



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 27 kwietnia 2012 r.

Poz. 2001

UCHWAŁA NR XVI/111/12 RADY MIEJSKIEJ PNIEWY

z dnia 29 lutego 2012 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej z działalnością gospodarczą przy ul. Wronieckiej 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), Rada Miejska Pniewy uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej z działalnością gospodarczą przy ul. Wronieckiej w Pniewach, zwaną dalej „planem”, stwierdzając zgodność przyjętych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej z działalnością gospodarczą przy ul. Wronieckiej 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 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) **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;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy prawa inne niż ustawy, na podstawie których uchwalono niniejszą uchwałę;

- 6) **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;
- 7) **sieciach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;
- 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) **terenach komunikacji** - należy przez to rozumieć drogi publiczne i drogi wewnętrzne;
- 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 przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową oznaczonego na rysunku symbolem MN/U .

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

- 1) zakaz lokalizacji, budowania i rozbudowywania obiektów budowlanych i urządzeń, które wpływają negatywnie na ład przestrzenny, w tym:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń zaplecza budów lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu budowy,
 - b) ogrodzeń pełnych i ażurowych z elementów prefabrykowanych,
 - c) oświetlania obiektów w sposób powodujący oślepianie 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.

§ 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 ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i przepisami odrębnymi;
- 4) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 5) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi o odpadach;
- 6) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem terenu obowiązek prowadzenia badań archeologicznych, na które inwestor winien uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

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

§ 8. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem MN/U, 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) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z możliwością jej remontu, przebudowy i rozbudowy;
- 3) lokalizacja na działce zabudowy mieszkaniowej lub usługowej;
- 4) lokalizacja garażu jako wbudowanego lub przylegającego do budynku mieszkalnego;
- 5) lokalizacja zieleni izolacyjno-krajobrazowej zgodnie z oznaczeniem na rysunku;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki;
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 35% powierzchni działki;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje – 9 m do najwyższego punktu połączenia dachowej;
- 9) przekrycie budynku mieszkalnego dachem stromym o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 40°;
- 10) dopuszczenie przekryć budynku usługowego lub usługowo-mieszkaniowego dachem płaskim lub stromym o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 35°;
- 11) dla przekryć kafrów i ryzalitów stosowanie dowolnej geometrii dachu;
- 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 wymienione w lit. a – nie więcej niż 2,00 m;
- 13) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 800 m²;
- 14) zapewnienie stanowisk postojowych na działce budowlanej w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla zabudowy usługowej 2 stanowiska na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej lub 2 stanowisk postojowych na każdych 10 zatrudnionych,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 2 stanowisk postojowych na każdy lokal mieszkalny;
- 15) dla zabudowy usługowej wymagającej obsługi samochodami ciężarowymi lokalizację co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w punkcie 13 lit. a;
- 16) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych oraz przyległych terenów komunikacji poza granicami planu – ul. Azaliowej, ul. Tulipanowej (dz. 1444), ul. Liliowej, przy czym z drogi wojewódzkiej nr 187 (ul. Wroniecka) wyłącznie dla działek nr 1499/2, 1500/2, 1501/1, 1501/5 poprzez istniejące zjazdy;
- 17) zakaz lokalizacji nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 187.

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

§ 9. 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 występowanie na obszarze objętym planem.

§ 10. 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.

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

§ 12. Nie określa się zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

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

- 1) zachowanie istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem jej rozbudowy, przebudowy i remontu;
- 2) dopuszczenie lokalizowania nowych sieci infrastruktury technicznej, w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i ciepłej;
- 3) dopuszczenie lokalizowania przyłączy do sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zaopatrzenie w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 5) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicach terenu z dopuszczeniem ich wtórnego wykorzystania do celów bytowo-gospodarczych;
- 7) dopuszczenie odprowadzania wód o których mowa w pkt 6 do kanalizacji deszczowej;
- 8) zastosowanie do wytwarzania energii cieplnej paliw płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji oraz alternatywnie źródła energii;
- 9) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 10) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 11) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych przy czym pomieszczenia na ten cel należy zlokalizować na poziomie „0”;
- 12) dopuszczenie lokalizacji nowych linii, węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych.

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

§ 15. 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.

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi.

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

Przewodniczący Rady
(-) Janusz Ratajczak

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI/111/12
Rady Miejskiej Pniewy
z dnia 29 lutego 2012 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Pniewy
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej
z działalnością gospodarczą przy ul. Wronieckiej 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 niezłożeniem uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej z działalnością gospodarczą przy ul. Wronieckiej w Pniewach, Rada Miejska Pniewy nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVI/111/12
Rady Miejskiej Pniewy
z dnia 29 lutego 2012 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Pniewy
o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
zabudowy mieszkaniowej z działalnością gospodarczą przy ul. Wronieckiej 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 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, oraz 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.

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