



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 9 stycznia 2020 r.

Poz. 377

UCHWAŁA NR XIV/138/19 RADY MIEJSKIEJ PNIEWY

z dnia 19 grudnia 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Poznańskiej, Jasnej, Tęczowej i Jakubowskiej 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 z późn. zm.) 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:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Poznańskiej, Jasnej, Tęczowej i Jakubowskiej 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 ulic Poznańskiej, Jasnej, Tęczowej i Jakubowskiej 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 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
- 3) **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;
- 4) **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, sygnalizacja świetlna, zatoki autobusowe itp.;
- 5) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji budynków na działce podzieloną przez powierzchnię tej działki;

- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy, na której musi znajdować się nie mniej niż 60% długości elewacji frontowej budynku;
- 8) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć drogę przeznaczoną dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 9) **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;
- 10) **sieciach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;
- 11) **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**;
- 2) tereny zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami **1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN**;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolami **1U, 2U**;
- 4) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku symbolem **ZP**;
- 5) teren infrastruktury elektroenergetyki, oznaczony na rysunku symbolem **E**;
- 6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami **1KDW, 2KDW**;
- 7) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku symbolami **1KD- Z, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-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: 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) oświetlenia 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 obowiązkowe 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) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami MN dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami U/MN, w granicach działki budowlanej, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, a w przypadku lokalizacji usług oświaty, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami U w przypadku lokalizacji usług oświaty, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 8) na terenach MN, U/MN, U, E zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działek budowlanych, z dopuszczeniem odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej lub zbiornika retencyjnego na terenie ZP;
- 9) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów KD, KDW do sieci kanalizacji deszczowej;
- 10) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie ZP;
- 11) dopuszczenie zastosowania nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z dojeżdżających 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 § 14 i § 18.

§ 8. 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku symbolami **1MN**, **2MN**, **3MN**, 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;
- 3) dopuszczenie zachowania istniejących budynków z możliwością ich przebudowy;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych w granicy działki w przypadku zabudowy w układzie bliźniaczym lub szeregowym;
- 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 w przypadku budynku jednolokalowego,
 - c) zabudowy bliźniaczej – 18 m w przypadku budynku dwulokalowego,
 - d) zabudowy szeregowej – 6m w przypadku budynku jednolokalowego,
 - e) zabudowy szeregowej – 12m w przypadku budynku dwulokalowego;
- 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, przy czym dla terenu oznaczonego symbolem 2MN dopuszcza się podział na działki dla zabudowy szeregowej o powierzchni nie mniejszej niż 135m²;
- 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 przyległych terenów dróg publicznych i wewnętrznych w tym zlokalizowanych wzdłuż granicy planu;
- 22) dopuszczenie lokalizacji urządzeń sportowych, obiektów małej architektury, dojść, dojazdów.

2. Zasady wydzielenia działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 16 i 17 nie dotyczą wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

§ 9. 1. Na terenach zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych

na rysunku symbolami **1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN**, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja na działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym albo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej albo zabudowy usługowej;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego;
- 3) dla budynków rozbudowywanych dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachów;
- 4) dopuszczenie zachowania istniejących budynków z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;

