

1882

UCHWAŁA NR V/33/11 RADY MIEJSKIEJ PNIEWY

z dnia 24 lutego 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 125 w miejscowości Jakubowo.

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 późn. zm.), oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146 i Nr 106, poz. 675) oraz 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 uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 125 w miejscowości Jakubowo, 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 dla działki nr 125 w miejscowości Jakubowo”, 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 o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady 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 dopuszczalną 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) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%;
- 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) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 9) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 10) zadrzewieniach i zakrzewieniach – należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa i krzewy, a także ich skupiska, wraz z zajmowanym terenem oraz pnącza, byliny, trawy;
- 11) 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;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczony na rysunku symbolem MN/U;
- 3) tereny zieleni izolacyjnej i infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku symbolami 1ZI/IT, 2ZI/IT;
- 4) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku symbolem KDW.

§ 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 przesłaniających istotne elementy i detale architektoniczne elewacji budynków, np.: portale i okna, balustrady, gzymsy itp.,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń zaplecza budów lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu budowy,
 - c) ogrodzeń pełnych z elementów prefabrykowanych, za wyjątkiem drewnianych,
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest obligatoryjne sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko oraz przedsięwzięciach mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego;
- 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) nasadzenie szpalerów drzew lub krzewów zgodnie z rysunkiem;
- 5) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 6) zagospodarowanie mas ziemnych pozyskanych podczas prac ziemnych w obrębie terenu i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) stosowanie w nasadzeniach drzew i krzewów gatunków zimozielonych akceptujących warunki środowiska zurbanizowanego,
- 8) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem MN/U dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 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 jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
- 3) lokalizacja garażu jako wbudowanego, przylegającego do budynku mieszkalnego lub wolnostojącego o powierzchni nie większej niż 60m²;
- 4) dopuszczenie lokalizacji garażu w granicy działki;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) w przypadku dachu stromego – 9,5 m,
 - b) w przypadku dachu płaskiego – 8 m,
 - c) garażu wolnostojącego – 5m;
- 8) dach płaski lub stromy;
- 9) dla przekryć kafrów i ryzalitów stosowanie dowolnej geometrii dachu;
- 10) w przypadku dachu stromego kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 400;
- 11) zakaz grodzienia terenów od strony dróg wewnętrznych za wyjątkiem lokalizacji zieleni formowanej z drzew i krzewów;
- 12) grodzienie terenu nie wymienionego w pkt 11:
 - a) pomiędzy działkami – do wysokości nie większej niż 1,50 m, w tym w części powyżej wysokości 0,40 m wyłącznie jako ogrodzenia ażurowe drewniane,
 - b) nie wymienionego w lit. a – do wysokości nie większej niż 2 m;
- 13) w zakresie zasad podziału działek minimalna szerokość frontu działki wynosi 18m za wyjątkiem działek narożnikowych;
- 14) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 600m²;
- 15) dopuszczenie podziału na działki zgodnie z oznaczeniem na rysunku;
- 16) zapewnienie co najmniej 2 stanowisk postojowych na działce budowlanej;
- 17) obsługa pojazdami samochodowymi z terenu KDW;
- 18) dopuszczenie umieszczenia na elewacji budynków od strony terenu drogi na wysokości kondygnacji parteru szyldów i tablic informacyjnych;
- 19) lokalizacja zieleni izolacyjno-krajobrazowej zgodnie z oznaczeniem na rysunku.

2. Zasady wydzielenia działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 12-14, nie dotyczą wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej na terenach i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 9. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonym na rysunku symbolem MN/U, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) sytuowanie budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem;
- 2) lokalizacja na działce zabudowy mieszkaniowej lub usługowej przy uwzględnieniu wzajemnego oddziaływania dopuszczonych planem funkcji;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków lub ich części przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w zasięgu oddziaływania drogi krajowej poprzedzonej wykonaniem przez inwestora zabezpieczeń zmniejszających negatywne oddziaływanie wywołane ruchem drogowym, w szczególności obowiązek stosowania technologii i zabezpieczeń o odpowiedniej izolacyjności akustycznej i przeciwdrganiowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej zblokowanej z budynkiem mieszkalnym jej powierzchnia nie może przekraczać 50% powierzchni zabudowy działki;
- 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,
 - b) w przypadku dachu płaskiego – 8 m
- 9) dla przekryć kafrów i ryzalitów stosowanie dowolnej geometrii dachu;
- 10) w przypadku dachu stromego kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 40°;
- 11) w przypadku dachu stromego pokrycie – dachówka lub materiał dachówkopodobny;
- 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 2,00 m;
- 13) w zakresie zasad podziału działek minimalna szerokość frontu działki wynosi 20m;
- 14) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniej niż 600 m²,
 - b) dla zabudowy usługowej nie mniej niż 2000 m²
- 15) zapewnienie stanowisk postojowych na działce budowlanej w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska na każde mieszkanie,
 - b) 3 stanowiska na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej;

