyległej drogi publicznej poza granicą planu.

2. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 17-18, nie dotyczą wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej.

§ 10. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem MW/U, ustala się następujące zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) sytuowanie budynków z uwzględnieniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem;
- 2) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
- 3) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) zachowanie budynków objętych gminną ewidencją zabytków zgodnie z oznaczeniem na rysunku;
- 5) dopuszczenie przebudowy i remontu budynków objętych gminną ewidencją zabytków przy zachowaniu zewnętrznego obrysu, wysokości, detalu architektonicznego i podziałów elewacji otworami okiennymi i drzwiowymi;
- 6) lokalizacja zabudowy usługowej jako samodzielnych budynków lub zblokowanych z budynkami mieszkalnymi;
- 7) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowej w kondygnacji parteru budynku mieszkalnego;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje, w tym dla budynków z dachem płaskim do 12 m a dla budynków z dachem stromym do 15 m;
- 9) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni działki, za wyjątkiem działek nr 295/1 i 295/2, dla których dopuszcza się 70% powierzchni zabudowy działki;
- 10) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni działki, z wyłączeniem działek nr 282/1, 282/2, 282/3, 295/1 i 295/2, dla których ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 2%;
- 11) dach płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 12) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych wolnostojących, zblokowanych z budynkiem mieszkalnym, w granicach działek zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) maksymalna wysokość budynku, o którym mowa w pkt 12, nie większa niż 5m;
- 14) zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień, a w przypadku nowych nasadzeń wprowadzenie zieleni dostosowanej do warunków środowiska zurbanizowanego;
- 15) wysokość ogrodzenia nie większa niż 2 m;
- 16) dopuszczenie umieszczenia na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru szyldów, reklam i tablic informacyjnych;

17) minimalna powierzchnia działki 500m²;

18) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów, dróg wewnętrznych i sieci infrastruktury technicznej;

19) zapewnienie stanowisk postojowych na działce budowlanej w łącznej ilości nie mniejszej niż:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 1 stanowisko postojowe dla samochodu osobowego na jeden lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 1 stanowisko postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - c) dla zabudowy usługowej, 3 stanowiska postojowe na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej lub 3 stanowiska postojowe na każdych 10 zatrudnionych;
- 20) dla zabudowy usługowej wymagającej obsługi samochodami ciężarowymi lokalizacja co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 17 lit. c;
- 21) obsługa pojazdami samochodowymi z przyległych terenów dróg publicznych, w tym z drogi publicznej poza granicą planu.

2. Zasada wskazana w ust.1 pkt 17 nie dotyczy wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej.

§ 11. 1. Na terenach zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku symbolami 1U/MN, 2U/MN, 3U/MN i 4U/MN, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) sytuowanie budynków z uwzględnieniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem;
- 2) lokalizacja na działce zabudowy mieszkaniowej lub usługowej przy uwzględnieniu wzajemnego oddziaływania dopuszczonych planem funkcji;
- 3) zachowanie budynku objętego gminną ewidencją zabytków zgodnie z oznaczeniem na rysunku;
- 4) dopuszczenie przebudowy i remontu budynku objętego gminną ewidencją zabytków przy zachowaniu zewnętrznego obrysu, wysokości, detalu architektonicznego i podziałów elewacji otworami okiennymi i drzwiowymi;
- 5) lokalizacja garażu jako wbudowanego lub przylegającego do budynku mieszkalnego;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki;
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) w przypadku dachu stromego – 10 m do kalenicy,

