



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 9 lipca 2015 r.

Poz. 4384

UCHWAŁA NR VIII/67/15 RADY MIEJSKIEJ PNIEWY

z dnia 25 czerwca 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług w Pniewach przy ul. Strzeleckiej - etap I.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Miejska Pniewy uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług w Pniewach przy ul. Strzeleckiej, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń 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 usług w Pniewach przy ul. Strzeleckiej – etap I”, 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 zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

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

- 1) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **ekologicznych źródłach ciepła** – należy przez to rozumieć źródła energii i paliwa, których pozyskanie nie doprowadza do degradacji środowiska naturalnego i których produkty spalania nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 3) **elementach infrastruktury drogowej** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem drogi, takie jak: jezdnie, chodniki, skrzyżowania, parkingi, przepusty, odwodnienie, oświetlenie, znaki drogowe, itp.
- 4) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce podzieloną przez powierzchnię tej działki;
- 5) **funkcji terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;

- 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) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy prawa inne niż ustawy, na podstawie których uchwalono niniejszą uchwałę;
- 9) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 10) **sieciach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;
- 11) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 12) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 13) **zadrzewieniach i zakrzewieniach** – należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa i krzewy, a także ich skupiska, wraz z zajmowanym terenem oraz pnącza, byliny, trawy;
- 14) **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 usługowej lub produkcyjnej, oznaczone na rysunku symbolami **1U/P**, **2U/P**;
- 2) teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczony na rysunku symbolem **E**;
- 3) teren infrastruktury technicznej gazownictwa, oznaczony na rysunku symbolem **G**;
- 4) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku symbolem **KDW**.

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

- 1) sytuowanie budynków, charakter architektoniczny nowej zabudowy, linie zabudowy, intensywność zabudowy, powierzchnie zabudowy, maksymalne wysokości budynków, formy dachów – zgodnie z zapisami w planie;
- 2) zakaz sytuowania reklam i tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowskiej i mogący rozpraszać uwagę uczestników ruchu drogowego;
- 3) zakaz oświetlania obiektów zrealizowanych na obszarze planu w sposób ujemnie wpływający na drogi położone w sąsiedztwie;
- 4) zakaz stosowania dla elewacji i dachu kolorystyki o odcieniach różu, fioletu, zieleni i niebieskiego;
- 5) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych z elementów prefabrykowanych z wyjątkiem ogrodzeń lokalizowanych wzdłuż południowej granicy planu pełniących rolę ekranów akustycznych;
- 6) dopuszczenie zachowania funkcji, parametrów, wskaźników kształtowania i zagospodarowania terenów dla istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy;
- 7) dopuszczenie wysunięcia przed linię zabudowy takich elementów jak:
 - a) balkony, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściami, przedsionki, schody zewnętrzne, pochylnie, tarasy, części podziemne budynku - maksymalnie o 1,3 m,
 - b) okapy, gzymsy, podokienniki, ryzality - maksymalnie o 0,8 m.

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

- 1) emisja hałasu z terenu objętego planem nie może powodować przekraczania akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie;

- 2) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) zachowanie powierzchni wolnych od utwardzenia jako biologicznie czynnych;
- 4) stosowanie w nasadzeniach drzew i krzewów gatunków zimozielonych akceptujących warunki środowiska zurbanizowanego, w ilości co najmniej 50% nasadzeń na działce;
- 5) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie środowiska;
- 6) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi o odpadach;
- 7) dopuszczenie wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie wymagań ochrony przed hałasem i wibracjami od drogi krajowej nr 92 nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem przy czym:
 - a) dla obiektów nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości nie mniejszej niż 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - b) dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości nie mniejszej niż 50 m od zewnętrznej krawędzi jezdni po zastosowaniu - środków technicznych zmniejszających uciążliwość poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych;
- 9) dopuszczenie lokalizacji ekranów akustycznych wzdłuż linii rozgraniczającej terenu **2U/P** i drogi krajowej nr 92;
- 10) dopuszczenie zastosowania nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z dojeżdż, dojazdów, parkingów i placów.

§ 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 prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowywaniem i zagospodarowaniem terenu, zlokalizowanego w strefie ochrony stanowisk archeologicznych, zaznaczonej na rysunku planu, przy czym na prowadzenie badań archeologicznych Inwestor winien uzyskać pozwolenie konserwatorskie przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

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

§ 8. 1. Na terenach zabudowy usługowej lub produkcyjnej, oznaczonych na rysunku symbolami **1U/P**, **2U/P**, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) sytuowanie budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz z uwzględnieniem lokalizacji istniejącego kolektora sanitarnego, oznaczonych na rysunku;
- 2) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, budowli i instalacji przemysłowych, sieci infrastruktury technicznej, parkingów, placów, dojeżdż i dojazdów;
- 3) lokalizację zabudowy usługowej niewymagającej komfortu akustycznego;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dopuszczenie lokalizacji zieleni izolacyjno-krajobrazowej w formie pasa o minimalnej szerokości 5 m wzdłuż południowej linii rozgraniczającej teren **2U/P**;
- 7) dopuszczenie lokalizacji reklam, szyldów i tablic informacyjnych w tym wolnostojących;
- 8) maksymalna łączna powierzchnia reklam – 6 m², szyldów – 20 m² i tablic informacyjnych – 2 m² z dopuszczeniem zachowania istniejących;
- 9) intensywność zabudowy od 0,03 do 1,8;
- 10) maksymalna wysokość budynków - 15 m;

