

UCHWAŁA NR XXXIII/277/13
RADY MIEJSKIEJ PNIEWY
z dnia 20 grudnia 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek ewidencyjnych o nr 110/3, 109/1, 110/2, 297 i 31/1, położonych w miejscowości Rudka.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013, poz. 594, 645 i 1318) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Miejska Pniewy uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek o nr 110/3, 109/1, 110/2, 297 i 31/1, położonych w miejscowości Rudka, 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 dla terenu działek ewidencyjnych o nr 110/3, 109/1, 110/2, 297 i 31/1 położonych w miejscowości Rudka, 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 źródeł 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) **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;
- 11) **sztyldzie** – 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) **terenach komunikacji** - należy przez to rozumieć drogi publiczne i drogi wewnętrzne;
- 14) **zadrzewieniach i zakrzewieniach** – należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa i krzewy, a także ich skupiska, wraz z zajmowanym terenem oraz pnącza, byliny, trawy.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami **1MN**, **2MN**, **3MN**;
- 2) tereny lasów i zalesień, oznaczone na rysunku symbolami **1ZL/RL**, **2ZL/RL**;
- 3) teren drogi publicznej oznaczony na rysunku symbolem **KD-L**;
- 4) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami **1KDW_x**, **2KDW**.

§ 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) reklam,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń zaplecza budów lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu budowy,
 - c) ogrodzeń pełnych z elementów prefabrykowanych;
- 2) dopuszczenie umieszczenia na elewacji budynku, na wysokości kondygnacji parteru, szyldów o powierzchni łącznej do 2 m²;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących tablic informacyjnych 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 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) zachowanie pomnika przyrody zlokalizowanego na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **1KDWx**;
- 6) zachowanie istniejących rzędów drzew na terenie **KD-L**, a w przypadku konieczności ich usunięcia, nakaz przesadzenia w inne miejsce lub wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni wysokiej;
- 7) dopuszczenie wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami **MN**, dopuszczalne poziomy hałas jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

§ 6. Nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 10, § 15.

§ 8. 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku symbolami **1MN**, **2MN**, **3MN**, 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 rezydencjalnej 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 60m²;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) intensywność zabudowy działki od 0,05 do 0,6;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku mieszkalnego 2 kondygnacje – 9m do najwyższego punktu połączenia dachowej,
 - b) dla budynku gospodarczo-garażowego 1 kondygnacja – 6m do najwyższego punktu połączenia dachowej;
- 9) przekrycie budynków mieszkalnych dachem stromym o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35°-45°;
- 10) przekrycie budynków gospodarczo-garażowych dachem stromym o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20°-40°;
- 11) dla przekryć kafrów i ryzalitów stosowanie dowolnej geometrii dachu;
- 12) pokrycie dachu stromego dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 13) wysokość ogrodzenia:
 - a) działek od strony dróg – nie więcej niż 1,50 m, w tym w części powyżej wysokości 0,40 m wyłącznie ogrodzenia ażurowe,
 - b) nie wymienionego w lit. a – nie więcej niż 2,00 m;
- 14) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) na terenie **1MN**, **2MN** - 1200 m²,
 - b) na terenie **3MN** – 1500m²;

- 15) zapewnienie stanowisk postojowych na działce budowlanej w łącznej ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska na każde mieszkanie,
 - 16) dojazd pojazdami samochodowymi z przyległych terenów komunikacji.
2. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 14 nie dotyczą wydzielania działek pod dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 9. Na terenach lasów i zalesień, oznaczonych na rysunku symbolami **1ZL/RL**, **2ZL/RL** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania;
- 2) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasów;
- 3) zakaz lokalizacji ogrodzeń, z wyjątkiem przypadków wynikających z prowadzenia gospodarki leśnej;
- 4) dopuszczenie realizacji budowli i urządzeń takich, jak:
 - a) drogi techniczne dla służb leśnych,
 - b) dukty leśne przeznaczone dla rekreacyjnej jazdy konnej,
 - c) nieutwardzone ścieżki rowerowe i szlaki piesze;
 - d) mostki związane z obiektami, o których mowa w pkt a-c,
 - e) zbiorniki retencyjne, urządzenia melioracji
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, w tym służących rekreacji lub utrzymaniu porządku przy duktach leśnych przeznaczonych dla ruchu pieszego, rowerowego i konnego;
- 6) obsługa pojazdami samochodowymi służb leśnych i technicznych z przyległych terenów komunikacji.

§ 10. Na terenie drogi publicznej oznaczonej na rysunku symbolem **KD-L** ustala się:

- 1) klasę drogi L - lokalną;
- 2) usytuowanie jezdni i poboczy 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 infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych wolnostojących lub nasłupowych;
- 5) stosowanie przepustów dla zjazdów do działek przez rowy przydrożne;
- 6) podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

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

- 1) usytuowanie na terenie **1KDWx** drogi pieszo-rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m;
- 2) usytuowanie na terenie **2KDW** jezdni lub pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m;
- 3) brak utwardzenia terenu w otoczeniu pomnika przyrody;
- 4) dopuszczenie usytuowania w otoczeniu pomnika przyrody: ławek, siedzisk i koszy na śmieci;
- 5) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt 1-2, elementów infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych wolnostojących lub nasłupowych;
- 7) podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny.

§ 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, minimalnymi powierzchniami działek budowlanych i pozostałymi ustaleniami.

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

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

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych elementów infrastruktury drogowej, w tym m.in. jezdni, pieszo-jezdni i drogi pieszo-rowerowej;
- 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.

§ 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 i komunalnych do zbiorników bezodpływowych, przydomowych oczyszczalni ścieków lub sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem pkt 4;
- 4) lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków na działkach powierzchni nie mniejszej niż 2000m²;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach MN na własnej działce, bez naruszenia interesu osób trzecich, z dopuszczeniem ich odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej;
- 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników retencyjnych lub dreno-kolektorów gwarantujących zachowanie prawidłowych stosunków wodnych;
- 7) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego oraz rowów przydrożnych, z dopuszczeniem przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 8) zaopatrzenie w ciepło z ekologicznych źródeł ciepła;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- 10) lokalizację nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych, sytuowanych na terenach komunikacji;
- 11) lokalizację nowych linii telekomunikacyjnych;
- 12) dopuszczenie lokalizacji węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych;
- 13) 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.