- b) w przypadku dachu płaskiego – 8 m do najwyższego punktu połaci dachowej lub ścianki attykowej;
- 9) dla przekryć kafrów i ryzalitów stosowanie dowolnej geometrii dachu;
- 10) w przypadku dachu stromego kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 40°;
- 11) wysokość ogrodzenia:
 - a) działek od strony dróg – nie więcej niż 1,50 m, w tym w części powyżej wysokości 0,40 m wyłącznie ogrodzenia ażurowe,
 - b) nie wymienionego w lit. a – nie więcej niż 2,00 m;
- 12) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 800 m²;
- 13) zagospodarowanie strefy zieleni niskiej zgodnie z ustaleniami § 5 pkt. 4 i 5;
- 14) zapewnienie stanowisk postojowych na działce budowlanej w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla zabudowy usługowej, 3 stanowiska postojowe na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej lub 3 stanowisk postojowych na każdych 10 zatrudnionych,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 1 stanowisko postojowe na każdy lokal mieszkalny;
- 15) dla zabudowy usługowej wymagającej obsługi samochodami ciężarowymi lokalizacja co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 12 lit. a;
- 16) obsługa pojazdami samochodowymi z przyległych terenów dróg publicznych;
- 17) dopuszczenie umieszczenia na elewacji budynku, na wysokości kondygnacji parteru, szyldów o powierzchni łącznej do 3 m²;
- 18) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dróg wewnętrznych i sieci infrastruktury technicznej;
- 19) dopuszczenie umieszczenia na ogrodzeniu działek od strony terenu drogi lub na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru tablic informacyjnych.

2. Zasada wskazana w ust. 1 pkt 12 nie dotyczy wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne.

§ 12. 1. Na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku symbolami 1U, 2U i 3U, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) usługi ogólnospołeczne i konsumpcyjne m.in. w zakresie handlu, gastronomii, zabudowy biurowo-administracyjnej, budynki użyteczności publicznej;
- 2) sytuowanie budynków z uwzględnieniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m z zachowaniem istniejących parametrów

budynku na terenie 1U objętego gminną ewidencją zabytków;

- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki za wyjątkiem terenu 1U, dla którego dopuszcza się 100% powierzchni zabudowy działki;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki z wyłączeniem terenu 1U;
- 6) stosowanie dowolnej formy dachu jednokowej dla całego terenu;
- 7) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 8) zagospodarowanie strefy zieleni niskiej na terenie 3U zgodnie z ustaleniami § 5 pkt. 4 i 5;
- 9) dopuszczenie lokalizacji reklam, szyldów i tablic informacyjnych z uwzględnieniem §4;
- 10) zapewnienie co najmniej 3 stanowisk postojowych dla samochodu osobowego na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej lub 3 stanowisk postojowych na każdych 10 zatrudnionych, przy czym lokalizację stanowisk postojowych dla terenu 1U ustala się na terenie KDWP;
- 11) dla zabudowy usługowej wymagającej obsługi samochodami ciężarowymi lokalizacja co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 10;
- 12) obsługa pojazdami samochodowymi z przyległych terenów dróg publicznych;
- 13) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, dojazdów, dróg wewnętrznych i sieci infrastruktury technicznej;
- 14) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m² za wyjątkiem terenu 1U, dla którego powierzchnię działki wyznaczają linie rozgraniczające teren.

2. Zasada wskazana w ust. 1 pkt 14 nie dotyczy wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej oraz wydzielania działek pod drogi wewnętrzne.

§ 13. 1. Na terenie zabudowy przemysłowej, oznaczonym na rysunku symbolem P, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) obiekty produkcyjne, składy i magazyny z dopuszczeniem sytuowania budowli i instalacji przemysłowych, urządzeń technicznych, zabudowy biurowo-administracyjnej, parkingów, placów, dojazdów i dojazdów, sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz zieleni towarzyszącej;
- 2) lokalizacja zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej;

- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość budynków - 12 m;
- 6) dopuszczenie lokalizacji urządzeń technologicznych, budowli i instalacji przemysłowych o wysokości do 15 m, przy czym łączna powierzchnia tych urządzeń stanowić może nie więcej niż 5% powierzchni zabudowy, o której mowa w pkt 3;
- 7) stosowanie wszelkich form dachów, jednak w przypadku stosowania dachów stromych w budynkach halowych ustala się kąt nachylenia połaci dachowych – nie większy niż 20°;
- 8) ogrodzenie ażurowe, odpowiadające formą, materiałem i kolorystyką zabudowie kubaturowej działki, o wysokości do 2 m, uzupełnione pnączami lub żywopłotem;
- 9) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych, wolnostojących lub wbudowanych w budynki z uwzględnieniem § 24 pkt 10;
- 10) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 2000 m²;
- 11) zagospodarowanie strefy zieleni niskiej zgodnie z ustaleniami § 5 pkt. 4 i 5;
- 12) zapewnienie co najmniej 3 stanowisk postojowych na każdych 10 zatrudnionych;
- 13) dla zabudowy przemysłowej wymagającej obsługi samochodami ciężarowymi lokalizację co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w punkcie 12;
- 14) obsługa pojazdami samochodowymi z terenu 4KD-D i z terenu przyległej drogi publicznej poza granicą planu.