- 11) dopuszczenie lokalizacji budynku magazynu wysokiego składowania o wysokości nie przekraczającej 25 m;
- 12) dopuszczenie lokalizacji urządzeń technologicznych wolnostojących lub na budynku, budowli i instalacji przemysłowych o wys. do 25 m, przy czym łączna powierzchnia tych urządzeń stanowić może nie więcej niż 5% powierzchni zabudowy, o której mowa w pkt 4;
- 13) stosowanie wszelkich form dachów, przy czym w przypadku stosowania dachów stromych w budynkach halowych ustala się kąt nachylenia połaci dachowych – nie większy niż 30°;
- 14) wysokość ogrodzenia działek nie większą niż 2,50 m;
- 15) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych, wolnostojących lub wbudowanych w budynki z uwzględnieniem §16 pkt 10;
- 16) zapewnienie stanowisk postojowych, w granicach terenu, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych,
 - b) 2 stanowiska postojowe na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów przemysłowych,
 - c) 1 stanowisko postojowe dla samochodów ciężarowych na 1000 m² powierzchni magazynowej w obiektach budowlanych;
 - d) 1 stanowisko przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 5 stanowisk postojowych;
- 17) obsługa pojazdami samochodowymi z terenu drogi wewnętrznej **KDW** oraz ul. Strzeleckiej zlokalizowanej wzdłuż granicy planu;
- 18) zakaz lokalizacji bezpośrednich włączeń do drogi krajowej nr 92;
- 19) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 2000 m².

2. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 19, nie dotyczą wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu oraz w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 9. Na terenie energetycznej infrastruktury technicznej, oznaczonym na rysunku symbolem **E**, ustala się:

- 1) lokalizację obiektów i sieci elektroenergetycznych;
- 2) dopuszczenie zachowania i przebudowy istniejącej nasłupowej stacji transformatorowej;
- 3) wysokość obiektów nie większa niż 5 m;
- 4) stosowanie dowolnej formy zadaszenia;
- 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5% powierzchni działki budowlanej;
- 7) intensywność zabudowy działki od 0,1 do 0,6;
- 8) minimalna powierzchnia działki – 60 m²;
- 9) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, stanowisk postojowych, sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni niskiej;
- 10) obsługa pojazdami samochodowymi z terenu drogi wewnętrznej **KDW**.

§ 10. Na terenie infrastruktury technicznej gazownictwa, oznaczonym na rysunku symbolem **G**, ustala się:

- 1) lokalizację obiektów i sieci gazowej;
- 2) dopuszczenie zachowania i przebudowy istniejącej stacji gazowej;
- 3) wysokość obiektów nie większa niż 4 m;
- 4) stosowanie dowolnej formy zadaszenia;
- 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej;

- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5% powierzchni działki budowlanej;
- 7) intensywność zabudowy działki od 0,1 do 0,6;
- 8) minimalna powierzchnia działki – 300 m²;
- 9) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów, stanowisk postojowych, sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni niskiej;
- 10) obsługa pojazdami samochodowymi z ul. Strzeleckiej usytuowanej wzdłuż granicy planu.

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

- 1) sytuowanie pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m;
- 2) sytuowanie placu do zawracania na nieprzelotowym zakończeniu drogi;
- 3) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalony w pkt 1-2, elementów infrastruktury drogowej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji miejsc na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
- 6) 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 przypadku przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi w planie i minimalnymi powierzchniami działek budowlanych.

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

- 1) dla terenu **2U/P** pas technologiczny o szerokości 30 m (po 15 m od osi linii w obu kierunkach), dla którego obowiązują następujące ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu:
 - a) zakaz lokalizacji nowych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) zakaz lokalizacji roślinności wysokiej pod linią od osi linii w obu kierunkach,
 - c) lokalizacja obiektów na zasadach określonych przez gestora linii elektroenergetycznej,
- 2) obowiązek zgłaszania do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego SZ RP wszelkich obiektów o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t., przed wydaniem pozwolenia na budowę.

§ 15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych pieszo-jezdni, z istniejącym układem sieci drogowo-ulicznej poza granicami planu.

§ 16. 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) zaopatrzenie w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach na własnej działce, bez naruszenia interesu osób trzecich, z dopuszczeniem ich odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) zaopatrzenie w ciepło z ekologicznych źródeł ciepła;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci i urządzeń elektroenergetycznych;

- 7) lokalizację nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych,
- 8) lokalizację nowych linii telekomunikacyjnych;
- 9) dopuszczenie lokalizacji węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych;
- 10) w przypadku projektowania stacji transformatorowych jako wbudowanych w budynki pomieszczenia na ten cel należy zlokalizować na poziomie „0”, w przypadku stacji wolnostojących grunty pod stacje należy wydzielić w postaci samodzielnych działek o powierzchni do 70 m²;
- 11) lokalizację przyłączy do sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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.