- 16) dla zabudowy usługowej wymagającej obsługi samochodami ciężarowymi lokalizację co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w punkcie 14 wpółnocnej części terenu;
- 17) w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej, wolnostojącej, miejsca postojowe należy zlokalizować w strefie parkingu i infrastruktury technicznej określonej na rysunku;
- 18) obsługa pojazdami samochodowymi z terenu KDW i przyległej drogi poza granicami planu;
- 19) dopuszczenie umieszczenia na elewacji budynku, na wysokości kondygnacji parteru, szyldów o powierzchni łącznej do 3 m²;
- 20) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń sportowych;
- 21) dopuszczenie umieszczenia na ogrodzeniu działek od strony terenu drogi lub na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru tablic informacyjnych.

2. Zasady wydzielenia działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 12-14 nie dotyczą wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej na i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 10. Na terenach zieleni izolacyjnej i infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunku symbolami 1ZI/IT, 2ZI/IT ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury w szczególności: wodociągu, kanalizacji sanitarnej, gazociągu, przewodów elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji chodnika lub drogi pieszo-rowerowej o parametrach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) lokalizacja zieleni izolacyjno-krajobrazowej zgodnie z oznaczeniem na rysunku i uwzględnieniem lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 4) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 100m², z możliwością wydzielenia dopuszczonych planem sieci infrastruktury technicznej i infrastruktury transportowej;
- 5) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi poza granicą planu i terenu KDW;
- 6) dopuszczenie grodzienia terenu wyłącznie drewnianego jako stelażu dla lokalizowanej zieleni izolacyjno-krajobrazowej.

§ 11. Na terenie drogi wewnętrznej, oznaczonym na rysunku symbolem KDW, ustala się:

- 1) sytuowanie pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m;
- 2) dopuszczenie stosowania nawierzchni przepuszczalnych;
- 3) dopuszczenie usytuowanie dodatkowych, innych niż ustalony pkt 1 elementów infrastruktury transportowej, w tym stanowisk postojowych;

- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej,
- 5) podział na działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

§ 12. 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.

§ 13. 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.

§ 14. Nie określa się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych pieszo-jezdni, chodników, dróg pieszo-rowerowych z istniejącym i projektowanym układem drogowo-ulicznym;
- 3) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenu KDW oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) zapewnienie dostępu do sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zaopatrzenie w wodę pitną wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 3) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na terenie KDW do sieci kanalizacji deszczowej, rowów przydrożnych, lub dreno-

kolektorów gwarantujących zachowanie prawidłowych stosunków wodnych;

- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach MN, MN/U i ZI/IT i ich wtórne wykorzystanie do celów bytowo-gospodarczych z dopuszczeniem odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 6) zastosowanie do wytwarzania energii cieplnej paliw płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji oraz alternatywne źródła energii;
- 7) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej; do czasu zrealizowania sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 8) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych;
- 9) w przypadku lokalizacji stacji transformatorowych jako wbudowanych w budynki pomieszczenia na ten cel należy zlokalizować na poziomie „0”, w przypadku wolnostojących stacji transformatorowych 15/0,4kV grunty pod stacje należy wydzielić w postaci samodzielnych działek o powierzchni ok. 50m² posiadających dostęp do drogi;
- 10) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych na terenie KDW.

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

§ 18. 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.

§ 19. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 20. 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 2
do uchwały nr V/33/11
Rady Miejskiej Pniewy
z dnia 24 lutego 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ PNIEWY
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 125
w miejscowości Jakubowo.

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.) w związku z nie złożeniem uwag do projektu miej-

scowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 125 w miejscowości Jakubowo, Rada Miejska Pniewy nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3
do uchwały nr V/33/11
Rady Miejskiej Pniewy
z dnia 24 lutego 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ PNIEWY
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 125 w miejscowości Jakubowo, 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 Miasta 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, stanowiąc będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Gminy Pniewy.

3. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie we-

dług kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu 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.