2. Zasada wskazana w ust. 1 pkt 10 nie dotyczy wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej oraz wydzielania działek pod drogi wewnętrzne.

§ 14. Na terenie rowów i wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS i 7WS, ustala się:

- 1) zachowanie istniejących rowów z dopuszczeniem robót budowlanych w granicach terenów;
- 2) powierzchnię działki odpowiadającą powierzchni terenu;
- 3) zakaz grodzenia.

§ 15. Na terenie zieleni parkowej, sportu i rekreacji, oznaczonym na rysunku symbolem ZP/US, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie istniejących zadrzewień, zakrzewień, rowów i wód powierzchniowych;
- 2) w przypadku nowych nasadzeń wprowadzenie zieleni dostosowanej do lokalnych

warunków siedliskowych dla wzbogacenia różnorodności biologicznej;

- 3) wykorzystanie mas ziemnych pozyskanych podczas procesów budowlanych w granicach planu do urządzenia terenów zieleni;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budowli i urządzeń w zakresie sportu i rekreacji, placów zabaw dla dzieci;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% powierzchni terenu;
- 6) minimalna powierzchnia działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren;
- 7) dopuszczenie zachowania, przebudowy i lokalizacji nowych sieci infrastruktury technicznej;
- 8) zapewnienie co najmniej 10 stanowisk postojowych na terenie;
- 9) obsługa pojazdami samochodowymi z terenów 10KD-D i 1KDW;
- 10) zakaz grodzenia terenu z wyjątkiem budowli i urządzeń w zakresie sportu i rekreacji.

§ 16. Na terenach infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunku symbolami 1IT, 2IT i 3IT, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja obiektów i sieci elektroenergetycznej na terenach 2IT i 3IT;
- 2) lokalizacja sieci gazowej i ciepłowniczej na terenie 1IT;
- 3) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;
- 4) obsługa pojazdami samochodowymi z terenów przyległych dróg publicznych, przy czym terenu 1IT z drogi publicznej poza granicą planu.

§ 17. Na terenie parkingu, oznaczonym na rysunku symbolem KDWp, ustala się:

- 1) lokalizację parkingu dla samochodów osobowych;
- 2) dopuszczenie zachowania budynków gospodarczo-garażowych z możliwością ich remontu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń służących utrzymaniu porządku, w tym do selektywnej zbiórki odpadów;
- 5) zachowanie istniejącej zieleni i lokalizację nowej zgodnie z oznaczeniem na rysunku;
- 6) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.

§ 18. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW i 6KDW, ustala się:

- 1) sytuowanie pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5 m;

- 2) dopuszczenie stosowania nawierzchni przepuszczalnych;
- 3) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalony w pkt 1, elementów infrastruktury transportowej, w tym stanowisk postojowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 5) podział na działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny.

§ 19. Na terenach dróg publicznych, oznaczonych na rysunku symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D i 11KD-Dx, ustala się:

- 1) klasę dojazdową;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) sytuowanie na terenach dróg publicznych:
 - a) 1KD-D, 6KD-D - jednej jezdni o dwóch pasach ruchu i obustronnych chodników lub pieszo-jezdni o szerokości co najmniej 5 m, w szczególności na odcinkach, gdzie pas drogowy jest przeważony w wyniku istniejącego zagospodarowania lub ograniczeń terenowych,
 - b) 2KD-D, 3KD-D - jednej jezdni o dwóch pasach ruchu i obustronnych chodników lub pieszo-jezdni,
 - c) 4KD-D, 5KD-D - jednej jezdni o dwóch pasach ruchu i co najmniej jednostronnego chodnika,
 - d) 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D - pieszo-jezdni o szerokości co najmniej 4,5 m, a na odcinkach gdzie pas drogowy jest przeważony w wyniku istniejącego zagospodarowania lub ograniczeń terenowych - o szerokości co najmniej 3,0 m,
 - e) 10KD-D - pieszo-jezdni o szerokości co najmniej 4,5 m,
 - f) 11KD-Dx - drogi pieszo-rowerowej o szerokości co najmniej 3,0 m, z dopuszczeniem dojazdu do działki nr 266/2;
- 4) sytuowanie placu do zawracania na nieprzelotowym zakończeniu ulicy na terenie 6KD-D;
- 5) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt 3-4, elementów infrastruktury transportowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) podział na działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny.

