

**UCHWAŁA NR VIII/68/15
RADY MIEJSKIEJ PNIEWY
z dnia 25 czerwca 2015 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego
w Pniewach przy ul. Św. Urszuli Ledóchowskiej.**

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 terenu położonego w Pniewach przy ulicy Św. Urszuli Ledóchowskiej, 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 w Pniewach przy ul. Św. Urszuli Ledóchowskiej”, 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) **elementach infrastruktury drogowej** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem drogi, takie jak: jezdnie, chodniki, pieszo-jezdnie, skrzyżowania, parkingi, przepusty, odwodnienie, oświetlenie, znaki drogowe, itp.
- 3) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce podzieloną przez powierzchnię tej działki;
- 4) **funkcji terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 6) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię zabudowy, na której musi znajdować się nie mniej niż 60% długości elewacji frontowej budynku;
- 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 jakiegokolwiek 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) **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, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN**;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolami **1U, 2U**;
- 3) tereny zieleni parkowej i kolei, oznaczone na rysunku symbolami **1ZP/Tk, 2ZP/Tk, 3ZP/Tk**;
- 4) tereny lasów i zalesień, oznaczone na rysunku symbolami **1ZL/RL, 2ZL/RL**;
- 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW**;
- 6) teren drogi publicznej oznaczony na rysunku symbolem **1KD-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 drogowiskazowej 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 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 zieleni wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 5) zachowanie i lokalizację szpalerów lub rzędów drzew zgodnie z oznaczeniem na rysunku;
- 6) dopuszczenie wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) 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;
- 8) w przypadku lokalizacji usług oświaty, dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 9) dopuszczenie zastosowania nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z dojazdów, dojazdów, dróg wewnętrznych, 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. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia §13 i 17.

§ 8. 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 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) w przypadku zachowania napowietrznych linii elektroenergetycznych lokalizacja nowej zabudowy na terenie 1MN, 6MN, 7MN, 8MN, jedynie poza obszarem istniejących sieci energetycznych wraz z ich strefami pasów technologicznych, zgodnie z rysunkiem;
- 4) lokalizacja garażu jako wbudowanego lub przylegającego do budynku mieszkalnego;
- 5) dopuszczenie lokalizacji wolno stojącego budynku gospodarczo-garażowego o powierzchni nie większej niż 60 m²;

- 6) dopuszczenie lokalizacji wolno stojącego budynku gospodarczo-garażowego w granicy działki przy czym budynek taki musi być zblokowany budynkiem gospodarczo-garażowym na sąsiedniej działce;
 - 7) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 9) intensywność zabudowy działki od 0,05 do 0,6;
 - 10) 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;
 - 11) przekrycie budynków mieszkalnych dachem stromym o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30°-45°;
 - 12) przekrycie budynków gospodarczo-garażowych dachem stromym o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20°-40°;
 - 13) dla przekryć kafrów i ryzalitów stosowanie dowolnej geometrii dachu;
 - 14) dopuszczenia przekrycia części budynku mieszkalnego dachem płaskim o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni zabudowy;
 - 15) pokrycie dachu stromego dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze ceglonym, odcieniach czerwieni i brązu oraz szarego;
 - 16) 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;
 - 17) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 800 m²;
 - 18) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, dojazdów oraz sieci infrastruktury technicznej;
 - 19) zapewnienie stanowisk postojowych na działce budowlanej w łącznej ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny;
 - 20) zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 21) 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 2 m² oraz szyldów o łącznej powierzchni nie większej niż 1 m²;
 - 22) obsługa pojazdami samochodowymi z przyległych terenów komunikacji z zastrzeżeniem pkt 23;
 - 23) dla działek narożnych przylegających do co najmniej dwóch dróg obsługa pojazdami samochodowymi z drogi publicznej niższej klasy lub z drogi wewnętrznej.
2. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 17, nie dotyczą wydzielania działek pod dojeżdżalnię, dojazdu, obiektów infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 9. 1. Na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku symbolami 1U, 2U, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) sytuowanie budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem;
- 2) usługi ogólnospołeczne i konsumpcyjne m.in. w zakresie handlu, oświaty i nauki, kultury, zabudowy biurowo-administracyjnej a także usług rzemieślniczych;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;

- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) intensywność zabudowy od 0,2 do 0,8;
 - 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni działki;
 - 7) stosowanie dowolnej formy dachu;
 - 8) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m²;
 - 9) dopuszczenie lokalizacji reklam, szyldów i tablic informacyjnych w tym wolnostojących;
 - 10) maksymalna łączna powierzchnia reklam - 3 m², szyldów - 1,5 m² i tablic informacyjnych - 2 m²;
 - 11) wysokość ogrodzenia działek nie więcej niż 1,80 m, w tym w części powyżej wysokości 0,40 m wyłącznie ogrodzenia ażurowe;
 - 12) zapewnienie stanowisk postojowych na działce budowlanej w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,
 - b) 4 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych,
 - c) 3 stanowiska na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych,
 - d) 5 stanowisk na każde 10 łóżek w hotelu,
 - e) 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów innych niż wymienione w lit a-d,
 - 13) zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnym;
 - 14) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi zapewnienie na działce budowlanej co najmniej 1 stanowiska przeładunkowo - postojowego poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 12;
 - 15) obsługa pojazdami samochodowymi z przyległych terenów komunikacji;
 - 16) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, dojazdów i sieci infrastruktury technicznej;
 - 17) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m²;
 - 18) dopuszczenie lokalizacji wolnostojącej stacji transformatorowej:
 - a) o wysokości nie większej niż 4 m,
 - b) dowolnej formie zadaszenia,
 - c) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki,
 - d) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 5% powierzchni działki,
 - e) intensywności zabudowy działki od 0,1 do 0,6,
 - f) minimalnej powierzchni działki - 50 m².
2. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 17, nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdy.

§ 10. Na terenach zieleni parkowej i kolei, oznaczonych na rysunku symbolami 1ZP/Tk, 2ZP/Tk, 3ZP/Tk ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zachowanie istniejących zadrzewień, zakrzewień, rowów i wód powierzchniowych;
- 2) dopuszczenie zachowania istniejącej infrastruktury kolejowej;
- 3) w przypadku nowych nasadzeń wprowadzenie zieleni dostosowanej do lokalnych warunków siedliskowych dla wzbogacenia różnorodności biologicznej;
- 4) wykorzystanie mas ziemnych pozyskanych podczas procesów budowlanych w granicach planu do urządzenia terenów zieleni;
- 5) dopuszczenie lokalizacji chodników, ścieżek rowerowych, urządzeń w zakresie sportu i rekreacji, placów zabaw dla dzieci oraz obiektów małej architektury;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% powierzchni terenu;
- 7) minimalna powierzchnia działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren;
- 8) dopuszczenie zachowania, przebudowy i lokalizacji nowych sieci infrastruktury technicznej;

- 9) zakaz grodzenia terenu z wyjątkiem urządzeń w zakresie sportu i rekreacji;
- 10) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
- 11) dostęp do terenu z drogi publicznej **1KD-D**.

§ 11. 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) dopuszczenie podziału na działki stanowiące kontynuację terenów zieleni przydomowej na terenie **8MN**;
- 4) dopuszczenie realizacji budowli i urządzeń takich, jak:
 - a) drogi techniczne dla służb leśnych,
 - b) dukty leśne przeznaczone dla rekreacyjnej jazdy konnej,
 - c) nieutwardzone drogi rowerowe i pieszce;
 - d) zbiorniki retencyjne, urządzenia melioracji
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, w tym służących rekreacji lub utrzymaniu porządku;
- 6) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
- 7) dostęp do terenu z drogi publicznej **1KD-D** lub poprzez dojścia i dojazdy na terenie **1U** i **8MN**.

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

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

§ 13. Na terenie drogi publicznej, oznaczonym na rysunku symbolem **1KD-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 oraz kolejowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji miejsc na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
- 6) podział na działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny.

§ 14. 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.

§ 15. 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.

