



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 2 lipca 2019 r.

Poz. 6286

Elektronicznie podpisany przez:

Lidia Małgorzata Przewoźna

Data: 02.07.2019 09:43:05

### UCHWAŁA NR IX/84/19 RADY MIEJSKIEJ PNIEWY

z dnia 27 czerwca 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic Strzeleckiej i Pogodnej 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 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Miejska Pniewy uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic Strzeleckiej i Pogodnej w Pniewach, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy (uchwała nr XXXIX/402/18 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 26 kwietnia 2018 r.), zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną, zwany rysunkiem planu, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic Strzeleckiej i Pogodnej w Pniewach;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Pniewy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – stanowiący 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.

**§ 2.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) obsłudze komunikacyjnej – należy przez to rozumieć dostęp do terenu z drogi publicznej lub wewnętrznej dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego, bezpośredni lub poprzez służebność;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą być sytuowane nowe obiekty kubaturowe, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, od linii rozgraniczającej teren drogi, z zakazem jej przekraczania, za wyjątkiem ocieplenia budynku, balkonów, ganków, wykuszy, gzymsów, okapów, dachów, schodów zewnętrznych, oraz innych części budynku, jednak nie więcej niż o 2,0m,

- 4) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej,
- 5) budynku pomocniczym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo – garażowy,
- 6) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci od 15 do 45,
- 7) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 15,
- 8) zabudowie zwartej – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową realizowaną w ciągach budynków stykających się ścianami szczytowymi, tak, aby tworzyły pierzeje, budynki znajdujące się w takim ciągu muszą posiadać taką samą liczbę kondygnacji nadziemnych oraz jednolitą geometrię dachu,
- 9) budynku mieszkalno – usługowym – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny, w którym przeznaczona jest część lub całość powierzchni użytkowej kondygnacji parteru na usługi,
- 10) stopniu ażurowości ogrodzenia – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni przezroczystej w obrębie ogrodzenia do powierzchni całkowitej ogrodzenia.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy szczegółowe**

**§ 3.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, o którym mowa w § 8, oznaczony symbolem 1MW/U,
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej, o którym mowa w § 9, oznaczony symbolem 1MW/MN,
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o którym mowa w § 10, oznaczony symbolem 1MN,
- 4) teren komunikacji – droga klasy dojazdowej, o którym mowa w § 11, oznaczony symbolem 1KDD,
- 5) teren komunikacji – ciąg pieszo – jezdny, o którym mowa w § 12, oznaczony symbolem 1KDX,
- 6) teren komunikacji – ciąg pieszy, o którym mowa w § 13, oznaczony symbolem 1KX.

**§ 4.** W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji:
  - a) ogrodzeń pełnych i prefabrykowanych,
  - b) tymczasowych obiektów budowlanych,
  - c) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej z wyjątkiem dopuszczonych planem.
- 2) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) dopuszczenie:
  - a) lokalizacji ogrodzeń o minimalnym stopniu ażurowości 80% o wysokości maksymalnej 1,2 m, uzupełnionych roślinnością,
  - b) rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, rozbiórki, remontu, zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy,
  - c) zachowania istniejącej zabudowy o funkcji i parametrach innych niż ustalone w planie z dopuszczeniem przebudowy oraz modernizacji,
  - d) lokalizacji tablic informacyjnych, dojeżdż, dojazdów, parkingów,
  - e) lokalizacji elementów i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie oświetlenia ulicznego oraz stacji transformatorowych,
  - f) lokalizacji ścieżek pieszych i rowerowych,
  - g) lokalizacji obiektów małej architektury, sztyldów, tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z przepisami odrębnymi.