- 5) lokalizacja garażu jako wbudowanego lub przylegającego do budynku mieszkalnego
- 6) dopuszczenie lokalizacji wolnostojącego budynku gospodarczo-garażowego, w tym wiaty garażowej, o łącznej powierzchni nie większej niż 80 m²;
- 7) dopuszczenie lokalizacji wolno stojącego budynku gospodarczo-garażowego lub w granicy działki, przy czym budynek w granicy działki musi być zblokowany budynkiem gospodarczo-garażowym na sąsiedniej działce;
- 8) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 9) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym dla zabudowy mieszkaniowej nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 10) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 11) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,2;
- 12) maksymalną wysokość zabudowy 2 kondygnacje – 10 m z zastrzeżeniem pkt 13;
- 13) maksymalna wysokość budynku gospodarczo- garażowego 1 kondygnacja – 6 m;
- 14) przekrycie budynków dachem płaskim lub stromym z zastrzeżeniem pkt 3;
- 15) zapewnienie stanowisk postojowych na działce budowlanej w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska na każde mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,
 - c) 4 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych,
 - d) 4 stanowiska na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych,
 - e) 5 stanowisk na każde 10 łóżek w hotelu,
 - f) 3 stanowiska na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej obiektów innych niż wymienione w lit b-e,
 - g) 1 stanowisko przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 5 stanowisk postojowych;
- 16) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi zapewnienie na działce budowlanej co najmniej 1 stanowiska przeładunkowo – postojowego poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 15;
- 17) obsługa pojazdami samochodowymi z przyległych terenów dróg publicznych i wewnętrznych w tym zlokalizowanych wzdłuż granicy planu poprzez istniejące zjazdy;
- 18) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 19) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 600 m² dla zabudowy w układzie wolnostojącym,
 - b) 300m² dla zabudowy w układzie bliźniaczym.

2. Zasady wydzielenia działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 19, nie dotyczą wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej oraz w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 10.1. Na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku symbolami **1U**, **2U**, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja na działce budynków usługowych;
- 2) dopuszczenie zachowania istniejących budynków mieszkalnych z możliwością ich przebudowy i nadbudowy do wysokości zgodnej z najwyższym punktem połaci dachowej budynku nadbudowywanego;
- 3) dopuszczenie zachowania istniejących budynków magazynowych i gospodarczo-garażowych;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15% powierzchni działki budowlanej;
- 7) intensywność zabudowy od 0,01 do 2;
- 8) maksymalną wysokość zabudowy 3 kondygnacje – 12 m;
- 9) przekrycie budynków dachem płaskim lub stromym z zastrzeżeniem pkt 2;
- 10) zapewnienie stanowisk postojowych na działce budowlanej w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,
 - b) 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych,
 - c) 4 stanowiska na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych,
 - d) 5 stanowisk na każde 10 łóżek w hotelu,
 - e) 3 stanowiska na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej obiektów innych niż wymienione w lit b-e;
- 11) zapewnienie stanowisk postojowych na działce budowlanej dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi zapewnienie na działce budowlanej co najmniej 1 stanowiska przeładunkowo – postojowego poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 10;
- 13) obsługa pojazdami samochodowymi z przyległych terenów dróg publicznych i wewnętrznych;
- 14) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 15) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m².

2. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 15, nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej oraz w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 11. Na terenie zieleni urządzonej, oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZP**, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zagospodarowanie zielenią niską lub wysoką;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) ścieżek rowerowych, ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych,
 - b) zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych,
 - c) urządzeń wodnych;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanej działki nie mniejsza niż 1500 m²;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu nie mniejszy niż 70%;
- 5) dostęp do przyległej drogi wewnętrznej.

§ 12. Na terenie infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczonym na rysunku symbolem **E**, ustala się:

- 1) lokalizację obiektów i sieci elektroenergetycznych;
- 2) wysokość obiektów nie większą niż 5 m;
- 3) stosowanie dowolnej formy zadaszenia;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 5% powierzchni działki;
- 6) intensywność zabudowy działki od 0,1 do 0,6;
- 7) minimalną powierzchnię działki – 100 m²;

- 8) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, stanowisk postojowych, sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni niskiej;
- 9) obsługę pojazdami samochodowymi z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KD-L.

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

- 1) sytuowanie jezdni lub pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m;
- 2) dopuszczenie usytuowanie dodatkowych, innych niż ustalony pkt 1 elementów infrastruktury drogowej, w tym stanowisk postojowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji miejsc na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów.

§ 14. Na terenach dróg publicznych oznaczonych na rysunku symbolami **1KD-Z**, **2KD-L**, **3KD-L**, **4KD-D**, **5KD-D**, **6KD-D**, ustala się:

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

§ 15. 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.

§ 16. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami ustala się:

- 1) powierzchnię działek zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 17 i ust. 2, § 9 ust. 1 pkt 19 i ust. 2, § 10 ust. 1 pkt 15 i ust. 2, § 11 pkt 3 oraz § 12 pkt 7;
- 2) szerokość frontów działek nie mniejszą niż 6 m, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1 pkt 16;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 90°.