§ 16. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zachowanie pasa technologicznego dla linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 15 m na każdą stronę od osi linii;
- 2) zachowanie pasa technologicznego dla linii elektroenergetycznej średniego napięcia o szerokości 7,5 m na każdą stronę od osi linii;
- 3) dopuszczenie ograniczenia szerokości pasów, o których mowa w pkt 1 i 2 zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji budynków i zadrzewień w pasie, o którym mowa w pkt 1 i 2.
- 5) lokalizację zabudowy wzdłuż południowej linii rozgraniczającej terenu 1ZP/Tk i 2ZP/Tk w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi w szczególności w zakresie transportu kolejowego

§ 17. 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;
- 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 sieci infrastruktury technicznej;
- 6) zapewnienie dostępności komunikacyjnej obszaru planu do drogi publicznej wzdłuż południowej granicy planu, stanowiącej dla obszaru planu zewnętrzny układ komunikacyjny.

§ 18. 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;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach MN, U, na własnej działce, bez naruszenia interesu osób trzecich, z dopuszczeniem ich odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników retencyjnych 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 przy zastosowaniu paliw, charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- 9) lokalizację nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych, sytuowanych na terenach komunikacji;
- 10) dopuszczenie lokalizacji w miejscach innych niż wyznaczone w planie stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych przy czym pomieszczenia na ten cel należy zlokalizować na poziomie „0” zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) dopuszczenie lokalizacji linii, węzłów i szafek telekomunikacyjnych;
- 12) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na potrzeby realizacji budynków energooszczędnych, pasywnych lub plusenergetycznych;
- 13) lokalizację przyłączy do sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

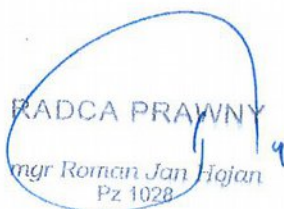
§ 20. Dla terenu objętego planem ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 21. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

mgr inż. Krzysztof Matuszak


RADCA PRAWNY
mgr Roman Jan Hojan
Pz 1028

UZASADNIENIE

1. Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 30 października 2014 r. na sesji Rady Miejskiej Pniewy uchwały nr XLII/368/14 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Pniewach przy ul. Św. Urszuli Ledóchowskiej.
2. Prace dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199).
3. Stosownie do przepisu art. 14 ust. 5 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu, poprzedzone zostało wykonaniem analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy” (uchwała nr XLIV/283/09 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 29 października 2009 r. z późniejszą zmianą).
4. Obwieszczenie Burmistrza Gminy Pniewy o przystąpieniu do sporządzania ww. projektu miejscowego planu, określające formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, zostało ogłoszone w prasie oraz wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego.
5. O podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania ww. planu, z prośbą o wnioski do planu wystąpiono na piśmie do instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu.
6. Burmistrz Gminy zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szamotułach z prośbą o określenie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzanej do projektu ww. planu, o których mowa w art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.).
7. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania złożono 7 wniosków.
8. Burmistrz Gminy Pniewy zgodnie z art. 17 pkt 4 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz rozpatrzeniem wniosków oraz prognozą oddziaływania na środowisko projektu planu.
9. Burmistrz Gminy Pniewy zgodnie z art. 17 pkt 5 sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.
10. Projekt planu uzyskał pozytywne opinie Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Wielkopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego, o które wystąpił Burmistrz Gminy Pniewy.
11. W dniach od 19 stycznia 2015 r. do 19 lutego 2015 r. udostępniono projekt ww. planu miejscowego organom administracji rządowej i samorządowej oraz innym jednostkom organizacyjnym, celem jego zaopiniowania i uzgodnienia – zgodnie z art. 17 ust. 6b ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
12. Burmistrz Gminy Pniewy zgodnie z art. 17 pkt 9 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wprowadził stosowne zmiany wynikające z uzyskanych opinii i uzgodnień.
13. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dnia 18 marca 2015r. ukazało się ogłoszenie w prasie, oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta, wywieszone było obwieszczenie Burmistrza Gminy Pniewy o terminie wyłożenia do

Obowiązuje linie zabudowy

Nieprzekraczalne linie zabudowy

Istniejące linie elektroenergetyczne wraz ze strefą pasów technologicznych

Szpalery lub rzędy drzew

Strefa ochrony stanowisk archeologicznych

Y11757

Jezdnie /pieszo jezdnie
Istniejące granice działek
Postulowane granice działek

916. 1007. 1008. 1009. 1010. 1011. 1012. 1013. 1014. 1015. 1016. 1017. 1018. 1019. 1020. 1021. 1022. 1023. 1024. 1025. 1026. 1027. 1028. 1029. 1030. 1031. 1032. 1033. 1034. 1035. 1036. 1037. 1038. 1039. 1040. 1041. 1042. 1043. 1044. 1045. 1046. 1047. 1048. 1049. 1050. 1051. 1052. 1053. 1054. 1055. 1056. 1057. 1058. 1059. 1060. 1061. 1062. 1063. 1064. 1065. 1066. 1067. 1068. 1069. 1070. 1071. 1072. 1073. 1074. 1075. 1076. 1077. 1078. 1079. 1080. 1081. 1082. 1083. 1084. 1085. 1086. 1087. 1088. 1089. 1090. 1091. 1092. 1093. 1094. 1095. 1096. 1097. 1098. 1099. 1100. 1101. 1102. 1103. 1104. 1105. 1106. 1107. 1108. 1109. 1110. 1111. 1112. 1113. 1114. 1115. 1116. 1117. 1118. 1119. 1120. 1121. 1122. 1123. 1124. 1125. 1126. 1127. 1128. 1129. 1130. 1131. 1132. 1133. 1134. 1135. 1136. 1137. 1138. 1139. 1140. 1141. 1142. 1143. 1144. 1145. 1146. 1147. 1148. 1149. 1150. 1151. 1152. 1153. 1154. 1155. 1156. 1157. 1158. 1159. 1160. 1161. 1162. 1163. 1164. 1165. 1166. 1167. 1168. 1169. 1170. 1171. 1172. 1173. 1174. 1175. 1176. 1177. 1178. 1179. 1180. 1181. 1182. 1183. 1184. 1185. 1186. 1187. 1188. 1189. 1190. 1191. 1192. 1193. 1194. 1195. 1196. 1197. 1198. 1199. 1200. 1201. 1202. 1203. 1204. 1205. 1206. 1207. 1208. 1209. 1210. 1211. 1212. 1213. 1214. 1215. 1216. 1217. 1218. 1219. 1220. 1221. 1222. 1223. 1224. 1225. 1226. 1227. 1228. 1229. 1230. 1231. 1232. 1233. 1234. 1235. 1236. 1237. 1238. 1239. 1240. 1241. 1242. 1243. 1244. 1245. 1246. 1247. 1248. 1249. 1250. 1251. 1252. 1253. 1254. 1255. 1256. 1257. 1258. 1259. 1260. 1261. 1262. 1263. 1264. 1265. 1266. 1267. 1268. 1269. 1270. 1271. 1272. 1273. 1274. 1275. 1276. 1277. 1278. 1279. 1280. 1281. 1282. 1283. 1284. 1285. 1286. 1287. 1288. 1289. 1290. 1291. 1292. 1293. 1294. 1295. 1296. 1297. 1298. 1299. 1300. 1301. 1302. 1303. 1304. 1305. 1306. 1307. 1308. 1309. 1310. 1311. 1312. 1313. 1314. 1315. 1316. 1317. 1318. 1319. 1320. 1321. 1322. 1323. 1324. 1325. 1326. 1327. 1328. 1329. 1330. 1331. 1332. 1333. 1334. 1335. 1336. 1337. 1338. 1339. 1340. 1341. 1342. 1343. 1344. 1345. 1346. 1347. 1348. 1349. 1350. 1351. 1352. 1353. 1354. 1355. 1356. 1357. 1358. 1359. 1360. 1361. 1362. 1363. 1364. 1365. 1366. 1367. 1368. 1369. 1370. 1371. 1372. 1373. 1374. 1375. 1376. 1377. 1378. 1379. 1380. 1381. 1382. 1383. 1384. 1385. 1386. 1387. 1388. 1389. 1390. 1391. 1392. 1393. 1394. 1395. 1396. 1397. 1398. 1399. 1400. 1401. 1402. 1403. 1404. 1405. 1406. 1407. 1408. 1409. 1410. 1411. 1412. 1413. 