

**UCHWAŁA NR XXXIII/329/17
RADY MIEJSKIEJ PNIEWY
z dnia 26 października 2017 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego
w rejonie ul. Jasnej 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 2017 r. poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Miejska Pniewy uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Jasnej w Pniewach, 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 rejonie ul. Jasnej 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 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, skrzyżowania, stanowiska postojowe, przepusty, odwodnienie, oświetlenie, znaki drogowe, sygnalizacje świetlne, zatoki autobusowe itp.;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy, na której musi znajdować się nie mniej niż 60% długości elewacji frontowej budynku;
- 6) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć drogę przeznaczoną dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;

- 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 z wyjątkiem balkonów;
- 8) **sieciach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;
- 9) **teren** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, stanowiącą najmniejszą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym, dla której obowiązują ustalenia szczegółowe.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN**;
- 2) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW**;
- 3) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku symbolami **1KD- L, 2KD-D**.

§ 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, a w tym:
 - a) reklam przesłaniających istotne elementy i detale architektoniczne elewacji budynków;
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń zaplecza budów lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu budowy;
 - c) oświetlania zrealizowanych na obszarze planu obiektów w sposób ujemnie wpływający na drogi położone w sąsiedztwie;
 - d) sytuowania nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej;
 - e) stosowania dla elewacji i dachu kolorystyki o odcieniach różu, fioletu, zieleni i niebieskiego;
 - f) lokalizacji ogrodzeń pełnych z elementów prefabrykowanych;
- 2) 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 1,5 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, dla których wymagane jest obligatoryjne sporządzenie raportu oddziaływania 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 zagospodarowanie ich zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminnym;
- 4) lokalizację szpalerów lub rzędów drzew zgodnie z oznaczeniem na rysunku;

- 5) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 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 odrębnymi;
- 8) dopuszczenie zastosowania nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z dojeżdż oraz dojazdów.

§ 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 i §14.

§ 8.1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku symbolami **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, 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 jednorodzinnej w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym na terenie **4MN**;
- 4) dopuszczenie zachowania istniejących budynków z możliwością ich przebudowy;
- 5) lokalizacja na działce budowlanej jednego budynku lub jego segmentu mieszkalnego;
- 6) lokalizacja garażu jako wbudowanego lub przylegającego do budynku mieszkalnego;
- 7) dopuszczenie lokalizacji budynku garażu, budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego w układzie wolnostojącym na działkach na których lokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy w układzie:
 - a) wolnostojącym - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) bliźniaczym - 35% powierzchni działki budowlanej,
 - c) szeregowym - 45% powierzchni działki budowlanej;
- 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 35% powierzchni działki budowlanej;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje – 9 m do najwyższego punktu połączenia dachowej;
- 11) intensywność zabudowy działki w układzie:
 - a) wolnostojącym od 0,01 do 0,9,
 - b) bliźniaczym od 0,01 do 1,
 - c) szeregowym od 0,01 do 1,35;
- 12) maksymalna wysokość budynku garażu, budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego wolnostojącego – 5 m do kalenicy;
- 13) przekrycie budynków dachem płaskim lub stromym o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35°;
- 14) dla przekryć kafrów i ryzalitów stosowanie dowolnej geometrii dachu;
- 15) dopuszczenie podpiwniczenia budynków;
- 16) w zakresie zasad podziału działek minimalna szerokość frontu działki wynosi dla:
 - a) zabudowy wolnostojącej – 20 m,

- b) zabudowy bliźniaczej – 12 m,
 - c) zabudowy szeregowej – 6 m;
 - 17) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 800 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 400 m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) 200 m² dla zabudowy szeregowej;
 - 18) zapewnienie na działce budowlanej co najmniej 2 stanowisk postojowych, przy czym w przypadku lokalizacji dwóch lokali mieszkalnych na działce - zapewnienie co najmniej 3 stanowisk postojowych;
 - 19) zapewnienie na działce budowlanej miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 20) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla pojazdów ciężarowych;
 - 21) obsługa pojazdami samochodowymi z terenów dróg publicznych i wewnętrznych, w tym zlokalizowanych wzdłuż granicy planu;
 - 22) dopuszczenie lokalizacji urządzeń sportowych, obiektów małej architektury, dojść, dojazdów.
2. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 16-17, nie dotyczą wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

