



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 18 listopada 2024 r.

Poz. 9234

### UCHWAŁA NR VII/50/24 RADY MIEJSKIEJ PNIEWY

z dnia 30 października 2024 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Piastowskiej w Pniewach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Miejska Pniewy uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Piastowskiej w Pniewach, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy (uchwała nr LVII/444/23 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 22 czerwca 2023 r.), zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego położonego w rejonie ulicy Piastowskiej w Pniewach;
- 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;
- 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 połąci 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 zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni 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 infrastruktury technicznej – teren wodociągów, oznaczony na rysunku planu symbolem IW;
- 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KR;
- 3) tereny komunikacji drogowej publicznej – tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD.

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

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) zakaz lokalizacji:
  - a) obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, niezwiązanych z planowaną funkcją terenu,
  - b) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) urządzeń budowlanych,
  - b) sieci i obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,
  - c) tablic informacyjnych,
  - d) jednej kondygnacji podziemnej,
  - e) dojść i dojazdów.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 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) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie ich zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminnym;
- 6) dopuszczenie wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zagospodarowanie lub odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 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 § 13.

**§ 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) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem jego przełożenia, skanalizowania i prowadzenia robót budowlanych w jego zakresie;
- 3) zakaz lokalizacji budynków na terenach KDD i KR.

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

- 1) na terenach dróg publicznych:
  - a) parametry zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu,
  - b) szerokość pieszo-jezdni nie mniejszą niż 5,0 m;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów zagospodarowania pasa drogowego;
- 4) nakaz zapewnienia na działce nie mniej niż 3 stanowiska postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów.

**§ 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 robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 4) 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;
- 5) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej.

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

- 1) lokalizację ujęć wody oraz stacji uzdatniania wody;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków i budowli oraz powiązanych z nimi urządzeń przeznaczonych do poboru i uzdatniania wody;
- 3) powierzchnię zabudowy działki nie większą niż 30%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% działki;
- 5) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,9;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 15 m;
- 7) dachy płaskie;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanej działki nie mniejszą niż 200 m<sup>2</sup>;
- 9) lokalizację miejsc postojowych zgodnie z § 9 pkt 4;
- 10) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację pieszo-jezdni.

**§ 13.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD i 2KDD ustala się:

- 1) klasę drogi – dojazdową;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika, z dopuszczeniem ich zamiany na pieszo-jezdnię;
- 4) dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej;

- 5) na terenie 1KDD lokalizację elementów pasa drogowego, w nawiązaniu do zagospodarowania drogi położonej poza granicami planu;
- 6) na terenie 2KDD zagospodarowanie zielenią niską i wysoką wskazanej na rysunku planu strefy zieleni.

**§ 14.** 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.

**§ 15.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, dla terenu IW, dla działek budowlanych powstałych w wyniku scalenia i podziału, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazd i dojazdów, ustala się:

- 1) powierzchnię nie mniejszą niż 200 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 10 m;
- 3) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°.

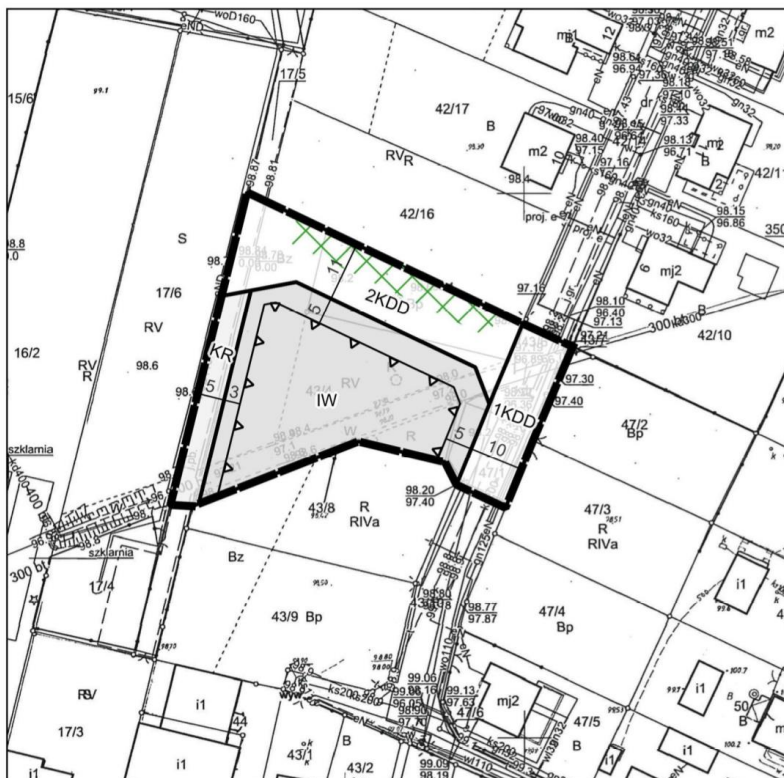
**§ 16.** Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

**§ 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  
(-) Paweł Prętki

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Piastowskiej w Pniewach  
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VII/50/24 z dnia 30 października 2024 r.



Skala 1:1000

0 10 20 30 m

Układ współrzędnych 2000  
(strefa V) EPSG:2176

Mapa zasadnicza została wydana na podstawie  
licencji nr GK-II.6642.1.1806.2023\_3024\_CL2  
z 2 sierpnia 2023 r. przez Starostę  
Szamotulskiego



#### Oznaczenia

- granica planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- IW - teren infrastruktury technicznej  
- teren wodociągów
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- KDD - tereny komunikacji drogowej publicznej  
- tereny dróg dojazdowych
- strefa zieleni



- granica planu
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego Gminy Pniewy  
(Uchwała Nr LVII/444/23 z dnia 22 czerwca 2023 r.)  
KIERUNKI Skala 1:20 000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VII/50/24  
Rady Miejskiej Pniewy  
z dnia 30 października 2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Pniewy  
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Piastowskiej w Pniewach**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Piastowskiej w Pniewach w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęło jedno pismo zawierające jedną uwagę w całości uwzględnioną przez Burmistrza Gminy Pniewy i wprowadzoną do ww. projektu. Natomiast w trakcie ponownego wyłożenia do publicznego wglądu w ustawowo wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag do projektu planu, w związku z czym Rada Miejska Pniewy nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VII/50/24

Rady Miejskiej Pniewy

z dnia 30 października 2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Pniewy  
o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu  
położonego w rejonie ulicy Piastowskiej w Pniewach, 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 2024 r. poz. 1130) 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;
- 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 VII/50/24  
Rady Miejskiej Pniewy  
z dnia 30 października 2024 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**