

Uchwała Nr XLII/351/06

Rady Miejskiej Pniewy

z dnia 9 lutego 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Karmin, gm. Pniewy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003, Nr 80 poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087), Rada Miejska Pniewy uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Karmin, gm. Pniewy.

§ 2. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.

§ 3. Załącznikami do planu są:

- 1) rysunki planu, w skali 1 : 1000 - załącznik nr 1A i nr 1B do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie wniesionych uwag do projektu planu - załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

Dział I Postanowienia ogólne.

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

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Pniewy, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

- 3) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **funkcji terenu** - należy przez to rozumieć synonim przeznaczenia podstawowego;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 6) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zainwestowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni terenu, wyrażony w procentach;
- 8) **linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię jaką tworzą lica dominujących ścian budynków; obowiązek zachowania wyznaczonych planem linii zabudowy nie dotyczy takich elementów budynków jak: okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, przedsionki, tarasy lub schody zewnętrzne, pod warunkiem, że nie zostaną przeznaczone na cele mieszkalne;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – jest to linia określona w planie będąca najmniejszą odległością od dróg, granicy działki i innych obiektów, w jakiej można sytuować zabudowę;
- 10) **uciążliwości dla środowiska** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, gleby, wody i zanieczyszczenie odpadami;
- 11) **działce** – należy przyjąć definicję zgodną z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Użyte w planie określenia i nazewnictwo zostało oparte między innymi o następujące przepisy:

- 1) ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2004r. Nr 204, poz. 2086 z późn. zm.);
- 2) ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2003r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.);
- 3) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
- 4) ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U. Nr 115, poz. 1229 z późn. zm.);
- 5) ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz.U. z 2004r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.);
- 6) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.);
- 7) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (Dz.U. Nr 62, poz. 628 z późn. zm.);
- 8) ustawa z dnia 27 lipca 2001r. o wprowadzeniu ustawy - Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. Nr 100, poz. 1085 z późn. zm.);
- 9) ustawa z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. Nr 132, poz. 622 z późn. zm.);
- 10) ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity Dz.U. z 2002r. Nr 147, poz. 1229);
- 11) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. z 2003r. Nr 121, poz. 1138);
- 12) ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2004r. Dz.U. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.);
- 13) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. Nr 121, poz. 1139).

§ 6. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem.

2. Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Rady Miejskiej Pniewy z dnia 25 lutego 2004r. Nr XV/146/04 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 9 i 24/6 położonych w obrębie geodezyjnym Karmin.

3. Ustalenia niniejszej uchwały są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pniewy, przyjętego uchwałą Nr XV/154/99 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 29 grudnia 1999 r.

§ 7. Obszar objęty planem.

1. Planem objęto dwa obszary o łącznej powierzchni około 14,50 ha.

2. Obszary, o których mowa w ust. 1, położone są w północnej części gminy Pniewy, w miejscowości Karmin. Obejmują działki ozn. nr ewid. 9 (załącznik nr 1A) i 24/6 (załącznik nr 1B).

§ 8. Granice obszarów objętych planem przedstawiono na rysunkach planu, o których mowa w § 3 pkt. 1, stanowią one granice zatwierdzenia.

Dział II Ustalenia szczegółowe.

Rozdział 1 Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 9. Na obszarach planu ustala się podstawowe przeznaczenie:

1) załącznik nr 1A:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**,
- b) ulica dojazdowa, teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KD**,
- c) ciąg pieszo-jezdny, teren oznaczony na rysunku planu symbolem **Kxx**,
- d) teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **EE**;

2) załącznik nr 2B:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**,
- b) zabudowa mieszkaniowo- zagrodowa, tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/MR**,
- c) ulica dojazdowa, tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**,
- d) teren usług sporu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **US**,
- e) istniejący las, tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **Ls**,

- f) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **EE**.

§ 10. 1. Ustala się, że na terenach **MN/MR** zabudowa mieszkaniowo-zagrodowa stanowi funkcję podstawową, a usługi sportu i rekreacji stanowią przeznaczenie dopuszczalne, w rozumieniu § 4 pkt. 5 uchwały.

