



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 2 grudnia 2016 r.

Poz. 7474

### UCHWAŁA NR XXIII/232/16 RADY MIEJSKIEJ PNIEWY

z dnia 24 listopada 2016 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Wronieckiej i Leśnej w Pniewach – część A.**

Na podstawie 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 i 1579) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), Rada Miejska Pniewy uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Wronieckiej i Leśnej w Pniewach – część A, 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 położonego przy ulicy Wronieckiej i Leśnej w Pniewach – część A, 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) **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, ścieżki rowerowe, pieszo-jezdnie, skrzyżowania, parkingi, przepusty, odwodnienie, oświetlenie, znaki drogowe, sygnalizacje świetlne, 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) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię zabudowy, na której musi znajdować się nie mniej niż 60% długości elewacji frontowej budynku;
- 8) **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;
- 9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy prawa inne niż ustawy, na podstawie których uchwalono niniejszą uchwałę;
- 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.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami **1MN, 2MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczony na rysunku symbolem **MN/U**;
- 3) teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczony na rysunku symbolem **E**;
- 4) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW**;
- 5) teren drogi publicznej oznaczony na rysunku symbolem **KD-D**.

§ 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) w przypadku lokalizacji na działce więcej niż jednej obowiązującej linii zabudowy dopuszczenie sytuowanie budynków na jednej z nich;
- 3) zakaz sytuowania reklam i tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowskazowej i mogący rozpraszać uwagę uczestników ruchu drogowego;
- 4) zakaz oświetlania obiektów zrealizowanych na obszarze planu w sposób ujemnie wpływający na drogi położone w sąsiedztwie;
- 5) zakaz stosowania dla elewacji i dachu kolorystyki o odcieniach różu, fioletu, zieleni i niebieskiego;
- 6) dopuszczenie zachowania istniejących funkcji, parametrów i wskaźników kształtowania i zagospodarowania terenów dla istniejącej zabudowy z możliwością jej remontu i 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) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze 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 o ochronie środowiska;
- 3) gromadzenie odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi o odpadach;
- 4) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 5) dopuszczenie wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami **MN**, dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 7) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem **MN/U** nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 8) dopuszczenie zastosowania nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z dojazdów, dojazdów, dróg wewnętrznych, parkingów i placów.

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

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 12 i § 16.

§ 8. 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku symbolami **1MN**, **2MN**, 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 w układzie wolnostojącym;
- 3) lokalizacja garażu jako wbudowanego lub przylegającego do budynku mieszkalnego;
- 4) dopuszczenie lokalizacji wolno stojącego budynku gospodarczo-garażowego o powierzchni nie większej niż 60m<sup>2</sup>;
- 5) dopuszczenie lokalizacji wolno stojącego budynku gospodarczo-garażowego w granicy działki przy czym budynek taki musi być zblokowany budynkiem gospodarczo-garażowym na sąsiedniej działce;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w układzie wolnostojącym – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) intensywność zabudowy działki od 0,05 do 0,7;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynku mieszkalnego 2 kondygnacje – 9 m do najwyższego punktu połączenia dachowej,
  - b) dla budynku gospodarczo-garażowego 1 kondygnacja – 6 m do najwyższego punktu połączenia dachowej;
- 10) przekrycie budynków mieszkalnych dachem stromym o kącie nachylenia głównych połączeń dachowych od 30<sup>0</sup> - 45<sup>0</sup>;
- 11) przekrycie budynków gospodarczo-garażowych dachem stromym o kącie nachylenia głównych połączeń dachowych od 20<sup>0</sup> - 40<sup>0</sup>;
- 12) dla przekryć kafrów i ryzalitów stosowanie dowolnej geometrii dachu;
- 13) pokrycie dachu stromeo dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 14) wysokość ogrodzenia:
  - a) działek od strony dróg – nie więcej niż 1,80 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;
- 15) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 700 m<sup>2</sup>;
- 16) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, dojazdów oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 17) zapewnienie stanowisk postojowych na działce budowlanej w łącznej ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny;
- 18) dopuszczenie umieszczenia na ogrodzeniu działek od strony terenu drogi lub na elewacji budynku na wysokości pierwszej kondygnacji tablic informacyjnych o łącznej powierzchni nie większej niż 2m<sup>2</sup> oraz szyldów o łącznej powierzchni nie większej niż 1m<sup>2</sup>;

19) obsługa pojazdami samochodowymi z przyległych terenów komunikacji.

2. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 15, nie dotyczą wydzielania działek pod dojścia, dojazdy, obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

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

- 1) lokalizacja na działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym albo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej albo zabudowy usługowej;
- 2) lokalizacja zabudowy zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku;
- 3) dla lokalizacji nowej zabudowy w głębi działek zachowanie wyznaczonej linii zabudowy jako nieprzekraczalnej;
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego;
- 5) dla budynków rozbudowywanych dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachów;
- 6) dopuszczenie dla budynków wychodzących przed linię zabudowy, wyłącznie przebudowy i remontu bez zmiany obrysu zewnętrznego budynku;
- 7) lokalizacja garażu jako wbudowanego lub przylegającego do budynku mieszkalnego
- 8) dopuszczenie lokalizacji wolnostojącego budynku gospodarczo-garażowego, w tym wiaty garażowej, o łącznej powierzchni nie większej niż 80 m<sup>2</sup>;
- 9) dopuszczenie lokalizacji wolno stojącego budynku gospodarczo-garażowego w granicy działki przy czym budynek taki musi być zblokowany budynkiem gospodarczo-garażowym na sąsiedniej działce;
- 10) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>;
- 11) maksymalna powierzchnia zabudowy 35% powierzchni działki budowlanej przy czym dla zabudowy mieszkaniowej nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 12) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 13) intensywność zabudowy od 0,1 do 1;
- 14) maksymalną wysokość zabudowy – 10 m z zastrzeżeniem pkt 15;
- 15) maksymalna wysokość budynku gospodarczo- garażowego – 6 m
- 16) przekrycie budynków dachem stromym o kacie nachylenia głównych połączeń dachowych od 25<sup>0</sup> do 40<sup>0</sup> z zastrzeżeniem pkt.4;
- 17) dopuszczenie lokalizacji reklam, szyldów i tablic informacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 18) maksymalna powierzchnia reklam – 3 m<sup>2</sup>, szyldów - 1,5 m<sup>2</sup> i tablic informacyjnych – 2m<sup>2</sup> przy czym ich łączna powierzchnia nie może przekroczyć 4 m<sup>2</sup>;
- 19) zapewnienie stanowisk postojowych na działce budowlanej w ilości nie mniejszej niż:
  - a) 2 stanowiska na każde mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej,
  - b) 3 stanowiska na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i urzędów,
  - c) 4 stanowiska na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach handlowych,
  - d) 4 stanowiska na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych,
  - e) 5 stanowisk na każde 10 łóżek w hotelu,
  - f) 3 stanowiska na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów innych niż wymienione w lit b-e,

- g) 1 stanowisko przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 5 stanowisk postojowych;
- 20) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi zapewnienie na działce budowlanej co najmniej 1 stanowiska przeładunkowo - postojowego poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 19;
- 21) obsługa pojazdami samochodowymi z przyległych terenów komunikacji oraz z drogi poza granicami planu z zastrzeżeniem pkt 22 i §16 pkt 6 ;
- 22) dla działek narożnych przylegających do co najmniej dwóch dróg obsługa pojazdami samochodowymi z drogi publicznej niższej klasy lub z drogi wewnętrznej;
- 23) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 24) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 700 m<sup>2</sup>;

2. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 24, nie dotyczą wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej oraz w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

**§ 10.** Na terenie infrastruktury technicznej elektroenergetyki oznaczonym na rysunku symbolem **E** ustala się:

- 1) lokalizację obiektów i sieci elektroenergetycznych;
- 2) wysokość obiektów nie większa niż 4 m;
- 3) stosowanie dowolnej formy zadaszenia;
- 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5% powierzchni działki;
- 6) intensywność zabudowy działki od 0,1 do 0,6;
- 7) minimalna powierzchnia działki – 40 m<sup>2</sup>;
- 8) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, stanowisk postojowych, sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni niskiej;
- 9) obsługa pojazdami samochodowymi z przyległych terenów komunikacji.