§ 20. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze

względu na ich nie występowanie na obszarze objętym planem.

§ 21. W planie:

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 22. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) wykonanie szczegółowych badań grunтовых decydujących o sposobie posadowienia budynków w szczególności w bezpośrednim sąsiedztwie strefy zieleni niskiej i terenów rowów dla terenów 1MN, 2MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 14MN, 15MN, 1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN, 3U i P;
- 2) zapewnienie dostępu do terenów rowów i wód powierzchniowych zgodnie ze strefą zieleni niskiej określoną na rysunku i przepisami odrębnymi.

§ 23. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych jezdni, pieszo-jezdni, chodników i dróg pieszo-rowerowych z istniejącym i projektowanym układem sieci drogowo-ulicznej;
- 2) zakaz lokalizacji urządzeń i obiektów przesłaniających i utrudniających ruch pieszych, rowerzystów i pojazdów samochodowych;
- 3) na terenach komunikacji stosowanie organizacji ruchu i rozwiązań umożliwiających sprawne i najmniej kolizyjne poruszanie się wszystkich uczestników ruchu;
- 4) dopuszczenie zmiany geometrii i rozmieszczenia: jezdni i pieszo-jezdni pod warunkiem zachowania przepisów, zasad wiedzy technicznej oraz wszystkich wymaganych planem elementów i ich minimalnych parametrów;
- 5) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 24. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na terenach komunikacji;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji oraz terenów IT do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, lub drena kolektorów gwarantujących zachowanie prawidłowych stosunków wodnych;
- 5) dopuszczenie skanalizowania rowów na terenach komunikacji;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach MN, MW, MW/U, U/MN, U, P i ZP/US i ich wtórne wykorzystanie do celów bytowo-gospodarczych, z dopuszczeniem odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej;
- 7) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych tymczasowo do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
- 8) dopuszczenie skablowania istniejących sieci elektroenergetycznych;
- 9) dopuszczenie lokalizacji nowych linii, węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych;
- 10) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych, przy czym w przypadku projektowania stacji transformatorowych jako

wbudowanych w budynki pomieszczenia na ten cel należy zlokalizować w poziomie przyziemia nie niżej niż przyległy poziom terenu, w przypadku stacji wolnostojących typu miejskiego grunty pod stacje należy wydzielić w postaci samodzielnych działek o powierzchni 50 do 70 m²;

- 11) zastosowanie do wytwarzania energii cieplnej paliw płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji oraz alternatywnych źródeł energii.

§ 25. Nie określa się innych niż dotychczasowe sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z uchwałą.