2. W ramach przeznaczenia dopuszczalnego preferuje się tereny o funkcjach agroturystycznych, sportowo-rekreacyjnych typu ośrodki hippiczne, korty tenisowe, oczka wodne itp.

3. Ustala się, że na terenie **4MN** zabudowa mieszkaniowo-zagrodowa stanowi przeznaczenie dopuszczalne, w rozumieniu § 4 pkt. 5 uchwały. Nie stosuje się ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu.

§ 11. Zgodnie z art. 7 ustawy, o której mowa w § 5 pkt. 5, niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych:

- | | |
|---------------------|--------------------------|
| 1) rola kl. IV a | o powierzchni 3,8100 ha, |
| 2) łąka kl. IV | o powierzchni 0,4900 ha, |
| 3) rola kl. IV b | o powierzchni 0,2200 ha, |
| 4) pastwisko kl. IV | o powierzchni 0,0600 ha, |
| 5) rola kl. V | o powierzchni 4,2800 ha, |
| 6) rola kl. VI | o powierzchni 1,0900 ha, |

na cele określone w uchwale.

§ 12. 1. Linia ciągłą oznaczono na rysunkach linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania określonych w niniejszej uchwale.

2. Linie rozgraniczające terenu **US** należy traktować jako postulowane. Mogą one ulec likwidacji, gdy zajdzie okoliczność określona w § 37 ust. 3.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 13. Na obszarze planu ustala się zachowanie zasad kształtowania ładu przestrzennego, w tym w szczególności ustaleń Rozdz. 6.

§ 14. 1. Ustala się, że różnice w parametrach zabudowy, odnoszące się do: wysokości zabudowy oraz kąta nachylenia połaci dachowych, nie mogą odbiegać więcej niż o 5% wartości określonych w planie.

2. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej lub garażowej w granicach działek, pod warunkiem, że nie będzie to granica działki z drogą.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 15. Należy zapobiegać i przeciwdziałać zmianom powierzchni ziemi, w tym celu należy nie dopuszczać do niszczenia lub uszkodzania powierzchni ziemi, gleby i rzeźby terenu, poprzez niekorzystne przekształcanie ich budowy oraz niewłaściwe zbieranie odpadów i odprowadzanie ścieków.

§ 16. Na obszarze objętym planem ustala się wyposażenie nieruchomości w odpowiednio przygotowane miejsca do zbierania odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 17. Zakazuje się prowadzenia prac trwale i niekorzystnie naruszających panujące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie stosunki gruntowo-wodne.

§ 18. Ustala się, że zabudowa realizowana w bezpośrednim sąsiedztwie z lasem winna spełniać odpowiednie, przewidziane w przepisach, wymogi bezpieczeństwa pożarowego.

§ 19. Uciążliwości dla środowiska powodowane np. przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne, promieniowanie i inne, nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości zajmowanej przez inwestycje je wywołujące.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 20. 1. Na terenie objętym planem ochronie konserwatorskiej podlegają zewidencjonowane stanowiska archeologiczne.

2. Wszelkie prace ziemne wymagają badań archeologicznych w zakresie uzgodnionym z właściwymi służbami ochrony zabytków.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

§ 21. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny publiczne, którymi są ulice dojazdowe, oznaczone na rysunkach planu symbolami **KD**, ciągi pieszo-jezdne, oznaczone na rysunku symbolami **Kxx** oraz poszerzenia istniejących dróg - zgodnie z rysunkami planu.

§ 22. Linie rozgraniczające terenów publicznych zostały oznaczone zgodnie z zasadą określoną w § 12, wymagane jest zachowanie ustaleń § 41, § 43 i § 44.

Rozdział 6

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 23. Ustala się, że na terenach oznaczonych symbolem **MN** i **MN/MR** zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów oraz następujących warunków:

- 1) wysokość zabudowy: do II kondygnacji lub **do 9,0 m** licząc od poziomu terenu do kalenicy, rozumianych jako budynek parterowy z poddaszem użytkowym;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie, jeżeli badania geotechniczne wykażą możliwość realizacji podpiwniczenia, bez konieczności zastosowania izolacji przeciwwilgociowej typu ciężkiego.

