



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia poniedziałek, 10 lipca 2023 r.

Elektronicznie podpisany przez:
Bartosz Michał Szarnecki
Data: 10.07.2023 13:19:22

Poz. 6631

UCHWAŁA NR LVII/443/23 RADY MIEJSKIEJ PNIEWY

z dnia 22 czerwca 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Lubocześnicy.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Miejska Pniewy uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Lubocześnicy 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. Plan obejmuje obszar, którego granice określa rysunek planu.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Lubocześnicy", 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 ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 - stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12°;
- 2) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 4) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 5) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;

- 6) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach takich, jakie obowiązują w strefie zamieszkania.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony na rysunku planu symbolem MNW;
- 2) teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD;
- 3) teren infrastruktury technicznej – teren elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem IE.

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

- 1) lokalizację zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie wysunięcia przed nieprzekraczalną 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 2,5 m,
 - b) okapy, gzymsy, podokienniki, ryzality o nie więcej niż 0,8 m;
- 3) zakaz sytuowania obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń budowlanych,
 - b) tablic informacyjnych,
 - c) jednej kondygnacji podziemnej,
 - 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 i uzupełnienie istniejących zadrzewień i zakrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą techniczną, drogową lub zabudową, dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń;
- 4) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 5) w strefach zieleni, wskazanych na rysunku planu, zagospodarowanie zielenią, w szczególności drzewami i krzewami, wraz z dopuszczeniem ciągu pieszo-rowerowego zlokalizowanego wzdłuż południowej granicy planu, dojść, sieci infrastruktury technicznej oraz plenerowych obiektów sportowo-rekreacyjnych;
- 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 usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zagospodarowanie lub odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku i budynkach dla terenu MNW – 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 § 12.

§ 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) zapewnienie dostępu do wód powierzchniowych śródlądowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na terenie drogi publicznej:
 - a) parametry zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu,
 - b) szerokość pieszo-jezdni nie mniejszą niż 5,0 m;
- 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 prowadzenia robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej, przy czym dopuszcza się indywidualne ujęcia wody do czasu wykonania sieci wodociągowej;
- 5) 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;
- 6) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem ich gromadzenia w szczelnych zbiornikach bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej.

§ 11. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNW ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych albo gospodarczo-garażowych, albo garaży jako wolno stojących albo dobudowanych do budynku mieszkalnego;
- 3) powierzchnię zabudowy działki:
 - a) nie większą niż 25% dla działek o powierzchni nie większej niż 3500 m²,
 - b) nie większą niż 15% dla działek o powierzchni równej i większej niż 3500 m²;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% działki;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) od 0,01 do 0,75 dla działek o powierzchni nie większej niż 3500 m²,
 - b) od 0,01 do 0,45 dla działek o powierzchni równej i większej niż 3500 m²;

6) maksymalną wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych nie większą niż 10 m do najwyższego punktu połaci dachowej i nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne,
- b) dla budynków gospodarczych albo gospodarczo-garażowych, albo garaży nie większą niż 5,0 m do najwyższego punktu połaci dachowej i nie więcej niż 1 kondygnacja naziemna;

7) przekrycie budynków mieszkalnych dachem płaskim lub dachem stromym o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 35°;

8) przekrycie budynków gospodarczo-garażowych dachem stromym o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 35°;

9) dla lukarn, kaferków lub ryzalitów, dachów nad tarasami i wejściami stosowanie dowolnej geometrii dachu;

10) powierzchnię nowo wydzielanej działki nie mniejszą niż 3000 m²;

11) lokalizację miejsc postojowych zgodnie z § 9 pkt 5;

12) dopuszczenie lokalizacji strefy o szerokości 7 m, zlokalizowanej wzdłuż południowej granicy planu jako ogólnodostępnej, przeznaczonej dla lokalizacji ciągu pieszo-rowerowego;

13) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych położonych poza planem, bezpośrednio lub poprzez drogę dojazdową KDD;

14) zasady wydzielania działek, o których mowa w pkt 10 nie dotyczą wydzielenia działek pod dojścia, dojazdy, obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 12. Na terenie komunikacji drogowej publicznej – terenie drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD ustala się:

- 1) klasę drogi - dojazdową;
- 2) lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika, z dopuszczeniem ich zmiany na pieszo-jezdnię;
- 3) dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej;
- 4) lokalizację elementów pasa drogowego lub ich fragmentów, w nawiązaniu do zagospodarowania drogi położonej poza granicami planu;
- 5) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

§ 13. Na terenie infrastruktury technicznej – terenie elektroenergetyki, oznaczonym na rysunku planu symbolem IE, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) w przypadku lokalizacji stacji transformatorowej kontenerowej wolno stojącej:

- a) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30%,
- b) wysokość stacji nie większą niż 2,0 m;

2) w przypadku lokalizacji stacji transformatorowej:

- a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60%,
- b) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30%,
- c) intensywność zabudowy od 0,001 do 0,6,
- d) wysokość nie większą niż 3,6 m,
- e) dowolną geometrię dachów;

3) powierzchnię nowo wydzielanej działki zgodną z powierzchnią terenu w obrębie linii rozgraniczających;

4) dostęp dla terenu do przyległej drogi publicznej poprzez wyznaczoną w planie drogę dojazdową.