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

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

§ 10. Na terenach dróg publicznych, oznaczonych na rysunku symbolami **1KD-L**, **2KD-D**, ustala się:

- 1) klasę L - lokalną dla drogi na terenie **1KD-L**;
- 2) klasę D - dojazdową dla drogi na terenie **2KD-D**;
- 3) sytuowanie na terenach dróg:
 - a) **1KD-L** elementów infrastruktury drogowej,
 - b) **2KD-D** jednej jezdni o dwóch pasach ruchu i co najmniej jednostronnego chodnika lub pieszo-jezdni o szerokości co najmniej 6,0 m;
- 4) usytuowanie dodatkowych, innych niż ustalone w pkt 3b, elementów infrastruktury drogowej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszczenie lokalizacji miejsc na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
- 7) podział na działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny.

§ 11. 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 niewystępowanie na obszarze objętym planem.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości, w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, nie podejmuje się ustaleń.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się obowiązek każdorazowego zgłaszania do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP przed wydaniem pozwolenia na budowę obiektów i budowli o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, chodników oraz sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 3) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej.
- 4) zapewnienie dostępu do sieci infrastruktury technicznej;
- 5) lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej na terenach komunikacji, w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej;
- 6) zaopatrzenie w wodę pitną wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 7) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 8) zagospodarowanie i retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na terenach MN, na własnej działce, bez naruszenia interesu osób trzecich, z możliwością ich wtórnego wykorzystania do celów bytowo-gospodarczych, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) w przypadku zaistnienia możliwości technicznych dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem do rowów przydrożnych lub dreno-kolektorów gwarantujących zachowanie prawidłowych stosunków wodnych;
- 10) zaopatrzenie w ciepło z ekologicznych źródeł ciepła;
- 11) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 12) dopuszczenie lokalizacji nowych linii, węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych;
- 13) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych;
- 14) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych:
 - c) o wysokości nie większej niż 4 m,
 - d) o dowolnej formie zadaszenia,
 - e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki,
 - f) o minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 5% powierzchni działki,
 - g) o intensywności zabudowy działki od 0,1 do 0,6;
 - h) o minimalnej powierzchni działki – 50 m².

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

§ 16. 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.

§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi.

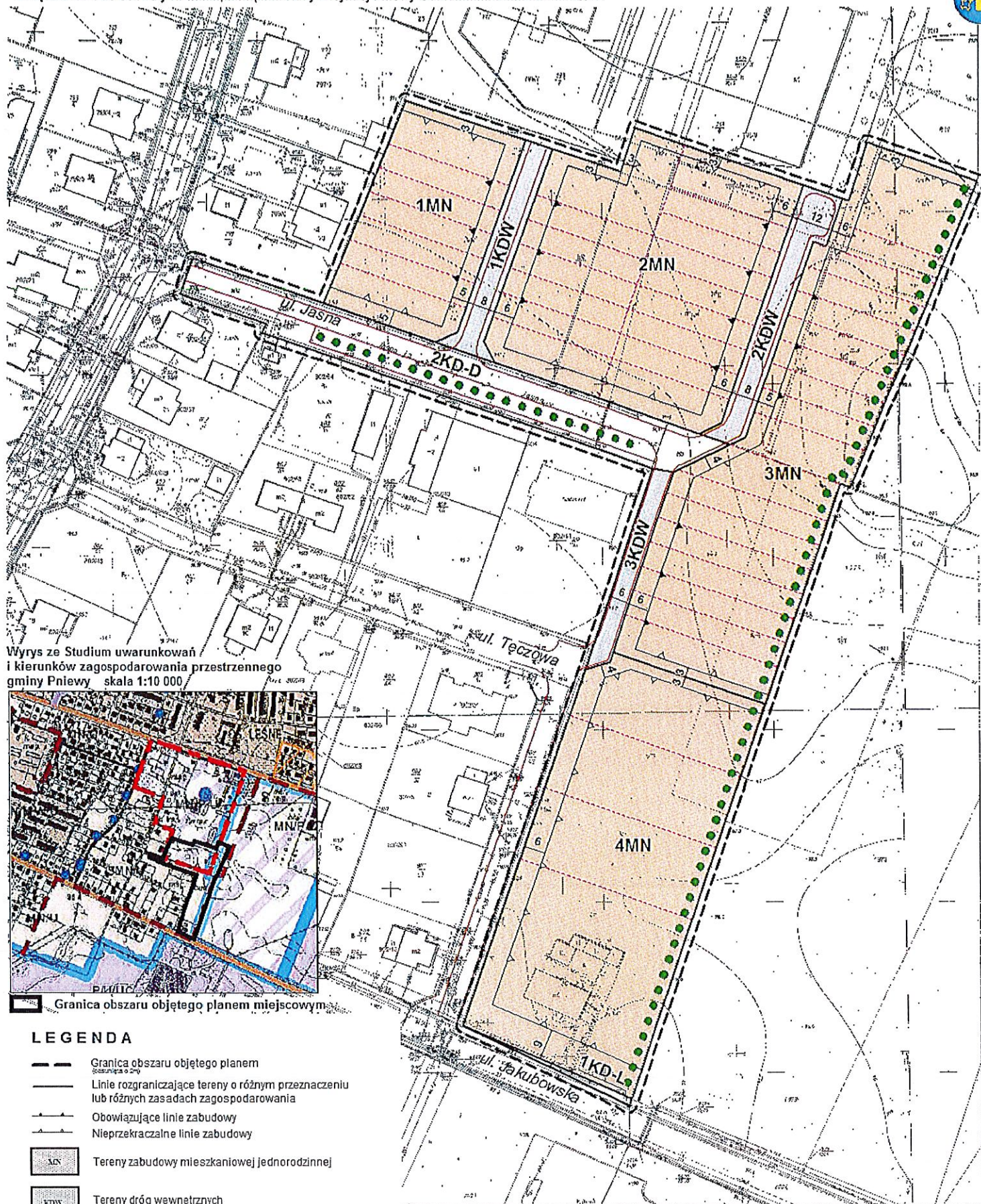
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

RADCA PRAWNY
mgr Robert Jan
Pz 1028

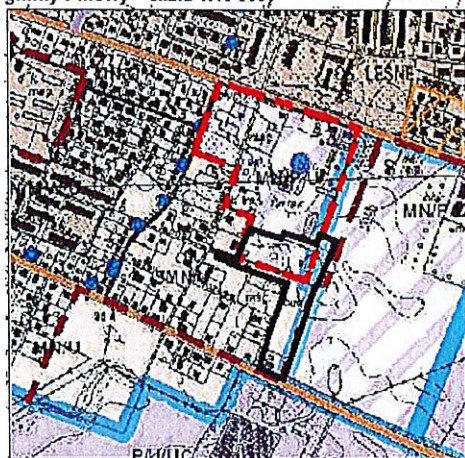
PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
mgr inż. Krzysztof Matuszak

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Jasnej w Pniewach

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIII/329/17 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 26 PAŹDZIERNIKA 2017r



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



Granica obszaru objętego planem miejscowym

LEGENDA

- Granica obszaru objętego planem (zaznaczona o 2cm)
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Obowiązujące linie zabudowy
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- 1MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDW Tereny dróg wewnętrznych
- KD Tereny dróg publicznych

Oznaczenia informacyjne

- • • Szpalery lub rzędy drzew
- Geometria jezdní, skrzyżowań i miejsc postojowych
- Orientacyjne granice podziału nieruchomości



PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
mgr inż. Krzysztof Matuszak

SKALA 1 : 1000

1 cm - 10 m



PNIEWY - UL. JASNA

OPRACOWANIE: JAGABUDEX-Projekt ul. Marciniaka 613 60-354 Poznań
mgr inż. arch. Adam Kijowski - architektura przestrzenna
mgr inż. Andrzej Jagodziński - infrastruktura techniczna

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Pniewy
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Jasnej w Pniewach.**

W ustawowo wyznaczonym terminie wniesiono jedną uwagę do projektu planu, która została uwzględniona, w związku z czym Rada Miejska Pniewy nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

mgr inż. Krzysztof Matuszak

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Pniewy
o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Jasnej w Pniewach, inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasady
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 2017 r. poz. 1073) rozstrzyga się, 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 planem gospodarki odpadami 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:

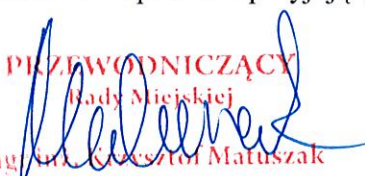
1. Wydatki z budżetu gminy.
2. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - 1) dotacji unijnych,
 - 2) dotacji samorządu województwa,
 - 3) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - 4) kredytów i pożyczek bankowych,
 - 5) innych środków zewnętrznych.
3. Udział inwestorów 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

UZASADNIENIE

1. Obszar objęty opracowaniem zajmuje powierzchnię 2,43 ha. Położony jest w południowo-wschodniej części miasta Pniewy przy ul. Jasnej i Tęczowej.
2. Sporządzenie planu miejscowego wywołane zostało uchwałą nr XXV/263/17 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 23 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Jasnej w Pniewach.
3. Dla obszaru objętego niniejszym przystąpieniem nie obowiązuje plan miejscowy.
4. Z wnioskiem o zmianę planu wystąpili właściciele części działek z zamiarem realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym. Na powyższe uzyskali decyzję o odmowie ustalenia warunków zabudowy. Jedyną możliwością realizacji takiej zabudowy jest uchwalenie planu miejscowego wskazującego możliwość realizacji takiej inwestycji.
5. Ustalenia planu miejscowego wpisują się w „Strategię Rozwoju Gminy do roku 2023.” (uchwała nr XIII/152/17 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 25 lutego 2017 r.), której jednym z celów jest rozwój budownictwa mieszkaniowego.
6. Ustalenia planu miejscowego nie naruszają zapisów „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy”, Pracownia Urbanistyczna „Plan 21”, Poznań, 2009 r., ze zmianami, które dla przedmiotowego terenu wskazuje funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej.
7. Sporządzenie planu pozostaje w zgodzie z wynikami Oceny Aktualności Studium i planów miejscowych w Gminie Pniewy – stan na 30 września 2016 r., przyjętej uchwałą nr XXIII/233/16 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 24 listopada 2016 r.
8. Jednym z głównych założeń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Jasnej w Pniewach jest określenie szczegółowych zasad zagospodarowania terenów, uatrakcyjnienia zapisów w celu realizacji zabudowy deweloperskiej. Ustalenia planu umożliwią dokończenie układu urbanistycznego z poszanowaniem zasad ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, oraz zasad ochrony środowiska, odpowiadających idei zrównoważonego rozwoju. Umożliwienie lokalizacji nowej intensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wpisuje się w tendencję tworzenia zwartej struktury urbanistycznej miasta, chroniąc walory architektoniczne i krajobrazowe, jak i walory ekonomiczne przestrzeni. Dodatkowo zaprojektowano układ dróg wewnętrznych umożliwiający obsługę komunikacyjną nowych budynków na zakończeniu osiedla mieszkaniowego na styku z terenami usługowymi i produkcyjnymi.
9. Nowa zabudowa, dopuszczona ustaleniami planu, stanowić będzie uzupełnienie istniejącej zabudowy tej części miasta, będącej obszarem o wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Układ komunikacyjny zaprojektowano jako połączenie ulic Jasnej i Tęczowej oraz dróg w kierunku ul. Poznańskiej, minimalizując transportochłonność układu przestrzennego. Rozwiązania przestrzenne w planie wprowadzono przy uwzględnieniu interesu publicznego ogółu mieszkańców i interesów prywatnych właścicieli poszczególnych nieruchomości, w tym prawa własności. Z uwagi na położenie obszaru planu przy drodze gminnej zapewniony jest dostęp do korzystania z publicznego transportu zbiorowego.
10. W zakresie ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych, plan odwołuje się do przepisów odrębnych zakazując jednocześnie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których