§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,
- 2) nakaz zagospodarowania części biologicznie czynnej poprzez wykonanie nasadzeń rodzimych gatunków roślin charakterystycznych dla lokalnego środowiska,
- 3) nakaz odtworzenia ciągłości systemów melioracyjnych i drenarskich w przypadku ich przzerwania,
- 4) nakaz usuwania nadmiaru mas ziemnych powstałych podczas prac budowlanych oraz składowania ich na wyznaczonym przez gminę terenie,
- 5) nakaz stosowania w indywidualnych systemach grzewczych paliw gazowych, płynnych lub stałych spełniających wymogi przepisów odrębnych lub wykorzystywanie alternatywnych źródeł energii ze wskazaniem odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW;
- 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- 7) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego ustala się nakaz uzyskania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
  - a) dla terenu IMN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dla terenu IMW/U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) dla terenu IMW/MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub jak dla terenów zabudowy wielorodzinnej w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 8) dopuszczenie stosowania środków technicznych zmniejszających poziom hałasu do poziomu co najmniej dopuszczalnego.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem IMW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub mieszkalno - usługowych,
- 3) dopuszczenie lokalizowania budynków w formie wolnostojącej oraz w formie zabudowy zwartej,
- 4) zakaz lokalizowania budynków pomocniczych w formie wolnostojącej,
- 5) dopuszczenie lokalizacji pomieszczeń garażowych i gospodarczych jako wbudowane w budynki mieszkalne wielorodzinne lub mieszkalno - usługowe,
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 25%,
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy od 0,4 do 1,6,
- 8) powierzchnię zabudowy budynków nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- 9) wysokość budynków do 14,0 m, przy czym wysokość do górnej krawędzi elewacji nie może być wyższa niż 11,0 m,
- 10) dachy strome lub płaskie,
- 11) liczbę kondygnacji nadziemnych:
  - a) minimalnie 2 oraz maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w przypadku budynków z dachami płaskimi,
  - b) minimalnie 3 oraz maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe, w przypadku budynków z dachami stromymi,
- 9) dopuszczenie podpiwniczenia budynków,

- 10) powierzchnię nowych działek budowlanych z wyłączeniem działek pod obiekty infrastruktury technicznej nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>,
- 11) obsługę komunikacją zgodnie z §14 pkt 1 lit. a,
- 12) lokalizację miejsc postojowych zgodnie z §14 pkt 2 i 4;
- 13) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem IMW/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej,
- 2) dopuszczenie lokalizacji jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego albo mieszkalnego jednorodzinnego,
- 3) zakaz lokalizowania budynków pomocniczych w formie wolnostojącej,
- 4) dopuszczenie lokalizacji pomieszczeń garażowych i gospodarczych jako wbudowane w budynek mieszkalny,
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 25%,
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy od 0,4 do 1,6,
- 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- 8) wysokość budynków do 12,0 m, przy czym wysokość do górnej krawędzi elewacji nie może być wyższa niż 8,0 m,
- 9) dach stromy lub płaski,
- 10) liczbę kondygnacji nadziemnych:
  - a) 2 kondygnacje nadziemne w przypadku budynku z dachem płaskim,
  - b) minimalnie 2 oraz maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe, w przypadku budynku z dachem stromym,
- 12) dopuszczenie podpiwniczenia budynku,
- 14) obsługę komunikacją zgodnie z § 14 pkt 1 lit. b,
- 13) lokalizację miejsc postojowych zgodnie z § 14 pkt 3 i 4;
- 14) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

§ 10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem IMN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie wolnostojącej,
- 3) dopuszczenie lokalizowania budynków pomocniczych w formie wolnostojącej,
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych jako wbudowane lub przybudowane do budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 35%,
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy od 0,2 do 0,8,
- 7) powierzchnię zabudowy budynków nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- 8) wysokość budynków do 9,0 m, przy czym wysokość do górnej krawędzi elewacji nie może być wyższa niż:
  - a) 8,0 m w przypadku budynków z dachami płaskimi,
  - b) 5,0 m w przypadku budynków z dachami stromymi,



- 9) dachy strome lub płaskie,
- 10) liczbę kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe w przypadku budynków z dachami stromymi,
- 15) obsługę komunikacją z zgodnie z § 14 pkt 1 lit. b,
- 11) lokalizację miejsc postojowych zgodnie z § 14 pkt 3 i 4,
- 12) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

**§ 11.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem IKDD ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dopuszczenie lokalizacji chodnika lub ścieżki pieszo - rowerowej,
- 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów i rowerów pod warunkiem zapewnienia możliwości przejazdu i przejścia,
- 4) dopuszczenie lokalizacji zieleni pod warunkiem zapewnienia widoczności dla użytkowników dróg oraz zapewnienia możliwości przejazdu i przejścia,
- 5) zastosowanie na skrzyżowaniach narożnych ściąg linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 12.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem IKDX ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) lokalizację pieszo – jezdni z preferencją dla ruchu pieszego i rowerowego,
- 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów i rowerów pod warunkiem zapewnienia możliwości przejazdu i przejścia,
- 4) dopuszczenie ograniczenia ruchu kołowego tylko dla służb gminnych i ratunkowych, dostaw lokali usługowych oraz mieszkańców obszaru,
- 5) dopuszczenie lokalizacji zieleni pod warunkiem zapewnienia możliwości przejazdu i przejścia.