**§ 11.** Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku symbolami **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW** ustala się:

- 1) sytuowanie na terenach **3KDW**, **4KDW** pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m;
- 2) sytuowanie na terenie **1KDW**, **2KDW** pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 3,5 m;
- 3) sytuowanie placu do zawracania na nieprzelotowym zakończeniu drogi na terenie **1KDW**;
- 4) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalony w pkt 1-2, elementów infrastruktury drogowej, w tym stanowisk postojowych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) podział na działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny.

**§ 12.** Na terenie drogi publicznej, oznaczonej na rysunku symbolem **KD-D** ustala się:

- 1) klasę dojazdową;
- 2) sytuowanie jezdni i chodników o parametrach zgodnych z klasą drogi;
- 3) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt 2, elementów infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) podział na działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny.

**§ 13.** 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.

**§ 14.** 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.

**§ 15.** Nie podejmuje się ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

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

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych elementów infrastruktury drogowej, w tym m.in. jezdni, pieszojezdni;
- 3) parametry elementów infrastruktury drogowej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji urządzeń i obiektów przesłaniających i utrudniających ruch pieszych, rowerzystów i pojazdów samochodowych;
- 5) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) zapewnienie dostępności komunikacyjnej obszaru planu do drogi wojewódzkiej nr 187, stanowiącej dla obszaru planu zewnętrzny układ komunikacyjny za pomocą istniejących włączeń dróg niższych klas oraz istniejących i projektowanych zjazdów w uzgodnieniu z zarządcą tej drogi.

**§ 17. 1.** 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 i komunalnych do zbiorników bezodpływowych lub sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) zagospodarowanie i retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na terenach MN, MN/U na własnej działce, bez naruszenia interesu osób trzecich, z możliwością ich wtórnego wykorzystania do celów bytowo-gospodarczych z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) w przypadku zaistnienia możliwości technicznych dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, rowów przydrożnych lub dreno-kolektorów gwarantujących zachowanie prawidłowych stosunków wodnych;
- 6) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego oraz rowów przydrożnych, z dopuszczeniem przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z ekologicznych źródeł ciepła;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- 9) lokalizację nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych, sytuowanych na terenach komunikacji;
- 10) lokalizację nowych linii telekomunikacyjnych;
- 11) dopuszczenie lokalizacji węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych;
- 12) lokalizację przyłączy do sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

**§ 19.** Dla terenu objętego planem ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 20.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Pniewy  
(-) Krzysztof Matuszak

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIII/232/16 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 24 listopada 2016 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Wroneckiej i Leśnej w Pniewach – część A.



Wzrost ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy skala 1:10 000



Linia obszaru objętego planem

**OZNACZENIA**

1. Obszar planu zagospodarowania przestrzennego	2. Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	3. Obowiązująca linia zabudowy	4. Nieprzekraczalna linia zabudowy
5. MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	6. MN/U - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej	7. E - Teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki	8. KDW - Tereny dróg wewnętrznych
9. KD-D - Teren drogi publicznej	10. Geometria jezdni	11. Proponowane granice działek	12. Istniejące granice działek