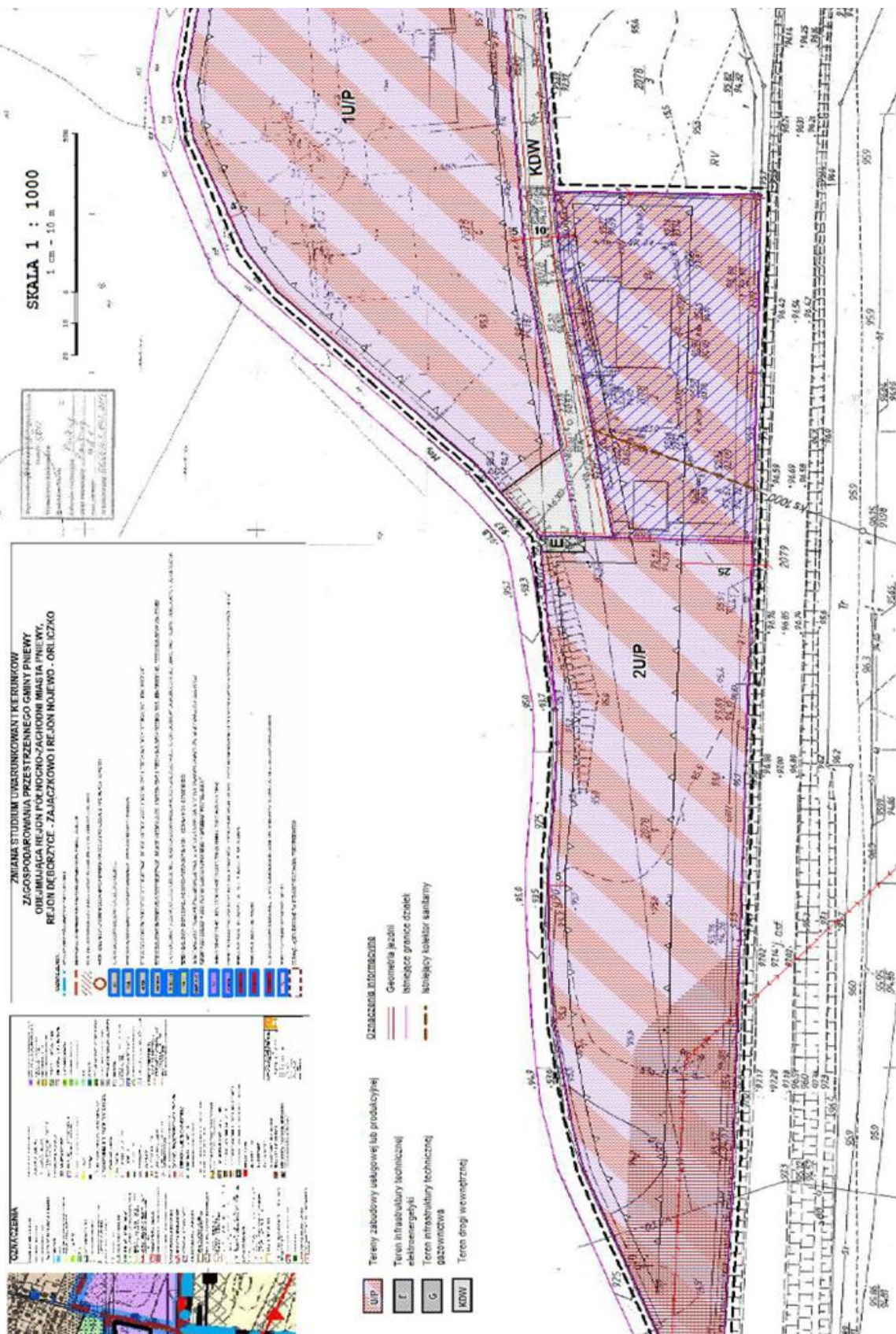
§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Pniewy
(-) mgr inż. Krzysztof Matuszak

ospodarowania przestrzennego terenu usług w Pniewach przy ul. Strzeleckiej - etap I

ejskiej Pniowy z dnia.....2015r

podarowania przestrzennego



Załącznik nr 2 do uchwały nr VIII/67/15
RADY MIEJSKIEJ PNIEWY
z dnia 25 czerwca 2015 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Pniewy
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług
w Pniewach przy ul. Strzeleckiej - etap I**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Miejska Pniewy rozstrzyga, co następuje:

W związku z nie złożeniem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług w Pniewach przy ul. Strzeleckiej - etap I, Rada Miejska Pniewy nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr VIII/67/15
RADY MIEJSKIEJ PNIEWY
z dnia 15 czerwca 2015 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Pniewy
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego terenu usług w Pniewach przy ul. Strzeleckiej - etap I, inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy,
oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) 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 regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy 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 oraz zapisy uchwał budżetowych Gminy.
3. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego gminy Pniewy oraz uchwał budżetowych Gminy.
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 ze środków zewnętrznych 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.