§ 24. 1. Na terenach **MN** i **MN/MR** ustala się dachy wielospadowe, przy czym główną kalenicę bryły budynku na terenach **MN** sytuować równolegle do frontu działki. Dla działek narożnych dopuszcza się lokalizowanie frontu budynku równolegle do jednej z ulic, najlepiej do ulicy, przy której wyznaczono większą liczbę budynków.

2. Ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych:

- 1) dla zabudowy na terenach **MN**: **od 30° do 45°**;
- 2) dla zabudowy na terenach **MN/MR**: **od 18° do 45°**.

3. Na obszarze objętym planem ustala się stosowanie pokryć z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych.

4. Plan dopuszcza realizację kafrów dachowych lub innych koniecznych elementów, o innym kącie nachylenia niż określone w ust. 2, o ile będzie to podyktowane wymogami konstrukcji lub względami funkcjonalnymi pomieszczeń.

5. Plan dopuszcza realizację tarasów, w ramach powierzchni przykryć dachowych, pod warunkiem nie przekroczenia 5% powierzchni zabudowy budynku jednorodzinnego.

§ 25. 1. Budynki garażowe realizować jako dobudowane do budynku mieszkalnego; dopuszcza się wolno stojące budynki garażowe, pod warunkiem zachowania jednolitego stylu architektonicznego z budynkiem mieszkalnym.

2. Budynki inwentarskie realizować jako wolno stojące, przy zachowaniu warunków określonych § 23 i § 24 oraz przy zachowaniu, zgodnych z przepisami, odległości od budynków mieszkalnych.

§ 26. 1. Planem ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:

- 1) **5 m** od linii rozgraniczających ulic dojazdowych i ciągów;

- 2) **7 m** od linii rozgraniczających istniejącej drogi, leżącej poza granicami opracowania oznaczonej nr ewid. 10 (załącznik nr 1A);
- 3) **20 m** od krawędzi jezdni drogi powiatowej prowadzącej z Chrzypska do Pniew (załącznik nr 1A);
- 4) **11 m** od granicy z drogą ozn. nr ewid. 27 (załącznik nr 1B);
- 5) **15 m** od ściany lasu, dopuszcza się zmniejszenie tej odległości, jeżeli będzie to wynikało z przepisów, z zachowaniem §18.

2. Zabudowę, względem linii energetycznej, o której mowa w § 45 pkt. 4 lit. c, do czasu jej skablowania, należy sytuować zgodnie z przepisami, jednak odległość posadowienia budynku, przeznaczonego na pobyt stały ludzi, nie może być mniejsza niż **5 m** od skrajanego przewodu linii napowietrznej.

- § 27. 1. Wskaźnik intensywności zabudowy terenów **MN i MN/MR: do 30%**.
2. Powierzchnia terenów **MN i MN/MR** biologicznie czynna: **od 25%** powierzchni działki.

§ 28. W ramach poszczególnych działek dopuszcza się realizację indywidualnych obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych oraz małej architektury.

§ 29. W ramach nieruchomości należy wyznaczyć miejsca postojowe, na każdą działkę min. jedno miejsce, o nawierzchni utwardzonej i wymiarach zgodnych z przepisami.

§ 30. Przy zmianie przeznaczenia na dopuszczalne, o którym mowa w § 10, należy zachować warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki określone dla funkcji uzupełniającej.

§ 31. 1. Na terenie usług sportowo-rekreacyjnych, **US**, z zastrzeżeniem § 32, ustala się zagospodarowanie, w zależności od potrzeb, między innymi w następujące obiekty: zespoły kortów tenisowych; ośrodek hippiczny, itp., oraz budynki związane z prowadzoną działalnością, a ponad to drogi wewnętrzne, place manewrowe, parkingi i place postojowe; instalacje i urządzenia techniczne, zieleń.