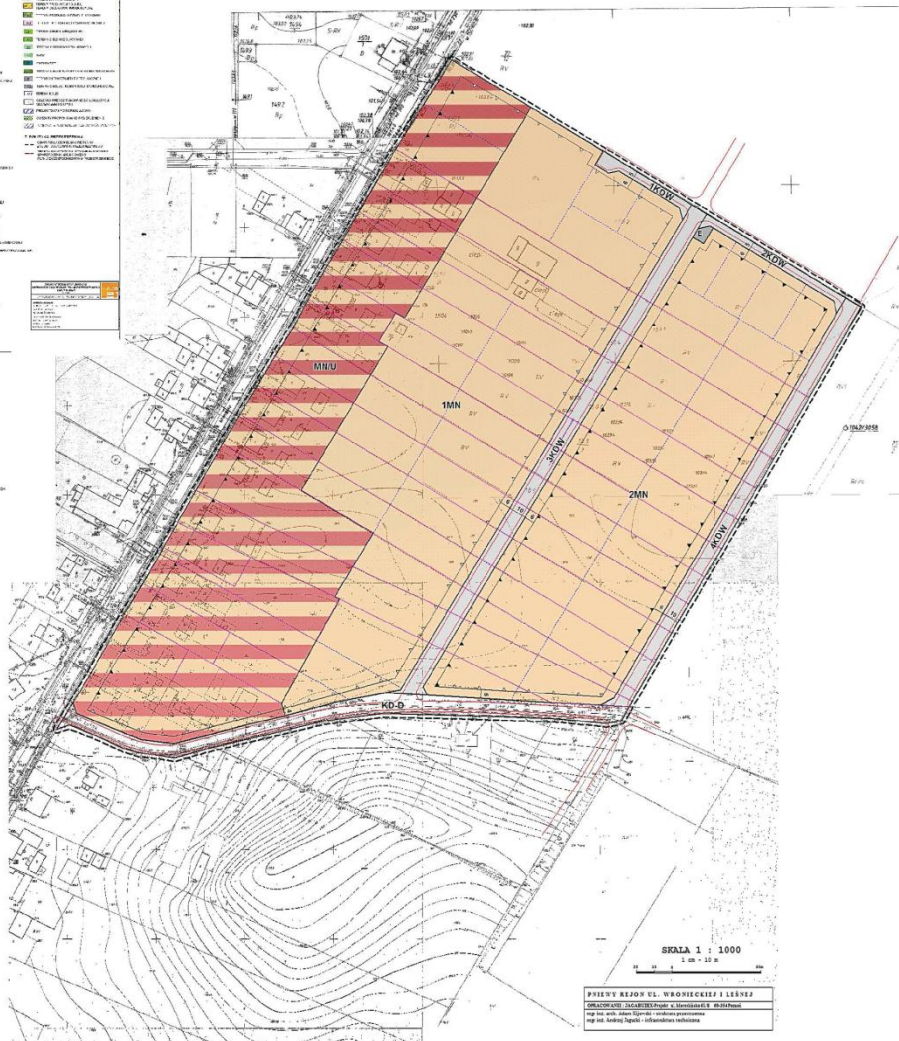
**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PNIEWY OBEJMUJĄCA REJON PÓŁNOCNO-ZACHODNI MIASTA PNIEWY, REJON DEBORZYCE - PAJĄCZKOWO I REJON NOJEWO - ORLICZKO**

**OZNACZENIA**

1. Obszar planu zagospodarowania przestrzennego	2. Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	3. Obowiązująca linia zabudowy	4. Nieprzekraczalna linia zabudowy
5. MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	6. MN/U - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej	7. E - Teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki	8. KDW - Tereny dróg wewnętrznych
9. KD-D - Teren drogi publicznej	10. Geometria jezdni	11. Proponowane granice działek	12. Istniejące granice działek

**LEGENDA**

- Granica obszaru objętego planem (odsunięta o 2m)
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Obowiązująca linia zabudowy
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej
- Teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki
- Tereny dróg wewnętrznych
- Teren drogi publicznej
- Oznaczenia informacyjne**
- Geometria jezdni
- Proponowane granice działek
- Istniejące granice działek



SKALA 1 : 1000  
1 cm = 10 m

**PNIEWY REJON UL. WRONECKIEJ I LEŚNEJ**  
OBRACOWANIE I ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE  
mgr inż. Andrzej Topolewski - architekt urbanistyczny



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIII/232/16  
RADY MIEJSKIEJ PNIEWY  
z dnia 24 listopada 2016 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Pniewy  
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego  
przy ulicy Wronieckiej i Leśnej w Pniewach – część A**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579) Rada Miasta Pniewy rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.**

Pierwsza uwaga.

