



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 22 września 2023 r.

Poz. 8473

UCHWAŁA NR LII/410/23 RADY MIEJSKIEJ PNIEWY

z dnia 30 marca 2023 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek ewidencyjnych o nr 110/3, 109/1, 110/2, 297 i 31/1 położonych w miejscowości Rudka, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy (uchwała nr XXXIX/402/18 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 26 kwietnia 2018 r.), zwanej dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu zatytułowany: Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek ewidencyjnych o nr 110/3, 109/1, 110/2, 297 i 31/1 położonych w miejscowości Rudka, opracowany w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady miejskiej Pniewy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Pniewy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 - stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

§ 2. Ilość w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) działce - należy rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 3) tablicy informacyjnej - należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 4) pieszo-jezdni - należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach takich, jakie obowiązują w strefie zamieszkania;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN i 2MN;
- 2) teren lasów, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL;
- 3) teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KD-L;
- 4) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku symbolem KDW.

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

- 1) lokalizację zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie wysunięcia przed linię zabudowy takich części i elementów budynków, jak:
 - a) balkony, tarasy, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściami, przedsionki, schody, pochylnie, części podziemne budynku o nie więcej niż 1,5 m,
 - b) okapy, gzymsy, podokienniki, ryzality o nie więcej niż 0,8 m,
- 3) zakaz sytuowania obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, nie związanych z planowaną funkcją terenu lub z nią nie kolidujących;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń budowlanych,
 - b) tablic informacyjnych,
 - c) kondygnacji podziemnych,
 - d) dojść i dojazdów.

§ 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) zachowanie zbiornika wodnego jako otwartego;
- 4) zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą techniczną, drogową lub zabudową, dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń;
- 5) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 6) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie ich zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminnym;
- 7) dopuszczenie wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń służących do retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie, w tym rowów infiltracyjnych, drenaży rozsączających, rowów i niecek retencyjnych, ogrodów deszczowych, stawów hydrofitowych, studni chłonnych, zielonych dachów i ścian, zbiorników retencyjnych;
- 9) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku i budynkach dla terenów MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 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 §13.

§ 8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń i wymagań wynikających z położenia w sąsiedztwie lasów;
- 3) zakaz lokalizacji budynków na terenie ZL.

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

- 1) na terenie drogi wewnętrznej, szerokość pieszo-jezdni nie mniejsza niż 5,0 m;
- 2) dopuszczenie zmniejszenia szerokości, o której mowa w pkt 1:
 - a) w przypadku kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania,
 - b) ze względu na potrzebę uspokojenia ruchu;
- 3) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów zagospodarowania pasa drogowego;
- 5) nakaz zapewnienia na działce nie mniej niż 2 stanowisk postojowych na każdy lokal w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów infrastruktury technicznej w granicy planu;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zaopatrzenie w wodę pitną wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 5) zakaz budowy indywidualnych ujęć wód podziemnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło stosowanie paliw i urządzeń spełniających wymagania uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi;
- 7) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem ich gromadzenia w szczelnych zbiornikach bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej;
- 8) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w przypadku lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych:
 - a) lokalizację budowli stacji transformatorowej kontenerowej wolno stojącej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% działki,
 - c) wysokość stacji nie większą niż 2,0 m,
 - d) powierzchnię nowo wydzielanych działek nie mniejszą niż 35 m²,
 - e) dostęp do samochodów do przyległych dróg publicznych położonych poza planem, bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną KDW.

§ 11. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN i 2MN ustala się:

- 1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej na działce;

- 2) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku gospodarczego albo gospodarczo-garażowego, albo garażu jako wolno stojącego albo dobudowanego do budynku na działce;
- 3) w strefach zieleni wskazanych na rysunku planu:
 - a) zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania,
 - b) zakaz lokalizacji: -budynków, -dojść i dojazdów;
- 4) powierzchnię zabudowy działki nie większą niż 20%;
- 5) powierzchnię zabudowy dla budynku gospodarczego albo gospodarczo-garażowego, albo garażu nie większa niż 50 m²;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% działki;
- 7) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,75;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych nie większa niż 9,0 m do najwyższego punktu połączenia dachowej i nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne,
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych nie większą niż 6,0 m do najwyższego punktu połączenia dachowej i nie więcej niż 1 kondygnacja naziemna;
- 9) przekrycie budynków mieszkalnych dachem stromym o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35 do 45°;
- 10) przekrycie budynków gospodarczo-garażowych dachem stromym o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20 do 40°;
- 11) dla przekryć kafrów i ryzalitów stosowanie dowolnej geometrii dachu;
- 12) podział na działki o powierzchni nie mniejsze niż 1000 m²;
- 13) lokalizację miejsc postojowych zgodnie z § 9 pkt 5;
- 14) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych położonych poza planem, bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną KDW;
- 15) zasady wydzielania działek, o których mowa w pkt 12 nie dotyczą wydzielenia działek pod dojścia, dojazdy, obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 12. Na terenie lasów, oznaczonym na rysunku planu symbolem ZL ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania;
- 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu i przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji duktów leśnych;
- 4) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodowych.

§ 13. Na terenie drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L, ustala się:

- 1) klasę dróg - lokalną;
- 2) lokalizację elementów pasa drogowego lub ich fragmentów, w nawiązaniu do zagospodarowania drogi położonej poza granicami planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

§ 14. Na terenach drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację pieszo-jezdni;

- 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.

§ 15. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, dla terenów zabudowy MN dla działek budowlanych powstałych w wyniku scalenia i podziału, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, ustala się:

- 1) powierzchnię nie mniejszą niż 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejszej niż 25 m;
- 3) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°.

§ 16. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie 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.