§ 14. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej MNW dla działek powstałych w wyniku scalenia i podziału, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, ustala się:

- 1) powierzchnię nie mniejsza niż 3000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 25 m;
- 3) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°.

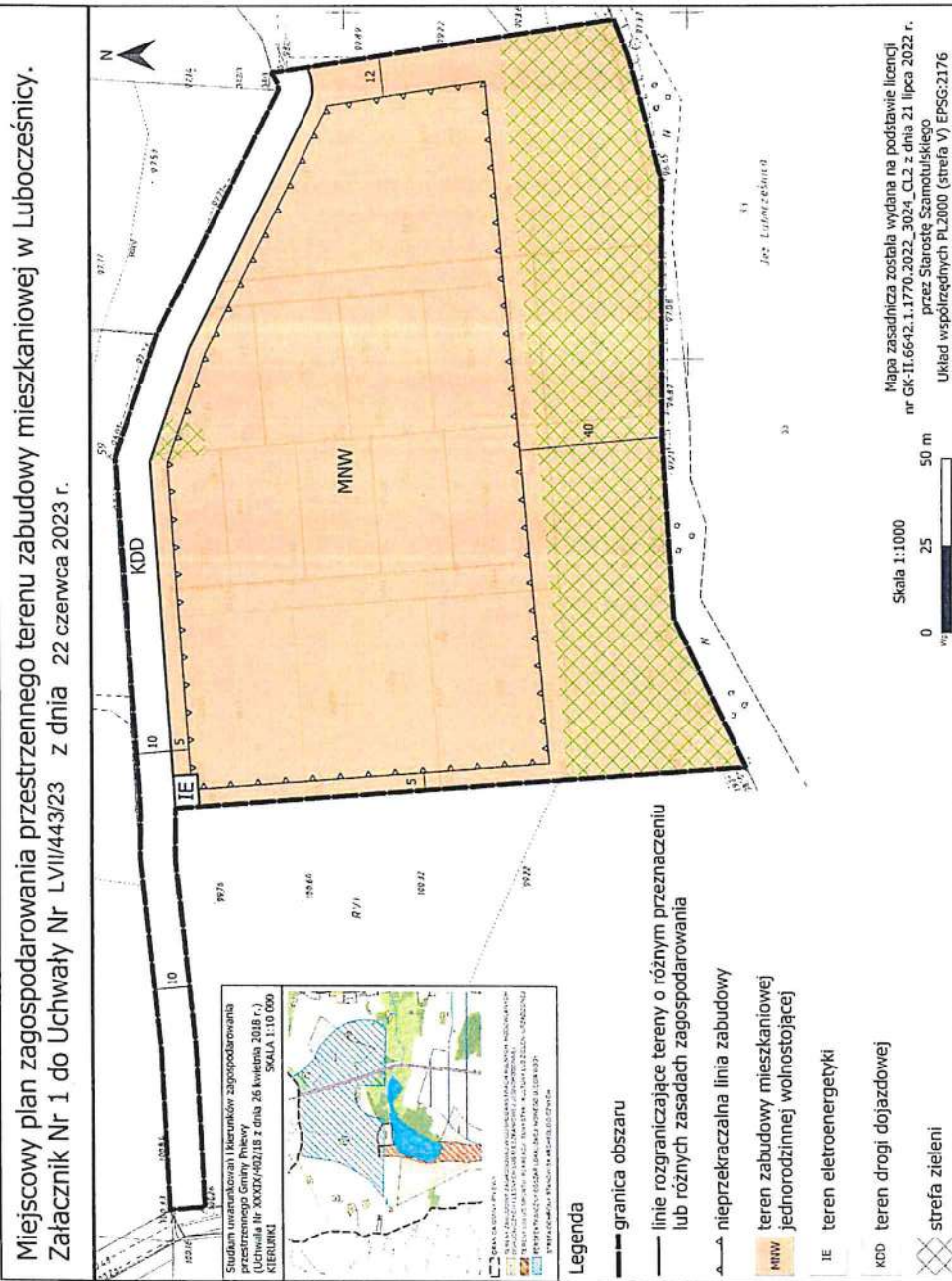
§ 15. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 16. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej Pniewy
(-) Krzysztof Matuszak



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVII/443/23
Rady Miejskiej Pniewy
z dnia 22 czerwca 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Pniewy
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Lubocześnicy w trakcie wyłożenia do publicznego
wglądu**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Lubocześnicy podczas wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVII/443/23

Rady Miejskiej Pniewy

z dnia 22 czerwca 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Pniewy
o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu
zabudowy mieszkaniowej w Lubocześnicy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą
do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) 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 "Wieloletniej prognozy finansowej 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 "Wieloletniej prognozy finansowej 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 LVII/443/23

Rady Miejskiej Pniewy

z dnia 22 czerwca 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