1414. 1415. 1416. 1417. 1418. 1419. 1420. 1421. 1422. 1423. 1424. 1425. 1426. 1427. 1428. 1429. 1430. 1431. 1432. 1433. 1434. 1435. 1436. 1437. 1438. 1439. 1440. 1441. 1442. 1443. 1444. 1445. 1446. 1447. 1448. 1449. 1450. 1451. 1452. 1453. 1454. 1455. 1456. 1457. 1458. 1459. 1460. 1461. 1462. 1463. 1464. 1465. 1466. 1467. 1468. 1469. 1470. 1471. 1472. 1473. 1474. 1475. 1476. 1477. 1478. 1479. 1480. 1481. 1482. 1483. 1484. 1485. 1486. 1487. 1488. 1489. 1490. 1491. 1492. 1493. 1494. 1495. 1496. 1497. 1498. 1499. 1500. 1501. 1502. 1503. 1504. 1505. 1506. 1507. 1508. 1509. 1510. 1511. 1512. 1513. 1514. 1515. 1516. 1517. 1518. 1519. 1520. 1521. 1522. 1523. 1524. 1525. 1526. 1527. 1528. 1529. 1530. 1531. 1532. 1533. 1534. 1535. 1536. 1537. 1538. 1539. 1540. 1541. 1542. 1543. 1544. 1545. 1546. 1547. 1548. 1549. 1550. 1551. 1552. 1553. 1554. 1555. 1556. 1557. 1558. 1559. 1560. 1561. 1562. 1563. 1564. 1565. 1566. 1567. 1568. 1569. 1570. 1571. 1572. 1573. 1574. 1575. 1576. 1577. 1578. 1579. 1580. 1581. 1582. 1583. 1584. 1585. 1586. 1587. 1588. 1589. 1590. 1591. 1592. 1593. 1594. 1595. 1596. 1597. 1598. 1599. 1600. 1601. 1602. 1603. 1604. 1605. 1606. 1607. 1608. 1609. 1610. 1611. 1612. 1613. 1614. 1615. 1616. 1617. 1618. 1619. 1620. 1621. 1622. 1623. 1624. 1625. 1626. 1627. 1628. 1629. 1630. 1631. 1632. 1633. 1634. 1635. 1636. 1637. 1638. 1639. 1640. 1641. 1642. 1643. 1644. 1645. 1646. 1647. 1648. 1649. 1650. 1651. 1652. 1653. 1654. 1655. 1656. 1657. 1658. 1659. 1660. 1661. 1662. 1663. 1664. 1665. 1666. 1667. 1668. 1669. 1670. 1671. 1672. 1673. 1674. 1675. 1676. 1677. 1678. 1679. 1680. 1681. 1682. 1683. 1684. 1685. 1686. 1687. 168

email: info@adrian-kipras.de • www.adrian-kipras.de
 twitter: [AdrianKipras](https://twitter.com/AdrianKipras) • www.linkedin.com/company/adrian-kipras/



PRZEWADNICZĄCY
Rady Miast i Gmin
mgr inż. Krzysztof Matuszak

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Pniewy
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Pniewach
przy ul. Św. Urszuli Ledóchowskiej**

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 Miejskiej Pniewy rozstrzyga, co następuje:

W związku z nie złożeniem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Pniewach przy ul. Św. Urszuli Ledóchowskiej, Rada Miejskiej Pniewy nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

mgr inż. Krzysztof Matuszak

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Pniewy
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego terenu położonego w Pniewach przy ul. Św. Urszuli Ledóchowskiej,
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 Miejskiej 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.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

mgr inż. Krzysztof Matuszak