

UCHWAŁA NR XXXIII/330/17
RADY MIEJSKIEJ PNIEWY
z dnia 26 października 2017 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w rejonie ul. Wronieckiej i Słowiańskiej 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w rejonie ul. Wronieckiej i Słowiańskiej 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 Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w rejonie ul. Wronieckiej i Słowiańskiej w Pniewach, opracowany w skali 1: 500, 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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 4) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy, na której musi znajdować się nie mniej niż 60% długości elewacji frontowej budynku;
- 5) **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;
- 6) **sieciach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;

- 7) **terenie** – 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 przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczone na rysunku symbolem **MN**.

§ 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;
- 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) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 5) dopuszczenie wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszczenie zastosowania nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z dojazdów, dojazdów.

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

§ 7. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8.1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku symbolem **MN**, 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;
 - 3) lokalizacja na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego;
 - 4) zakaz utwardzania i lokalizacji zieleni wysokiej w strefie infrastruktury technicznej określonej na rysunku planu;
 - 5) lokalizacja garażu jako wbudowanego lub przylegającego do budynku mieszkalnego;
 - 6) dopuszczenie lokalizacji budynku garażu, budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego;
 - 7) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 9) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje – 9 m do najwyższego punktu połaci dachowej;
 - 10) intensywność zabudowy działki od 0,1 do 0,9;
 - 11) maksymalna wysokość budynku garażu, budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego wolnostojącego – 5 m do kalenicy;
 - 12) przekrycie budynków dachem stromym o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
 - 13) dla przekryć kafrów i ryzalitów stosowanie dowolnej geometrii dachu;
 - 14) dopuszczenie podpiwniczenia budynków;
 - 15) w zakresie zasad podziału działek minimalna szerokość frontu działki wynosi 26 m;
 - 16) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m²;
 - 17) 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;
 - 18) zapewnienie na działce budowlanej miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 19) obsługa pojazdami samochodowymi z terenu drogi publicznej zlokalizowanej wzdłuż granicy planu;
 - 20) dopuszczenie lokalizacji urządzeń sportowych, obiektów małej architektury, dojść, dojazdów;
2. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 15-16, nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

§ 9. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na ich nie występowanie na obszarze objętym planem.

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

§ 11. 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.

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

- 1) zapewnienie dostępu do sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji nowych sieci infrastruktury technicznej, w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej;
- 3) zaopatrzenie w wodę pitną wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 5) zagospodarowanie i retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na terenie, bez naruszenia interesu osób trzecich, z możliwością ich wtórnego wykorzystania do celów bytowo-gospodarczych, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) 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;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z ekologicznych źródeł ciepła;
- 8) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 9) dopuszczenie lokalizacji nowych linii, węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych;
- 10) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych.

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

§ 14. 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.

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi.

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

RADCA PRAWNY
mgr Roman Jan Poljan
Pz 1028

PRZEWODNICĄCY
Rady Miejskiej
mgr inż. Krzysztof Matuszak

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w rejonie ul. Wronieckiej i Słowiańskiej w Pniewach

ul. Wroniecka 7
64-500 Szamotuły

Jednostka ewidencyjna: Pniewy - miasto

Obręb ewidencyjny: Pniewy

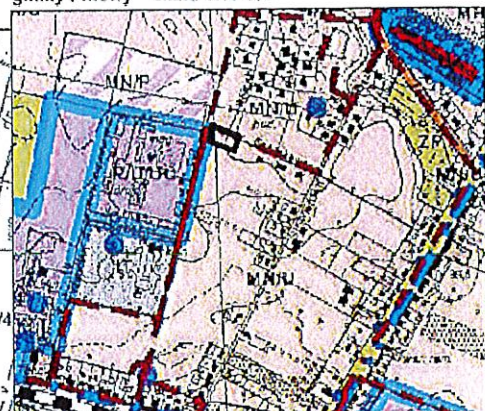
Znak: GK.6642.1.837.2017

Sekcja/Arkusz:

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXI/11/2017 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 26 PAŹDZIERNIKA 2017r

Mapa zasadnicza
Skala 1:500

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



Granica obszaru objętego planem miejscowym

LEGENDA

- Granica obszaru objętego planem (ocena o 1m)
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▲▲ Obowiązujące linie zabudowy
- △△ Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- /// Strefa infrastruktury technicznej

Poswiadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

STAROSTA
POWIATU SZAMOTULSKIEGO

Mapa zasadnicza

(zobacz materiał załącznik)

P.3024.2015.3602

(data planu w tym samym roku)

21-04-2017 r.

(data wydania kopii)

Zup. STAROSTY

mgr inż. Paweł Rybak

mgr inż. Adam Kijowski

mgr inż. Andrzej Jagurda

SKALA 1 : 500

1 cm - 5 m



PNIEWY - UL. RÓŻANA	
OPRACOWANIE: JAGURDA-Projekt ul. Marcowej 413 60-354 Pniewy	
mgr inż. arch. Adam Kijowski - autorstwa przestrzenna	
mgr inż. Andrzej Jagurda - infrastruktura techniczna	

mgr inż. Krzysztof Matuszak

Załącznik nr 2
do uchwały nr XXXIII/330/17
Rady Miejskiej Pniewy
z dnia 26 października 2017 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Pniewy
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w rejonie
ul. Wronieckiej i Słowiańskiej w Pniewach.**

W ustawowo wyznaczonym terminie wniesiono jedną uwagę do projektu zmiany 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 zmianie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w rejonie ul. Wronieckiej
i Słowiańskiej 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 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Miejska 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 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