2. Na terenie usług sportowo-rekreacyjnych, **US**, dopuszcza się tworzenie stawów.

§ 32. 1. Jeżeli na terenie **US** będą realizowane budynki, wówczas ustala się, że zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów oraz następujących warunków:

- 1) wysokość zabudowy **do II** kondygnacji lub **do 9,0 m** licząc od poziomu terenu do kalenicy;
- 2) dachy:
 - a) dwu lub wielospadowe,
 - b) o nachyleniu **od 15° do 45°**,

c) pokrycie z dachówki lub materiałów dachówkopodobnych lub pokryć naturalnych.

2. Plan dopuszcza odstępianie od parametrów określonych w ust. 1, jeżeli będzie to podyktowane potrzebami funkcjonalnymi budynków, np. konstrukcja namiotu nad kortami tenisowymi.

§ 33. 1. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy terenów **US**: **do 70%**, w tym stałych obiektów kubaturowych **do 15%**.

2. Powierzchnia biologicznie czynna: **od 25%** powierzchni działki.

§ 34. Na terenie **US** dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, miejsc postojowych o nawierzchni utwardzonej, przy czym konstrukcja nawierzchni stanowisk postojowych musi charakteryzować się odpowiednią nośnością, trwałością, równością i odpornością na deformacje spowodowane punktowymi obciążeniami statycznymi,

§ 35. Na obszarze planu ustala się stosowanie kolorystyki elewacji zharmonizowanej z otoczeniem, zgodnie z projektem architektonicznym.

Rozdział 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 36. Na terenie objętym planem ochronie podlegają:

- 1) zewidencjonowane stanowiska archeologiczne, o których mowa w § 20;
- 2) istniejące lasy.

Rozdział 8

**Szczegółowe zasady i warunki scalania
i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.**

§ 37. 1. Na obszarze objętym planem ustala się wydzielenie działek zgodnie z rysunkiem planu.

2. Plan dopuszcza zmiany, określonych rysunkami, powierzchni i układu granic działek, które mają charakter postulowany, jednak powstałe po podziale nieruchomości:

- 1) nie mogą być mniejsze niż:
 - a) 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN**,
 - b) 5000 m² dla zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej **MN/MR** oraz na terenach **US**;
- 2) muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej;
- 3) granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego;
- 4) min. szerokość frontu działki 18 m.

3. Dopuszcza się podział terenu **US** służący powiększeniu bezpośrednio sąsiadujących działek, leżących na terenie 4MN.

Rozdział 9

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 38. Na terenie **US** przed podjęciem prac budowlanych należy wykonać badania geotechniczne określające warunki posadowienia budynków.

§ 39. Na terenie oznaczonym **US** ustala się:

- 1) zakaz zabudowy mieszkaniowej;
- 2) nakaz nasadzenia nową roślinnością, przy czym należy zachować odpowiedni dobór roślin ze względu na lokalne warunki glebowe i klimatyczne.

§ 40. Ustala się obowiązek zapewnienia właściwym służbom dostępu w celach konserwacyjnych do istniejących urządzeń melioracyjnych (skanalizowany rów), na terenie oznaczonym symbolem **1MN**.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 41. Obsługę komunikacyjną ustala się z istniejących dróg, leżących poza granicami planu, za pośrednictwem nowo wydzielonych ulic dojazdowych i ciągów pieszo - jezdnych, przy zachowaniu przepisów oraz następujących warunków.

- 1) przy projektowaniu oraz realizacji nawierzchni zjazdów zachować spadki podłużne i poprzeczne w oparciu o przepisy;
- 2) przy zjazdach publicznych oraz indywidualnych na poszczególne posesje zachować odpowiednie, wynikające z przepisów, pola widoczności;
- 3) włączenie zjazdów, o których mowa wyżej, do ulic i ciągów musi być prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego;
- 4) utwardzone zjazdy o minimalnej szerokości: zgodnej z przepisami;
- 5) zapewnienie ciągłości odwodnienia zjazdów wzdłuż ulic i ciągów.

