



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 6 kwietnia 2020 r.

Poz. 3241

UCHWAŁA NR XVI/153/20 RADY MIEJSKIEJ PNIEWY

z dnia 26 marca 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Buszewo

Na podstawie 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 2020 r. poz. 293) Rada Miejska Pniewy uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Buszewie, 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 miejscowości Buszewo, 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 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) ekologicznych źródeł 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;
- 3) funkcji terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 5) 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;
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy prawa inne niż ustawy, na podstawie których uchwalono niniejszą uchwałę;

7) sieciach infrastruktury technicznej – rozumie się przez to elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych.

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę produkcyjną lub usługową, oznaczone na rysunku symbolem P/U.

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

- 1) sytuowanie budynków, charakter architektoniczny nowej zabudowy, linie zabudowy, intensywność zabudowy, powierzchnie zabudowy, maksymalne wysokości budynków, formy dachów – zgodnie z zapisami w planie;
- 2) zakaz oświetlania obiektów zrealizowanych na obszarze planu w sposób ujemnie wpływający na drogi położone w sąsiedztwie;
- 3) zakaz stosowania dla elewacji i dachu kolorystyki o odcieniach różu, fioletu, zieleni i niebieskiego;
- 4) dopuszczenie zachowania funkcji, parametrów, wskaźników kształtowania i zagospodarowania terenów dla istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy;
- 5) 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 1,3 m,
 - b) okapy, gzymsy, podokienniki, ryzality - maksymalnie o 0,8 m.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) emisja hałasu z terenu objętego planem nie może powodować przekraczania akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie;
- 2) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji związanych z gospodarowaniem i magazynowaniem odpadami medycznymi i niebezpiecznymi w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii;
- 4) zachowanie powierzchni wolnych od utwardzenia jako biologicznie czynnych;
- 5) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie środowiska;
- 6) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi o odpadach;
- 7) dopuszczenie wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas prac budowlanych, w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszczenie zastosowania nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z dojazdów, parkingów i placów.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się ochronę zabytków archeologicznych w strefie stanowiska archeologicznego Buszewo stan. 9, ujętego w ewidencji zabytków pod nr AZP 49-22/127– wskazanego na rysunku – w granicach, którego:

- 1) nakazuje się prowadzenie badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu;
- 2) nakazuje się uzyskanie pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 7. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. 1. Na terenie zabudowy produkcyjnej lub usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem P/U, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) sytuowanie budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, oznaczonych na rysunku;

- 2) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, budowli i instalacji przemysłowych, sieci infrastruktury technicznej, parkingów, placów, dojazdów i dojazdów;
- 3) lokalizację zabudowy usługowej niewymagającej komfortu akustycznego;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy od 0,05 do 2,4;
- 7) maksymalna wysokość budynków - 15 m;
- 8) dopuszczenie lokalizacji budynku magazynu wysokiego składowania o wysokości nie przekraczającej 25 m;
- 9) dopuszczenie lokalizacji urządzeń technologicznych, budowli i instalacji przemysłowych, wolnostojących lub na budynku, o wysokości do 25 m, przy czym łączna powierzchnia tych urządzeń stanowić może nie więcej niż 5% powierzchni zabudowy, o której mowa w pkt 4;
- 10) stosowanie wszelkich form dachów, przy czym w przypadku stosowania dachów stromych w budynkach halowych ustala się kąt nachylenia połaci dachowych – nie większy niż 30°;
- 11) wysokość ogrodzenia działek nie większą niż 2,5 m;
- 12) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych, wolnostojących lub wbudowanych w budynki z uwzględnieniem §13 pkt 10;
- 13) zapewnienie stanowisk postojowych, w granicach terenu, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych,
 - b) 2 stanowiska postojowe na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub 2 stanowiska na 10 zatrudnionych,
 - c) 1 stanowisko postojowe dla samochodów ciężarowych na 1000 m² powierzchni magazynowej lub produkcyjnej w obiektach budowlanych;
 - d) 1 stanowisko przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 stanowisk postojowych;
- 14) obsługa pojazdami samochodowymi z terenu drogi publicznej zlokalizowanej wzdłuż północnej granicy planu;
- 15) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 2000 m².