**Treść uwagi:** Zawiadamiam Pana Burmistrza, że nie wyrażam zgody na bezpłatne oddanie gruntu na budowę drogi wewnętrznej, w ilości ca. 70 m<sup>2</sup> i nie będę partycypować w kosztach jej budowy. Posiadane grunty KW.7435- dz.110 znajdują się w bezpośrednim styku z ul. Leśną, więc nie zachodzi konieczność innej drogi dojazdowej do naszej działki. Ażeby nie komplikować sprawy pozostałym uczestnikom, proponuję wykup tychże 70 m<sup>2</sup> przez Urząd Gminy. Zapłata powinna być dokonana, z chwilą rozpoczęcia prac przy drodze wewnętrznej. Sprawy nie będę negocjować z poszczególnymi uczestnikami drogi.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** W związku z uzgodnieniem projektu planu przez WZDW w Poznaniu oraz koniecznością zaprojektowania nowego układu komunikacyjnego do obsługi nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej zaproponowano układ najmniej ingerujący w poszczególne działki budowlane przeznaczone do zabudowy i wtórnych podziałów. Proponowana drogi wewnętrzne umożliwiają właściwą obsługę komunikacyjną docelowych działek budowlanych. Poruszone w uwadze kwestie finansowe są skutkiem uchwalenia planu miejscowego stosownych porozumień i potencjalnych

partycypacji. Określone w planie drogi wewnętrzne o szerokości 10m w liniach rozgraniczających nie wykluczają możliwość docelowego ich przejęcia przez gminę natomiast nie wywołują obowiązku wykupu gruntu w kontekście inwestycji celu publicznego.

## § 2.

Druza uwaga.

**Treść uwagi:** W związku z planowanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Wronieckiej w Pniewach, wnoszę uwagę o rozszerzenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usługowej do 120 metrów od ulicy Wronieckiej w głąb działki o nr. 1506. Głównym powodem naszej uwagi jest rozszerzenie działalności gospodarczej

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** W projekcie planu określono głębokość terenu o funkcji mieszanej mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej do 52 m konsekwentnie dla kilkunastu działek wzdłuż ulicy Wronieckiej jako regulację stanu istniejącego i strefę buforową w stosunku do projektowanych nowych terenów mieszkaniowych. Proponowana zmiana w sposób wybiórczy i jednostkowy spowoduje zmianę układu funkcjonalno-przestrzennego a tym samym przypadkowe sąsiedztwo usługowe dla określonej w projekcie dominującej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej w drugiej i kolejnych liniach zabudowy w stosunku do drogi wojewódzkiej. Zmiana przeznaczenia terenu na dopuszczenie zabudowy usługowej w odległości do 120 m od ul. Wronieckiej rodzić może konflikty społeczne w związku z bezpośrednio stykającymi się działkami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową. Parametry działki, której dotyczy uwaga oraz działek w bezpośrednim sąsiedztwie o szerokości ok. 19 m uniemożliwiają wybiórcze wprowadzanie zmiany przeznaczenia terenu. Rozwój funkcji usługowej na omawianym terenie wymagałby korekty układu komunikacyjnego wypracowanego w trakcie procedury planistycznej.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIII/232/16  
RADY MIEJSKIEJ PNIEWY  
z dnia 24 listopada 2016r

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Pniewy  
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego terenu położonego przy ulicy Wronieckiej i Leśnej w Pniewach –  
część A, 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 (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 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 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, stanowiąc 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 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, a także właścicieli nieruchomości.