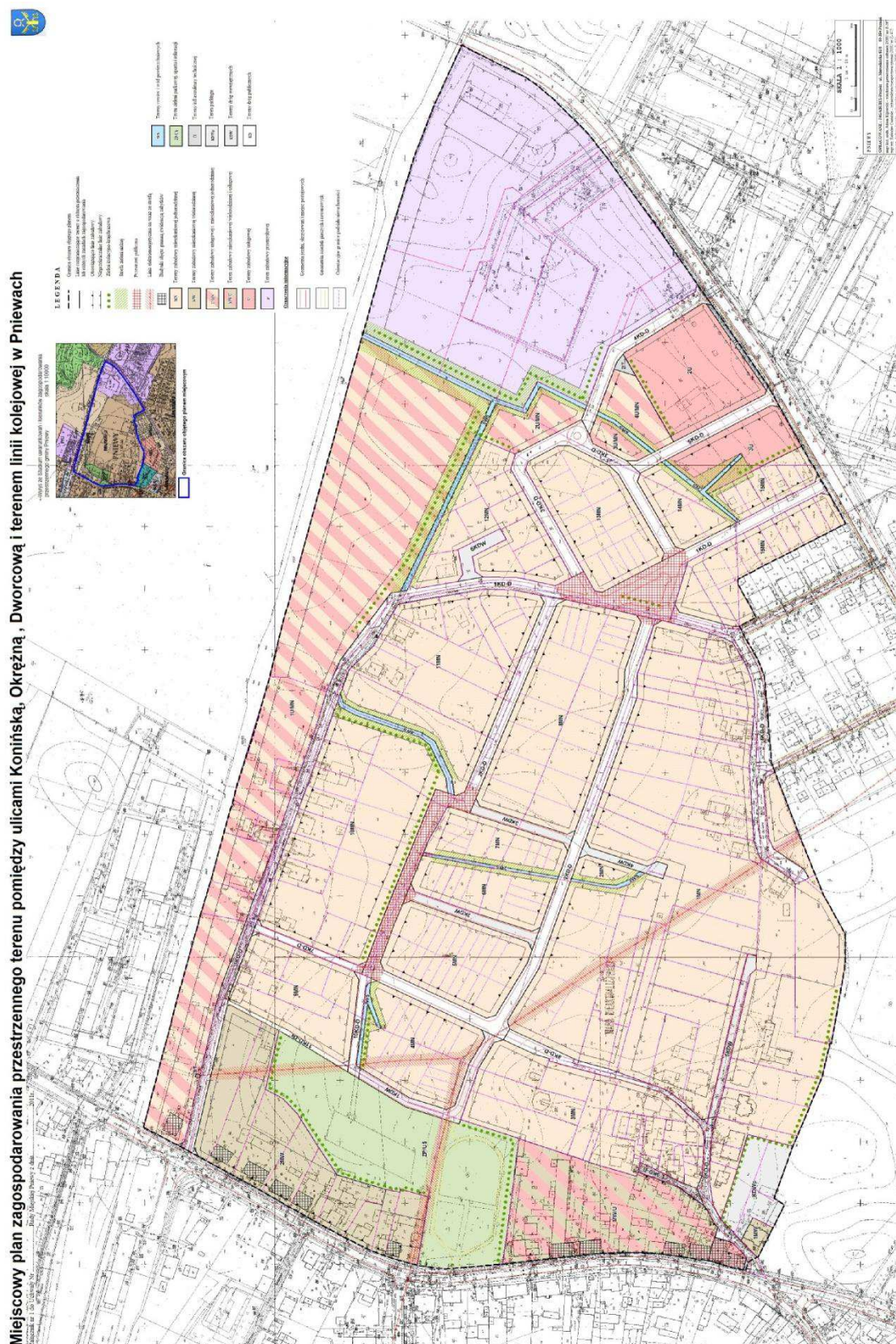
§ 26. Dla terenu objętego planem ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 27. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) mgr inż. Janusz Ratajczak

Załącznik nr 1
do uchwały nr XII/73/11
Rady Miejskiej Pniewy
z dnia 22 września 2011 r.



Załącznik nr 2
do uchwały nr XII/73/11
Rady Miejskiej Pniewy
z dnia 22 września 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ PNIEWY W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POMIĘDZY ULICAMI KONIŃSKĄ, OKRĘŻNĄ, DWORCOWĄ I TERENEM LINII KOLEJOWEJ W PNIEWACH.

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

W związku z uwzględnieniem przez Burmistrza Gminy Pniewy uwagi złożonej do projektu miej-

scowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami Konińską, Okrężną, Dworcową i terenem linii kolejowej w Pniewach oraz nie złożeniem uwag do ponownie wyłożonego projektu planu, Rada Miasta Pniewy nie rozstrzyga o sposobie jej rozpatrzenia.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XII/73/11
Rady Miejskiej Pniewy
z dnia 22 września 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ PNIEWY O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POMIĘDZY ULICAMI KONIŃSKĄ, OKRĘŻNĄ, DWORCOWĄ I TERENEM LINII KOLEJOWEJ W PNIEWACH, 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 późn. zm.) Rada Miejska Pniewy rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

1. 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.

2. 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.

3. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstru-

owaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego gminy Pniewy.

4. 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.