

**UCHWAŁA NR V/34/2015  
RADY GMINY BLIZANÓW**

z dnia 31 marca 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 157/15  
w Pruszkowie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199) oraz w związku z Uchwałą Nr XXXIV/342/2014 Rady Gminy Blizanów z dnia 14 lutego 2014 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 157/15 w Pruszkowie, Rada Gminy Blizanów uchwała, co następuje:

**DZIAŁ I.**

Przepisy ogólne

**§ 1.1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 157/15 w Pruszkowie, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Blizanów, zatwierdzonego Uchwałą Nr XV/162/2012 Rady Gminy Blizanów z dnia 3 kwietnia 2012 r.

2. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek, zwany dalej rysunkiem planu, opracowany w skali 1 : 1000 i zatytułowany: "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 157/15 w Pruszkowie", stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikiem nr 2 do uchwały jest rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.

4. Załącznikiem nr 3 do uchwały jest rozstrzygnięcie 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.

**§ 2.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy tj. sumę powierzchni kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej tereny;
- 3) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą usytuowanie frontowej, dominującej ściany budynku, z wyłączeniem balkonów, tarasów, gzymsów, wykuszy i ganków, oraz wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych lokalizowanych w głębi działki;
- 4) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w niniejszej uchwale;
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** – oznacza powierzchnię terenu biologicznie czynnego, określonego w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 7) **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;
- 8) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące w trakcie realizacji przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 9) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

- 10) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi wraz z odpowiednim symbolem literowym;  
11) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Blizanów.

## **DZIAŁ II.**

### **Przepisy szczegółowe**

#### **Rozdział 1.**

#### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

§ 3. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN**, ustala się przeznaczenie na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się przeznaczenie na teren drogi wewnętrznej.

#### **Rozdział 2.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 5. 1. Przy realizacji nowo projektowanych budynków należy uwzględnić obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń o wysokości większej niż 1,8 m, oraz wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych.

3. Zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru, poprzez dostęp do istniejących i projektowanych dróg.

#### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 6. 1. Z zakresu ochrony przed hałasem obowiązują normy określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku - na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zakazuje się odprowadzania zanieczyszczeń, szczególnie substancji biogenych, organicznych i toksycznych do gruntu.

#### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem znajduje się zespół stanowisk archeologicznych nr 14.

2. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenu ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych.

3. Wniosek o pozwolenie na prowadzenie prac archeologicznych należy złożyć do właściwego konserwatora zabytków przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

#### **Rozdział 5.**

#### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji reklam.

2. Dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych związanych z gminnym systemem informacji przestrzennej.

3. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.

#### **Rozdział 6.**

#### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy**

§ 9. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN**, ustala się:

- 1) zabudowa realizowana w typie zabudowy wolnostojącej;

- 2) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 3) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 9,0 m w kalenicy dachu;
- 4) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych – I kondygnacja, max. 5,5 m w kalenicy dachu;
- 5) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, oraz gospodarczych i garażowych rozwiązanie dachów jako strome dwu-, lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°;
- 6) zachowanie symetrycznie pochylonych połaci, w przypadku realizacji dachów dwuspadowych;
- 7) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką, lub innym materiałem dachówkopodobnym;
- 8) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy działki budowlanej;
- 9) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 10) maksymalną powierzchnię zabudowy – 35 % powierzchni działki budowlanej;
- 11) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,1;
- 12) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,9;
- 13) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji – min. 1 stanowisko przypadające na 1 budynek mieszkalny, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 10. Ustala się obowiązujące linie zabudowy i nieprzekraczalne linie zabudowy usytuowane zgodnie z rysunkiem planu.

#### **Rozdział 7.**

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

§ 11. Nie określa się, z uwagi na brak takich terenów lub obiektów na obszarze objętym planem.

#### **Rozdział 8.**

**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej - 750 m<sup>2</sup>.

2. Ustala się minimalną szerokość frontu działki – 22,0 m, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Dla działek wydzielanych na zakończeniu placu manewrowego drogi KDW ustala się minimalną szerokość frontu działki – 6,0 m.

4. Fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym, z tolerancją +/- 10° w stosunku do pasa drogowego.

#### **Rozdział 9.**

**Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 13. Nie ustala się ze względu na brak występowania na obszarze objętym planem.

#### **Rozdział 10.**

**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 14. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez drogę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW, z włączeniem do drogi powiatowej.

2. Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW, ustala się:

- 1) droga jednojezdniowa, z możliwością realizacji chodników;

- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0 m, zakończona placem manewrowym;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne – nasadzenia zieleni, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, miejsca postojowe.

3. Powiązanie układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym przedstawiono na rysunku planu.

§ 15. Dostawa wody z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, z uwzględnieniem bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

§ 16. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych do oczyszczalni ścieków, poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) tymczasowo, do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód, o których mowa w ust. 2, w granicach nieruchomości, stosując rozwiązania indywidualne, bez naruszania interesu osób trzecich.

§ 17. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z istniejących i projektowanych gazociągów niskiego i średniego ciśnienia.

§ 18. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) nakazuje się stosowanie urządzeń grzewczych charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności, i niskim stopniem emisji zanieczyszczeń;
- 2) stosowanie przy pozyskaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi – gazowych, ciekłych i stałych oraz wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii.

§ 19. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie obszaru w energię elektryczną następować będzie z istniejącej i nowoprojektowanej sieci energetycznej;
- 2) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających średniego napięcia oraz niskiego napięcia odpowiednio do zbilansowanych potrzeb, i zgodnie z warunkami wydanymi przez przedsiębiorstwo energetyczne;
- 3) określenie ostatecznej rozbudowy sieci nastąpi po określeniu zapotrzebowania na moc;
- 4) szczegółowy sposób i zakres rozbudowy sieci określi firma energetyczna na etapie realizacji poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych.

§ 20. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w wydzielonych i odpowiednio zabezpieczonych miejscach, w sposób zgodny z wojewódzkim planem gospodarki odpadami.

## **Rozdział 11.**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 21. Dla obszaru objętego planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## **Rozdział 12.**

### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

§ 22. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w planie, ustala się 20 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

### **DZIAŁ III.**

#### Przepisy końcowe

§ 24. Grunty rolne klasy III b o powierzchni 0,2762 ha uzyskały zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr.057-602-514/14 z dnia 18 listopada 2014r. na przeznaczenie na cele nierolnicze.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Blizanów.

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

Przewodniczący Rady Gminy

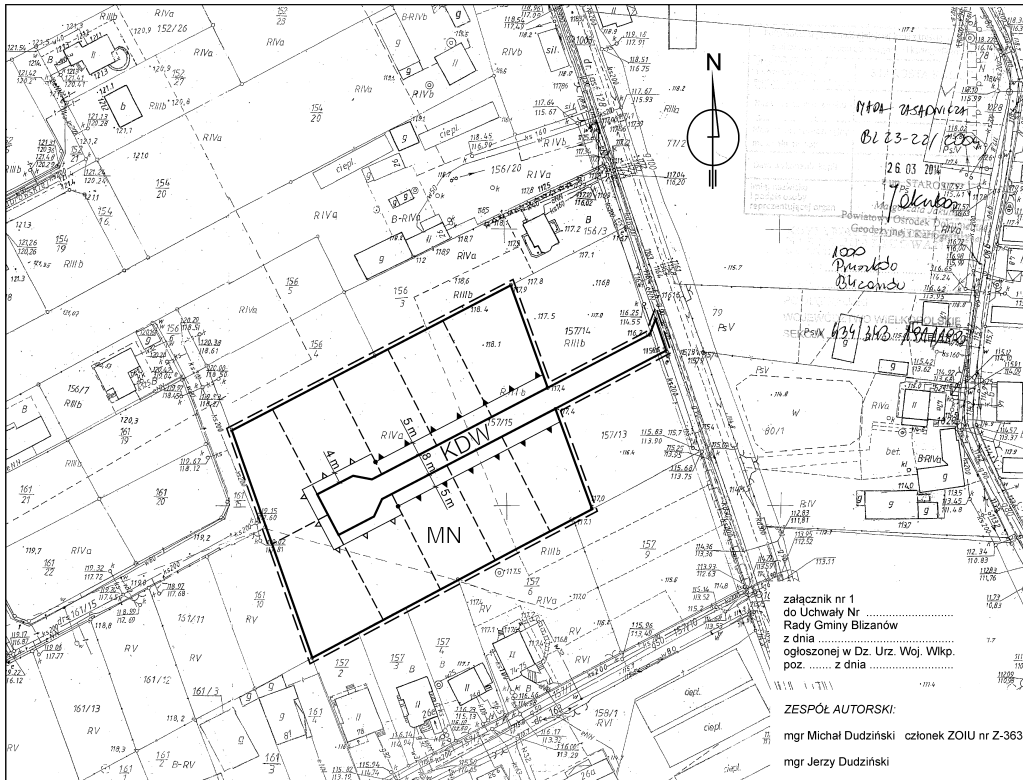
**Jan Wojtyła**



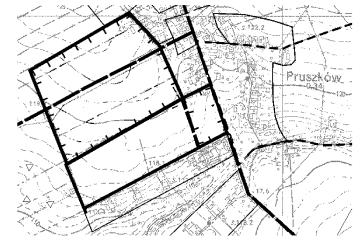
# MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI O NR EWID. 157/15 W PRUSZKOWIE

skala 1 : 1000

0 50 m 100 m



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bliżanów  
granica obszaru objętego planem miejscowym skala 1 : 10 000



- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOSCI ZABUDOWY Z USŁUGAMI NIEUCIĄŻLIWYMI
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOSCI ZABUDOWY Z USŁUGAMI NIEUCIĄŻLIWYMI - PROJEKTOWANE

## OZNACZENIA

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- ▲▲ obowiązująca linia zabudowy
- △△ nieprzekraczalna linia zabudowy
- miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDW teren drogi wewnętrznej
- - - orientacyjne podziały na działki budowlane (oznaczenie informacyjne nie będące ustaleniem planu)
- obszary całego planu zespół stanowisk archeologicznych nr 14

załącznik nr 1  
do Uchwały Nr .....  
Rady Gminy Bliżanów  
z dnia .....  
ogłoszonej w Dz. Urz. Woj. Wlkp.  
poz. .... z dnia .....

ZESPÓŁ AUTORSKI:

mgr Michał Dudziński członek ZOIU nr Z-363

mgr Jerzy Dudziński

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Pruszkowie dla działki o nr ewid. 157/15**

Przedmiotowy projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Pruszkowie dla działki o nr ewid. 157/15”, został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 12.12.2014 r. do 5.01.2015 r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi były przyjmowane do dnia 19.01.2015 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Gminy Blizanów nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 11 pkt 12 w/w ustawy.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Pruszkowie dla działki o nr ewid. 157/15.**

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. z 2012 r. poz. 647 ze zm. ) Rada Gminy Blizanów określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb stanowią zadania własne gminy.

§ 3. 1. Sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji należących do zadań własnych gminy:

- 1) realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy w tym Prawo zamówień publicznych,
- 2) w oparciu o inne przepisy branżowe, np. prawo energetyczne.
- 3) terminy realizacji poszczególnych zadań – etapowane,
- 4) pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu, nie należące do zadań własnych gminy, będą finansowane ze środków własnych inwestorów, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

2. Realizacja inwestycji musi być zgodna z obowiązującymi przepisami i normami.

3. Realizację sieci uzbrojenia technicznego w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej i gazowej będą prowadzić właściwej przedsiębiorstwa, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

4. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z wojewódzkim planem gospodarki odpadami, na podstawie przepisów odrębnych oraz ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5. Sposób realizacji inwestycji może ulec modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki.

§ 4. 1. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 czerwca 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 ze zm.).

2. Możliwe zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- 1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową,
- 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) z kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
  - f) innych środków zewnętrznych.



3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. 2012r. poz. 1059 ze zm.) i nie będą obciążały budżetu gminy.