- wymagane jest obligatoryjne sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko, oraz przedsięwziąć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
11. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, nie podejmuje się ustaleń.
 12. W zakresie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych, plan uwzględnia m.in. zaprojektowany w sposób optymalny układ dróg wewnętrznych z dopuszczonymi miejscami postojowymi.
 13. Plan uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, a także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności. Plan umożliwia rozwój pełnej infrastruktury technicznej.
 14. Na obszarze objętym planem nie wystąpiła potrzeba określania szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości. Obszar planu obejmuje nieruchomości o zdefiniowanej geometrii, natomiast celem planu jest umożliwienie wtórnych podziałów. Struktura podziału geodezyjnego wyznaczona została poprzez linie rozgraniczające tereny. Parametry działek, w tym kąty położenia ich granic, są w szczególności zdefiniowane poprzez istniejące już działki oraz zaproponowany układ dróg. Plan umożliwia wtórne podziały nieruchomości, a przyjęte ustalenia, w tym linie rozgraniczające terenów, gwarantują przeprowadzenie ewentualnych wtórnych podziałów w sposób właściwy. Nie zachodzi sytuacja przypadkowych nowych podziałów, wymagających zastosowania wyprzedzająco procedury scalenia.
 15. Na obszarze objętym planem nie wystąpiły szczególne potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez ustalenie ochrony wojskowych teletechnicznych linii kablowych.
 16. W ramach udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, po przystąpieniu do sporządzenia planu w ustawowym terminie, tj. do dnia 31 marca 2017 r., zebrane zostały wnioski do planu. W celu zachowania jawności procedur planistycznych, w czasie procedury planistycznej zainteresowani mieli prawo wglądu do sporządzanego projektu planu oraz otrzymania informacji w wersji papierowej lub elektronicznej.
 17. W ramach procedury planistycznej sporządzone zostały: „Prognoza oddziaływania na środowisko” oraz „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu”. „Prognoza oddziaływania na środowisko” szczegółowo opisuje istniejące komponenty środowiska przyrodniczego, ich stan ilościowy i jakościowy, a także prognozowany wpływ ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska. Natomiast zgodnie z „Prognozą skutków finansowych uchwalenia planu”, w zakresie wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, wykonane obliczenia wykazały dodatni wynik finansowy.
 18. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 28.08.2017 r. do 25.09.2017 r., a w jego trakcie odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. miejscowego planu ukazało się w gazecie w dniu 21.08.2017 r., a obwieszczenie zostało zamieszczone na stronie internetowej oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Pniewach w dniach od 21.08.2017 r. do 11.10.2017 r. Do projektu planu, w terminie określonym w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, wpłynęła jedna uwaga, którą Burmistrz Gminy Pniewy postanowił uwzględnić.
 19. Burmistrz Gminy Pniewy zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy przedstawił Radzie Miejskiej Pniewy projekt uchwały wraz z załącznikami, celem uchwalenia.
 20. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Jasnej w Pniewach stworzy podstawy prawne do zagospodarowania i zabudowy przedmiotowego terenu w sposób sprzyjający

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

mgr inż. Krzysztof Matuszak

Od: Magda Balcer [m.balcer@pniewy.wlkp.pl]
Wysłano: 8 listopada 2017 07:43
Do: Jurek Franek
Temat: FW: Informacja o opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym

From: Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu [<mailto:upe@upe.com.pl>]
Sent: Tuesday, November 07, 2017 11:56 AM
To: um@pniewy.wokiss.pl
Subject: Informacja o opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym

Redakcja Dziennika Urzędowego Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego niniejszym przekazuje informację o ogłoszeniu aktu normatywnego / innego aktu prawnego w wojewódzkim dzienniku urzędowym:

Dane ogłoszonego aktu normatywnego / innego aktu prawnego:

- rodzaj aktu: Uchwała
- numer aktu: XXXIII/329/17
- organ wydający: Rada Miejska Pniewy
- data aktu: 2017-10-26
- tytuł aktu: w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Jasnej w Pniewach

Miejsce ogłoszenia:

- Nazwa dziennika urzędowego: Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego
- Rocznik: 2017
- Pozycja: 7188
- Data ogłoszenia: 7 listopada 2017
- jednolity identyfikator aktu: <http://edziennik.poznan.uw.gov.pl/ActDetails.aspx?year=2017&poz=7188>

Informacje dodatkowe i uzupełniające:

Przekazany adres jest adresem publikacyjnym aktu prawnego na stronie internetowej wojewódzkiego dziennika urzędowego – jego użycie pozwala na bardzo łatwy i szybki dostęp do jego treści bezpośrednio ze strony dziennika, w którym został ogłoszony.

Informacja niniejsza została wygenerowana automatycznie przez system informatyczny Redakcji Dziennika.
Czas wygenerowania informacji: 2017-11-07 11:50:43
Identyfikator informacji: 0