§ 17. 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 obiektów i budowli o wysokości równej i większej niż 50 m npt.

§ 18. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i 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 zgodnie z § 5 pkt 8 – 11, bez naruszenia interesu osób trzecich z możliwością ich wtórnego wykorzystania do celów bytowo-gospodarczych;
- 9) zaopatrzenie w ciepło z ekologicznych źródeł ciepła;
- 10) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 11) dopuszczenie lokalizacji nowych linii, węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych;
- 12) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych;
- 13) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych:
 - a) wysokości nie większej niż 5 m,
 - b) dowolnej formie zadaszenia,
 - c) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki,
 - d) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 5% powierzchni działki,
 - e) intensywności zabudowy działki od 0,1 do 0,6,
 - f) minimalnej powierzchni działki – 50 m².

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

§ 20. Dla terenu objętego planem ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 21. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Pniewy
(-) Krzysztof Matuszak

miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Poznańskiej, Jasnej, Tęczowej i Jakubowskiej w Pniewach

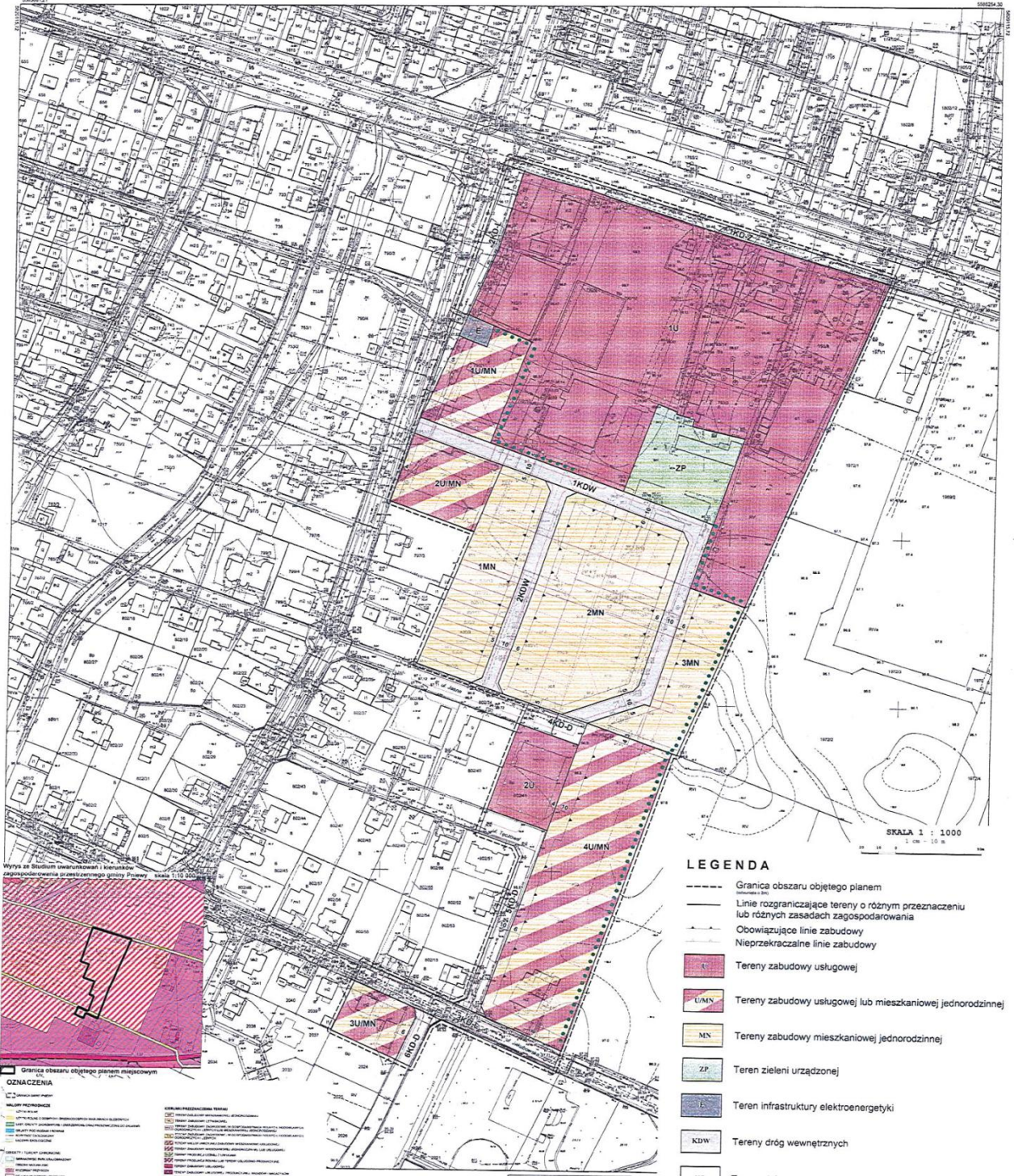
STATUS PLANU I U SZAMOTUSKIEGO

ul. Wolności 4
64-500 Szamoty
Znak: GK.6642.1.2.16.2018

Stwierdzono zgodność z planem miejscowym
Jednostka ewidencyjna: Pniewy - miasto
Czynny ewidencyjny: Pniewy

Mapa zasadnicza
Skala 1:1000

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr ~~xxvii/2018~~ Rady Miejskiej Pniewy z dnia 19.12.2019r.



LEGENDA

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Obowiązujące linie zabudowy
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Tereny zabudowy usługowej
- Tereny zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Teren zieleni urządzonej
- Teren infrastruktury elektroenergetyki
- Tereny dróg wewnętrznych
- Tereny dróg publicznych

Wytyczne do sposobu odczytania i weryfikacji...
Wzrost: 1:100 200...
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSKIM

OZNACZENIA

WYKONANE WYKONAWCĄ:	WYKONAWCA:
... (table with various symbols and codes)	... (table with various symbols and codes)
WYKONANE W WYKONAWCY:	WYKONAWCA:
... (table with various symbols and codes)	... (table with various symbols and codes)

WYKONAWCY:

- ... (list of names and titles)

Albena Nowak
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego
Stwierdzono zgodność z planem miejscowym
Stwierdzono, dnia 15-10-2018 r.

Przebiegała się zgodnie z ustawą krajową...
STARIOSTA POWIATU SZAMOTULSKIEGO
Województwo wielkopolskie
13-10-2018 r.
Z up. S.T.A. 13/10/2018

Oznaczenia informacyjne

- Szpalery lub rzędy drzew
- Geometria jezdni, skrzyżowań i miejsc postojowych
- Orientacyjne granice podziału działek
- Istniejące granice działek

PNIEWY
Urząd Miejski Pniewy, ul. Wolności 4, 64-500 Pniewy
Kontakt: ...

Załącznik nr 2
do uchwały nr XIV/138/19
Rady Miejskiej Pniewy
z dnia 19 grudnia 2019 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Pniewy
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Poznańskiej, Jasnej,
Tęczowej i Jakubowskiej 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:

UWAGA ZŁOŻONA W TRAKCIE I WYŁOŻENIA

Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną.

Treść uwagi: Zgłaszam uwagę do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Poznańskiej, Jasnej, Tęczowej i Jakubowskiej w Pniewach, w zakresie terenu oznaczonego **3U/MN**: zmniejszenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie **3U/MN** z odległości 15 m na 10 m lub 6 m od linii rozgraniczającej z terenem **6KD-D**.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo uwzględniona.

Uzasadnienie: Częściowe uwzględnienie uwagi – w związku z ustaleniem w projekcie planu lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie **3U/MN** w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem **6KD-D**.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XIV/138/2019
Rady Miejskiej Pniewy
z dnia 19 grudnia 2019 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Pniewy
o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Poznańskiej, Jasnej, Tęczowej
i Jakubowskiej 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 2018 r. poz. 1945 z późn. 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, stanowiąc 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 Pniewy;
- 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.