§ 42. Przy zachowaniu przepisów ustala się poszerzenie - zgodnie z załącznikiem 1B - istniejącej, leżącej poza granicami opracowania, drogi gruntowej, oznaczonej numerem ewidencyjnym 27.

§ 43. Na terenach objętych planem wyznacza się ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **1KD** (załącznik nr 1A) oraz **2KD** i **3KD** (załącznik nr 1B), dla których ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających **10 m**, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) jezdnię o utwardzonej nawierzchni i szerokości min. **6 m**;
- 3) dla ulicy **3KD** ustala się zakończenie placem do zawracania, który należy wykonać zgodnie z rysunkiem planu i obowiązującymi przepisami, szczególnie przeciwpożarowymi;
- 4) pozostałe parametry realizować przy zachowaniu warunków określonych w § 41.

§ 44. Na obszarach objętych planem wyznacza się ciąg pieszo-jezdny, oznaczony na rysunku planu – (załącznik nr 1A), symbolem **Kxx**, dla którego ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: **6 m**, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) realizację pieszo - jezdni o utwardzonej nawierzchni;
- 3) zakończenie placem do zawracania o parametrach zgodnych z przepisami, szczególnie przeciwpożarowymi;
- 4) pozostałe parametry realizować przy zachowaniu warunków określonych w § 41.

§ 45. Ustala się korzystanie z istniejącej infrastruktury technicznej oraz nowo realizowanej w liniach rozgraniczających ulic dojazdowych, ciągów pieszo-jezdnych oraz sąsiednich dróg, leżących poza granicami planu, przy zachowaniu przepisów oraz następujących warunków:

1) **ścieki sanitarne:**

- a) docelowo do gminnej sieci kanalizacyjnej,
- b) dopuszcza się lokalizowanie przydomowych oczyszczalni ścieków na działkach, których powierzchnia przekracza 1 300 m², po wcześniejszym przeprowadzeniu badań warunków gruntowo-wodnych, które określą szczegółowe warunki realizacji oczyszczalni,
- c) tymczasowo zgodnie z § 46;

2) **wody deszczowe:**

- a) z powierzchni dróg dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do pobliskich rowów leżących w granicach planu, po uzyskaniu pozwolenia zgodnie z przepisami, oraz po wcześniejszym podczyszczeniu w odpowiednich urządzeniach i doprowadzeniu do parametrów zgodnych z przepisami,
- b) z dachów do chłonnych studzienek,
- c) dopuszcza się retencję wody deszczowej w oczkach wodnych,

- d) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;
- 3) **zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych:** z komunalnej sieci wodociągowej;
- 4) **urządzenia elektroenergetyczne:**
 - a) z istniejących i nowo projektowanych na terenie **EE** urządzeń elektroenergetycznych,
 - b) dopuszcza się przeniesienie trafostacji w inne miejsce niż przewiduje plan, po wcześniejszym uzgodnieniu z dysponentem sieci energetycznej,
 - c) dopuszcza się skablowanie istniejącej napowietrznej linii energetycznej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, a do czasu skablowania zachować warunki określone w § 26 ust. 2;
- 5) **zaopatrzenie w ciepło:** przy ogrzewaniu budynków zastosować źródła energii o ograniczonej emisji, powodujących nie przekraczanie dopuszczalnych poziomów, określonych w przepisach; dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii;
- 6) **inne elementy uzbrojenia:** na warunkach określonych w przepisach.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 46. Dopuszcza się tymczasowo, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, korzystanie ze szczelnych zbiorników bezodpływowych.

Rozdział 12

Granice obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji.

Nie ustala się.

Dział III Przepisy końcowe.

§ 47. Plan zachowuje ważność, również wtedy jeśli nastąpi zmiana lub nowelizacja któregoś z wymienionych w § 5 przepisów, chyba że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu oraz nastąpi zmiana - wymienionych w planie - numerów ewidencyjnych działek.

§ 48. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego: złoża kruszywa naturalnego Karmin, gm. Pniewy, uchwalony przez Radę Miejską Pniewy uchwałą Nr III/30/98 z dnia 8 grudnia 1998 r.

§ 49. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 ... %.

§ 50. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Pniewy.

§ 51. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

RADA MIEJSKA
62-045 Pniewy

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Pniewy

MI REFERENT
Nowak
mgr inż. Jolanta Nowak

Załącznik nr 2
do uchwały nr XLIII/351/06
Rady Miejskiej Pniewy z dnia 9 lutego 2006r.

Rozstrzygnięcie wniesionych uwag do projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Karmin, gm. Pniewy, został zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 27 grudnia 2005r. do 17 stycznia 2006r.

W dniu 17 stycznia 2006r. została wyznaczona dyskusja publiczna, jednak projekt ww. planu nie spotkał się z zainteresowaniem społeczności lokalnej.

Uwagi do wyłożonego projektu planu miejscowego przyjmowane były do 31 stycznia 2006r.

W wyznaczonym terminie, nie wniesiono żadnych uwag, w związku z tym, Rada Miejska Pniewy nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

RADA MIEJSKA

62-045 Pniewy

Zgodność niniejszego odpisu
z oryginałem poświadczają

10. LUT. 2006

Pniewy, dnia

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

Paweł Prętki

REFEREN

mgr inż. Jolanta Nowak

Załącznik nr 3
do uchwały nr XLII/1351/06
Rady Miejskiej Pniewy z dnia 9. lutego 2006r.

**Rozstrzygnięcie sposobu realizacji, zapisanych w planie,
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Zgodnie z 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, w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

1. ustawę z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późn. zm.);
 2. ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.);
 3. ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747 z późn. zm.);
 4. ustawę z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (tekst jednolity z 2003 r. Dz.U. Nr 153, poz. 1504 z późn. zm.);
 5. prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu;
- oraz ustalenia planu, rozstrzyga się, co następuje:

§ 1 Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ww. ustawy o samorządzie gminnym, zadania własne gminy.

§ 2. Środki na realizację infrastruktury technicznej gmina może uzyskać z wykorzystaniem następujących źródeł finansowania:

- dochody własne gminy,
- fundusze strukturalne z Unii Europejskiej,
- dotacje,
- pożyczki preferencyjne,
- opłaty adiacenckie ponoszone przez właścicieli.

§ 3. 1. Skutki finansowe wynikające z realizacji postanowień projektu planu mogą obciążać budżet Gminy Pniewy w zakresie wykonania sieci wodociągowej.

2. Realizacja sieci kanalizacyjnej obciąży budżet gminny dopiero w momencie jej realizacji dla tej części gminy. Natomiast koszt tymczasowego rozwiązania, tj. wybudowania zbiorników bezodpływowych, pozostanie po stronie inwestora.

3. Realizacja indywidualnych zjazdów z drogi publicznej stanowi koszt inwestora.

4. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej, realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (tekst jednolity z 2003r. Dz.U. nr 153, poz. 1504 z późn. zm.) i nie będą obciążały budżetu gminy.

5. Zaopatrzenie w ciepło jest obowiązkiem inwestora, w zależności od wyboru sposobu ogrzewania, niezbędne będzie porozumienie z właściwym dysponentem sieci, zgodnie z ww. ustawą z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne.

§ 4. 1. Obsługa komunikacyjna terenów objętych planem odbywać się będzie z istniejących oraz nowo projektowanych ulic i ciągów pieszo-jezdnymi. Koszty związane z wydzielaniem nowych dróg, w tym z ewentualnym wykupem gruntów, oraz z urządzeniem ulic, będą obciążać budżet gminny, w momencie ich realizacji.

2. Procedura związana z wykupem gruntów będzie wynikała z przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2004r. Dz.U. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.).

3. Realizacja indywidualnych zjazdów należy do zadań inwestora.

RADA MIEJSKA
62-045 Pniewy

Zgodność niniejszego odpisu
z oryginałem poświadczają się

Pniewy, dnia **10. LUT. 2006**

MI REFERENT
Nowak
mgr inż. Jolanta Nowak

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Paweł Pretki