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

§ 9. 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, ustala się ochronę zasobu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 Subzbiornik Jezioro Bytyńskie -Wronki-Trzciel zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) powierzchnię działek zgodnie z § 8 ;
- 2) szerokość frontów działek nie mniejszą niż 10 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 90°.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu 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.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych układów wewnętrznej komunikacji na działkach z istniejącym układem sieci drogowo-ulicznej poza granicami planu.

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych tymczasowo do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnej działki, bez naruszenia interesu osób trzecich, z dopuszczeniem ich odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) zaopatrzenie w ciepło z ekologicznych źródeł ciepła;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- 7) lokalizację nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych,
- 8) lokalizację nowych linii telekomunikacyjnych;
- 9) dopuszczenie lokalizacji węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych;
- 10) w przypadku projektowania stacji transformatorowych jako wbudowanych w budynki - pomieszczenia na ten cel należy zlokalizować na poziomie „0”, a w przypadku stacji wolnostojących - grunty pod stacje należy wydzielić w postaci samodzielnych działek o powierzchni do 70 m²;
- 11) lokalizację przyłączy do sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

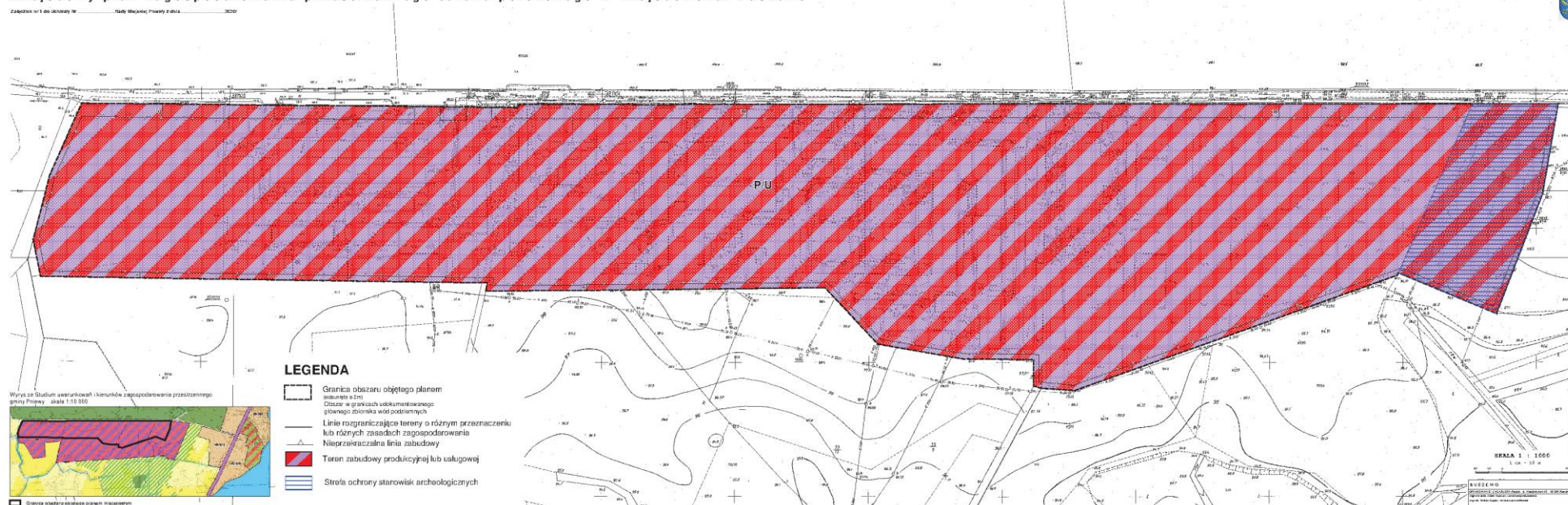
§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 17. 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 1
do uchwały nr XVI/153/20
Rady Miejskiej Pniewy
z dnia 26 marca 2020 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Buszewo



Załącznik nr 2
do uchwały nr XVI/153/20
Rady Miejskiej Pniewy
z dnia 26 marca 2020 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Pniewy
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Buszewo.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) Rada Miejska Pniewy rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

1. Uwaga wniesiona przez REMONDIS Medison Sp. z o.o., ul. Puszkina 41, 42-530 Dąbrowa Górnicza

Treść uwagi: Działając w imieniu REMONDIS Medison Sp. z o.o. z siedzibą w Dąbrowie Górniczej w odpowiedzi na obwieszczenie o wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Buszewo z dnia 10 stycznia 2020 r. zgodnie z zakreślonym w tym dokumencie terminie zgłaszamy uwagi do przedstawionego projektu.