**§ 13.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem IKX ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) lokalizację ciągu dla ruchu pieszego i rowerowego,
- 3) zakaz ruchu kołowego dla samochodów,
- 4) dopuszczenie lokalizacji zieleni pod warunkiem zapewnienia możliwości przejazdu i przejścia.

**§ 14.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną:
  - a) terenu IMW/U z drogi klasy dojazdowej IKDD lub poprzez ciąg pieszo jezdni IKDX,
  - b) terenu IMW/MN oraz terenu IMN z drogi klasy dojazdowej IKDD,
- 2) na terenie IMW/U ustala się nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc postojowych w liczbie nie mniejszej niż:
  - a) 1,5 stanowiska dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny,
  - b) 3 stanowiska dla samochodów osobowych na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługę,
  - c) 1 stanowisko dla roweru na 5 lokali mieszkalnych,
  - d) 1 stanowisko dla roweru na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługę,

- 3) na terenie 1MW/MN oraz na terenie 1MN ustala się nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc postojowych w liczbie nie mniejszej niż 2 stanowiska dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny,
- 4) nakaz zapewnienia miejsc postojowych przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 15.** W zakresie określenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym dla: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, telekomunikacyjnej, ciepłowniczej,
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) zachowanie z możliwością przebudowy, rozbudowy i przełożenia istniejących sieci infrastruktury technicznej,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- 5) zaopatrzenie w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej,
- 6) odprowadzenie ścieków bytowych wyłącznie do sieci kanalizacji sanitarnej,
- 7) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:
  - a) na terenach 1MW/U, 1MW/MN i 1MN zagospodarowanie w granicach własnego terenu z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej,
  - b) na terenach komunikacji 1KDD, 1KDX i 1KX odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie w granicach terenu,
  - c) w przypadku nawierzchni utwardzonych na terenach komunikacji 1KDD, 1KDX i 1KX oraz na terenie 1MW/U dopuszczenie stosowania urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe,
- 8) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych w budynkach lub przyłączenie do sieci ciepłowniczej,
- 9) obowiązek gospodarowania odpadami stałymi zgodnie z obowiązującym systemem gospodarowania odpadami komunalnymi obowiązującym na terenie Gminy Pniewy.

**§ 16.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) w zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń,
- 2) w zakresie krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń,
- 3) wskazuje się położenie terenu objętego planem na obszarach występowania wód termalnych o znaczeniu praktycznym w jurze dolnej.

**§ 17.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

**§ 18.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się w przypadku lokalizowania budowli o wysokości 50 m i wyższych obowiązek stosowania przepisów odrębnych w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

### **Rozdział 3.**

#### **Przepisy końcowe**

**§ 19.** Traci moc uchwała nr XXXVII/394/2002 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 23 kwietnia 2002 r. w granicach obszaru objętego niniejszym planem.

**§ 20.** Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 30% stawkę, stanowiącą podstawę określenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 21.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Pniewy.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Pniewy  
(-) Krzysztof Matuszak







Załącznik nr 2  
do uchwały nr IX/84/19  
Rady Miejskiej Pniewy  
z dnia 27 czerwca 2019r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Pniewy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic Strzeleckiej i Pogodnej w Pniewach.**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Miejska Pniewy rozstrzyga, co następuje:

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic Strzeleckiej i Pogodnej w Pniewach nastąpiło w terminie od 15 kwietnia 2019 r. do 10 maja 2019 r. Uwagi można było zgłaszać do dnia 24 maja 2019 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły uwagi:

**Uwaga wniesiona w dniu 09.05.2019 r. pismem z dnia 07.05.2019 r. przez osobę fizyczną:**

- 1) Uwaga dotycząca terenu 1MW/U (oznaczenie nieruchomości: działki oznaczone w ewidencji gruntów i budynków nr 640/3,635/2, 636, 637, 638/2, 639/2, 640/4, 642/5).

Treść uwagi:

Wniosek o dopisanie w §8 pkt 1) zwrotu „z dopuszczeniem handlu małopowierzchniowego”

Uwaga nie została uwzględniona przez Burmistrza Gminy Pniewy.