§ 17. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej Pniewy
(-) Krzysztof Matuszak

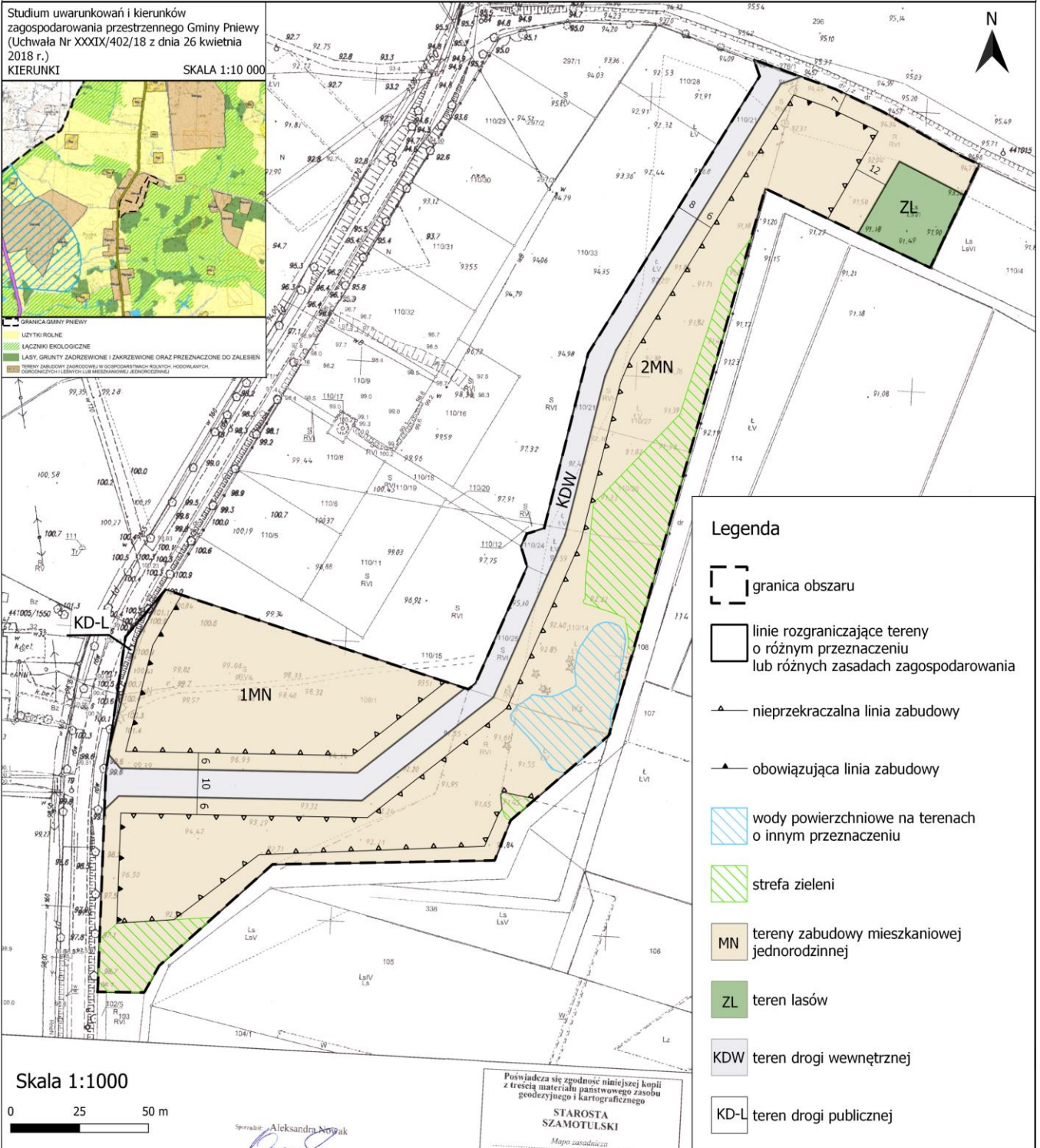
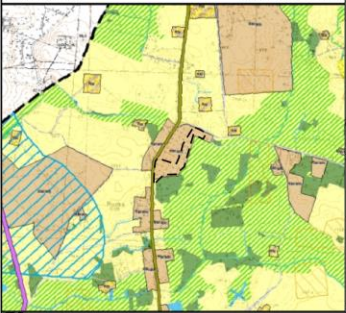
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów działek ewidencyjnych o nr 110/3, 109/1, 110/2, 297 i 31/1 położonych w miejscowości Rudka

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr z dnia nr LI/410/23 z dnia 30 marca 2023 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pniewy (Uchwała Nr XXXIX/402/18 z dnia 26 kwietnia 2018 r.)

KIERUNKI

SKALA 1:10 000



Skala 1:1000

0 25 50 m

Sprawił: Aleksandra Nowak

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

STAROSTA SZAMOTULSKI

Mapa satelitarna

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LII/410/23

Rady Miejskiej Pniewy

z dnia 30 marca 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Pniewy
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla terenu działek ewidencyjnych o nr 110/3, 109/1, 110/2, 297 i 31/1 położonych
w miejscowości Rudka.**

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek ewidencyjnych o nr 110/3, 109/1, 110/2, 297 i 31/1 położonych w miejscowości Rudka wpłynęło jedno pismo zawierające jedną uwagę w całości uwzględnioną przez Burmistrza Gminy Pniewy i wprowadzoną do ww. projektu – w związku z czym Rada Miejska Pniewy nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LII/410/23

Rady Miejskiej Pniewy

z dnia 30 marca 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Pniewy
o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
terenu działek ewidencyjnych o nr 110/3, 109/1, 110/2, 297 i 31/1 położonych w miejscowości Rudka,
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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), 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.:
 - 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LII/410/23

Rady Miejskiej Pniewy

z dnia 30 marca 2023 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę