



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 11 października 2017 r.

Poz. 6553

### UCHWAŁA NR XXIX/173/2017 RADY GMINY PĘPOWO

z dnia 6 października 2017 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Szkolnej i Ogrodowej w Pępowie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) uchwała się, co następuje:

**§ 1.1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Szkolnej i Ogrodowej w Pępowie po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pępowo, zwany dalej planem.

2. Obszar objęty planem położony jest w miejscowości Pępowo i ograniczony jest od strony południowej ulicą Szkolną, od strony zachodniej zabudową usługową przy ulicy Wiejskiej i Szkolnej, od strony północnej ulicą Ogrodową, a od strony wschodniej zabudową mieszkaniową przy ulicy Promienistej, z wyłączeniem działek o numerach ewidencyjnych: 131/26, 131/39, 131/40, 131/43, 131/44, 131/45, 131/46, 131/47, a szczegółowy przebieg granic określa załącznik nr 1 do uchwały, o którym mowa w ust. 3.

3. Integralnym załącznikiem nr 1 do uchwały jest rysunek planu zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Szkolnej i Ogrodowej w Pępowie” sporządzony na mapie w skali 1:1000.

4. Załącznikiem nr 2 do uchwały są rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

5. Załącznikiem nr 3 do uchwały są rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

- 1) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość w jakiej mogą się znajdować budynki od linii rozgraniczającej terenu, jednocześnie na linii tej musi się znajdować przynajmniej 60% długości frontowej ściany budynku mieszkalnego, z dopuszczeniem wysunięcia takich elementów jak: niezabudowane schody i balkony oraz pochylnie i spoczniki, gzymsy, okapy, filary, które mogą zostać wysunięte do 1,5 m poza linię zabudowy;
- 2) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji, wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu;

- 4) dachach symetrycznych – należy przez to rozumieć dachy o jednakowym kącie pochylenia oraz o jednakowych długościach głównych połaci;
- 5) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej.

**§ 3.** W planie nie ustala się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 4.** Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia na rysunku planu:

- 1) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami literowymi i cyfrowymi;
- 2) granice obszaru objętego planem;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) obowiązujące linie zabudowy.

**§ 5. 1.** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolno stojącym oraz budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 1200 m<sup>2</sup>;
- 4) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy 0,7;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) usytuowanie budynków zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 9) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 10 m oraz dachy strome symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym i kącie nachylenia od 20 do 45 stopni;
- 10) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego nie większą niż 16 m;
- 11) wysokość budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych nie większą niż 6 m;
- 12) kąt nachylenia połaci dachowych budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych nie większy niż 45 stopni;
- 13) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej.

**2.** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tych granic;
- 2) lokalizację dojazdów, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) lokalizację tablic informacyjnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MN, 5MN, 6MN ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolno stojącym oraz budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 1200 m<sup>2</sup>;
- 4) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy 0,7;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) usytuowanie budynków zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 9) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 10 m oraz kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 45 stopni;
- 10) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego nie większą niż 16 m;
- 11) wysokość budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych nie większą niż 6 m;
- 12) kąt nachylenia połaci dachowych budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych nie większy niż 45 stopni;
- 13) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MN, 5MN, 6MN dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tych granic;
- 2) lokalizację dojazdów, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) przebudowę, rozbudowę istniejących obiektów budowlanych;
- 5) lokalizację tablic informacyjnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

**§ 6. 1.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, usługowych w układzie wolno stojącym oraz budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 1200 m<sup>2</sup>;
- 4) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy 0,7;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) usytuowanie budynków zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 9) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 10 m oraz kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 45 stopni;
- 10) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego nie większą niż 16 m;

- 11) wysokość budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych i usługowych nie większą niż 6 m;
- 12) kąt nachylenia połaci dachowych budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych i usługowych nie większy niż 45 stopni;
- 13) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN/U dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tych granic;
- 2) lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;
- 3) lokalizację dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 4) przebudowę, rozbudowę istniejących obiektów budowlanych;
- 5) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 7. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80 do 100 stopni lub równoległe do granic działek sąsiednich;
- 2) powierzchnie działek budowlanych, nie mniejsze niż:
  - a) 1200 m<sup>2</sup> – na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN,
  - b) 1200 m<sup>2</sup> – na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN/U;
- 3) szerokość frontów działek nie mniejszą niż:
  - a) 24 m – na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN,
  - b) 24 m – na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN/U.

§ 8. W zakresie lokalizacji miejsc do parkowania:

- 1) ustala się lokalizację miejsc postojowych w liczbie nie mniejszej niż:
  - a) dwa miejsca postojowe na jedno mieszkanie – na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN,
  - b) dwa miejsca postojowe na jedno mieszkanie i dwa miejsca postojowe na 130 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy budynków o funkcji usługowej – dla terenu oznaczonego symbolem 1MN/U,
- 2) ustala się lokalizację miejsc postojowych poza powierzchnią biologicznie czynną z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) miejsca postojowe realizowane w budynkach garażowych i gospodarczo-garażowych wliczane są do miejsc postojowych o których mowa w pkt 1.

§ 9. W zakresie infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu:

- 1) dopuszcza się roboty budowlane związane z realizacją sieci infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub własnych ujęć wodnych na potrzeby zwykłego korzystania z wody zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się dopuszczalnymi wskaźnikami emisji substancji do powietrza oraz urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności;

7) ustala się sposób zagospodarowania odpadów zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Pępowo oraz przepisami odrębnymi.

**§ 10.** 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN ustala się dopuszczalne poziomy hałas w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN/U ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

**§ 11.** Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 1%.

**§ 12.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pępowo.

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

Przewodniczący Rady  
(-) Zenon Rogala



Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr XXIX/173/2017  
RADY GMINY PĘPOWO  
z dnia 6 października 2017 r.

**Rozstrzygnięcie**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu**  
**projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy**  
**Szkolnej i Ogrodowej w Pępowie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) Rada Gminy Pępowo rozstrzyga co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Szkolnej i Ogrodowej w Pępowie, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 19 lipca 2017 r. do 18 sierpnia 2017 r. w terminie, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu, tj. do 7 września 2017 r., nie wpłynęły żadne uwagi, w związku z czym, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

  
PRZEWODNICZĄCY RADY  
Zenon Rogala



Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr XXIX/173/2017  
RADY GMINY PĘPOWO  
z dnia 6 października 2017 r.

**Rozstrzygnięcie**  
**o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań**  
**własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami**  
**o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 Ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1870 ze zm.) Rada Gminy Pępowo stwierdza 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 infrastruktury technicznej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
  - 2) inwestycje mogą być realizowane etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje;
  - 3) dopuszcza się udział innych niż gmina inwestorów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.
2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.  
Finansowanie inwestycji będzie się odbywać poprzez:
  - 1) wydatki z budżetu gminy;
  - 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy, w ramach m.in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych, innych środków zewnętrznych;
  - 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

  
PRZEWODNICZĄCY RADY  
Zenon Rogala