Informujemy, że REMONDIS Medison Sp. z o.o. jest właścicielem nieruchomości położonej w miejscowości Buszewo, gmina Pniewy, powiat szamotulski, oznaczonej jako działka geodezyjna nr 54/7, o obszarze 1,1133 ha, dla której Sąd Rejonowy w Szamotulach, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr PO1A/0028074/0. Będą właścicielem nieruchomości REMONDIS Medison realizuje na w/w nieruchomości zamierzenie inwestycyjne polegające na budowie stacji przeładunkowej z miejscem zbierania odpadów, na której zamierza prowadzić działalność związaną ze zbieraniem odpadów, w tym odpadów medycznych i weterynaryjnych.

Projekt uchwały Rady Miejskiej w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Buszewo, w § 5 pkt 2 przewiduje, ograniczenie dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości, poprzez ograniczenie dopuszczalności lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie możliwości realizacji inwestycji związanych z gospodarowaniem i magazynowaniem odpadów medycznych i weterynaryjnych.

REMONDIS Medison Sp. z o.o. podkreśla, że przedmiotowe ograniczenie możliwości realizacji inwestycji, w istocie uniemożliwi wykorzystanie nieruchomości w zakresie podstawowej działalności REMONDIS Medison Sp. z o.o., którą jest gospodarowanie odpadami medycznymi i weterynaryjnymi. Wskazujemy, że uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może spowodować powstanie po stronie REMONDIS Medison Sp. o.o. roszczeń odszkodowawczych, przewidzianych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wobec powyższego zgłaszamy uwagę do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wnosząc o nadanie § 5 pkt 2 projektu, następującego brzmienia:

„2) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko” względnie

Dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji związanych z gospodarowaniem i magazynowaniem odpadami medycznymi i niebezpiecznymi w rozumieniu przepisów odrębnych ale z wyłączeniem ograniczenia odnoszącego się do gospodarowania odpadami medycznymi i niebezpiecznymi na nieruchomości oznaczonej jako działka geodezyjna nr 54/7.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zgodnie z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sklasyfikowano oznaczenia, które należy stosować w określaniu przeznaczenia terenów w projektach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym przyjęto przeznaczenie terenu pod zabudowę produkcyjną lub usługową, oznaczone na rysunku symbolem P/U nie naruszając ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy.

Wnioskowane przez spółkę zmiany zapisów w projekcie związane z zamierzeniem inwestycyjnym polegającym na budowie stacji przeładunkowej z miejscem zbierania odpadów w tym medycznych i weterynaryjnych nie wpisuje się w określone przeznaczenie. Zgodnie z ww. Rozporządzeniem stanowi ono tereny infrastruktury technicznej – gospodarowania odpadami. Wskazane w § 5 pkt 2 dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji związanych z gospodarowaniem i magazynowaniem odpadami medycznymi i niebezpiecznymi w rozumieniu przepisów odrębnych nie jest ograniczeniem dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości dlatego że takowe nie funkcjonuje na terenie działki 54/7. Ponadto zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą nr XXXIX/403/18 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 26 kwietnia 2018 r. nie dopuszczono na możliwości gospodarowania odpadami na przedmiotowej nieruchomości. Opracowany projekt w swoich nakazach, zakazach i dopuszczeniach uwzględniać musi potencjalne oddziaływanie inwestycji na nieruchomości sąsiednie ich zagospodarowanie w tym bliskie sąsiedztwo kompleksu leśnego a także profil prowadzonej działalności na działkach objętych projektem planu.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XVI/153/20
Rady Miejskiej Pniewy
z dnia 26 marca 2020 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Pniewy
o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego terenu położonego w miejscowości Buszewo 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 (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) 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 Pniewy.
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 Pniewy.
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.