Uzasadnienie: przepisy projektu planu dopuszczają już lokalizację usług, w tym także handlu,

w nomenklaturze prawnej nie funkcjonuje pojęcie „handlu małopowierzchniowego”.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Pniewy: uwaga nie została uwzględniona,**

- 2) Uwaga dotycząca terenu 1MW/U (oznaczenie nieruchomości: działki oznaczone w ewidencji gruntów i budynków nr 640/3,635/2, 636, 637, 638/2, 639/2, 640/4, 642/5).

Treść uwagi:

Wniosek o zmianę brzmienia zapisu §8 pkt 9 na następujące:

„wysokość budynków do 15,0m przy czym wysokość do górnej krawędzi elewacji nie może być wyższa niż 11,0m”

Uwaga została częściowo uwzględniona przez Burmistrza Gminy Pniewy - przychyłono się do uwagi w zakresie wysokości górnej krawędzi elewacji.

Uwaga nie została uwzględniona przez Burmistrza Gminy Pniewy w części dotyczącej zwiększenia wysokości do 15,0m.

Uzasadnienie: nie przychylono się do uwagi w zakresie zwiększenia wysokości do 15,0m, gdyż zapisy studium dopuszczają maksymalną wysokość 14m.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Pniewy: uwaga została częściowo uwzględniona – przychylono się do uwagi w zakresie wysokości górnej krawędzi elewacji,**

- 3) Uwaga dotycząca terenu IMW/U (oznaczenie nieruchomości: działki oznaczone w ewidencji gruntów i budynków nr 640/3,635/2, 636, 637, 638/2, 639/2, 640/4, 642/5).

Treść uwagi:

Wniosek o zmianę brzmienia zapisu §14 pkt 2 lit. a) na następujące:

„1 stanowisko dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny o powierzchni do 60m<sup>2</sup>, 2 stanowiska dla samochodów osobowych na każdy lokal o powierzchni powyżej 60m<sup>2</sup>”.

Uwaga nie została uwzględniona przez Burmistrza Gminy Pniewy w części dotyczącej dostosowania liczby miejsc postojowych do powierzchni mieszkania, natomiast częściowo przychylono się do uwagi i zmniejszono wymaganą minimalną liczbę miejsc postojowych przypadających na 1 lokal mieszkalny z 2 do 1,5, zgodnie z zapisami studium.

Uzasadnienie: uzależnienie liczby miejsc od powierzchni mieszkania nie gwarantuje zapewnienia odpowiedniej obsługi parkingowej terenu IMW/U, jednak częściowo przychylono się do uwagi i zmniejszono wymaganą minimalną liczbę miejsc postojowych, zgodnie z zapisami studium.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Pniewy: uwaga nie została uwzględniona w części dotyczącej dostosowania liczby miejsc postojowych do powierzchni mieszkania, natomiast częściowo przychylono się do uwagi i zmniejszono wymaganą minimalną liczbę miejsc postojowych przypadających na 1 lokal mieszkalny z 2 do 1,5, zgodnie z zapisami studium,**

- 4) Uwaga dotycząca terenu IMW/U (oznaczenie nieruchomości: działki oznaczone w ewidencji gruntów i budynków nr 640/3,635/2, 636, 637, 638/2, 639/2, 640/4, 642/5).

Treść uwagi:

Wniosek o zmianę brzmienia zapisu §14 pkt 2 lit. c) na następujące:

„1 stanowisko dla roweru na każde 5 lokali mieszkalnych”.

Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza Gminy Pniewy.

Uzasadnienie: proponowane zapisy uznano za zasadne, gdyż część osób preferuje przechowywanie rowerów w miejscach niedostępnych dla osób postronnych.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Pniewy: uwaga została uwzględniona.**



Załącznik nr 3  
do uchwały IX/84/19  
Rady Miejskiej w Pniewach  
z dnia 27 czerwca 2019 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Pniewy o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic Strzeleckiej i Pogodnej w Pniewach, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania.**

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Miejska Pniewy, w oparciu o obowiązujące przepisy, rozstrzyga co następuje:

- 1) wskutek ustaleń planu nie zachodzi konieczność wykupu pod drogi publiczne, a także plan nie generuje kosztów związanych z realizacją dróg, gdyż w obrębie planu nie zostały zaprojektowane nowe drogi publiczne,
- 2) 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;
- 3) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
- 5) 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 może odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, 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 zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień.

