



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 10 kwietnia 2025 r.

Poz. 3352

UCHWAŁA NR XII/90/25 RADY MIEJSKIEJ PNIEWY

z dnia 27 marca 2025 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w rejonie ul. Wronieckiej i Słowiańskiej 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 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940) Rada Miejska Pniewy uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w rejonie ul. Wronieckiej i Słowiańskiej w Pniewach, po stwierdzeniu, że jest ona zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy (uchwała nr LVII/444/23 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 22 czerwca 2023 r.), zwaną dalej „planem”.

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

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu zatytułowany: zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w rejonie ul. Wronieckiej i Słowiańskiej w Pniewach, opracowany w skali 1: 1000;
- 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 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 połaci nie większym niż 12°;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci od 12° do 35°;
- 3) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 4) 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 terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony na rysunku planu symbolem MNW;
- 2) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP;

3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KR.

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

- 1) lokalizację zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem wysunięcia przed nieprzekraczalną linią zabudowy takich części i elementów budynków, jak:
 - a) balkony, tarasy, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściami, schody, pochylnie, części podziemne budynku o nie więcej niż 2,5 m,
 - b) okapy, gzymsy, podokienniki o nie więcej niż 0,8 m;
- 2) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń budowlanych,
 - b) tablic informacyjnych,
 - c) dojeżdż i dojazdów.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać 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) zachowanie i uzupełnienie istniejących drzew i krzewów, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą techniczną, drogową lub zabudową, dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń;
- 4) zagospodarowanie zieleni wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 5) w strefie zieleni, wskazanej na rysunku planu, zagospodarowanie zieleni, poprzez w szczególności adaptację istniejących drzew i krzewów;
- 6) nakaz zachowania rowu jako otwartego, z dopuszczeniem przebudowy, przełożenia i odbudowy, w tym także w nowej lokalizacji;
- 7) nakaz zachowania pasów obsługi rowu dostępnych dla służb jego utrzymania;
- 8) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie ich zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminnym;
- 9) dopuszczenie wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zagospodarowanie lub odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu MNW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 12) na granicach terenów o różnych standardach akustycznych w środowisku, zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów o wyższych wymaganiach akustycznych.

§ 6. Nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 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) zakaz lokalizacji budynków na terenach: ZP, KR.

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

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na terenie komunikacji drogowej wewnętrznej szerokość pieszo-jezdni nie mniejszą niż 5,0 m;
- 3) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego w granicach obszaru planu oraz zewnętrznym układem drogowym;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów zagospodarowania pasa drogowego;
- 5) nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc postojowych dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe na każdy lokal w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 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 tych sieci;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów infrastruktury technicznej w granicy planu;
- 3) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 5) 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;
- 6) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej.

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

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych albo gospodarczo-garażowych, albo garaży dobudowanych do budynku mieszkalnego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej;
- 4) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 30%;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%;
- 6) nadziemną intensywność zabudowy od 0,2 do 0,6;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych nie większą niż 9 m i nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne,
 - b) budynków gospodarczych albo gospodarczo-garażowych, albo garaży nie więcej niż 1 kondygnacja naziemna oraz nie większą niż 5,0 m w przypadku dachu stromego i nie większą niż 3,5 m w przypadku dachu płaskiego;
- 8) dachy płaskie lub strome;
- 9) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m²;
- 10) dostęp dla samochodów do drogi publicznej położonej poza granicami planu poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej KR;
- 11) zasady wydzielania działek, o których mowa w pkt 9, nie dotyczą wydzielenia działek pod dojścia, dojazdu, obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

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

- 1) lokalizację skweru;
- 2) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60%;
- 4) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 5) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających.

§ 13. Na terenie komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KR, ustala się:

- 1) lokalizację pieszo-jezdni;
- 2) lokalizację elementów pasa drogowego lub ich fragmentów, w nawiązaniu do zagospodarowania drogi położonej poza granicami planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

§ 14. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla działek powstałych w wyniku scalenia i podziału, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, ustala się dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonej na rysunku planu symbolem MNW:

- 1) powierzchnię nie mniejszą niż 800 m²;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejszą niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°.

§ 15. 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.

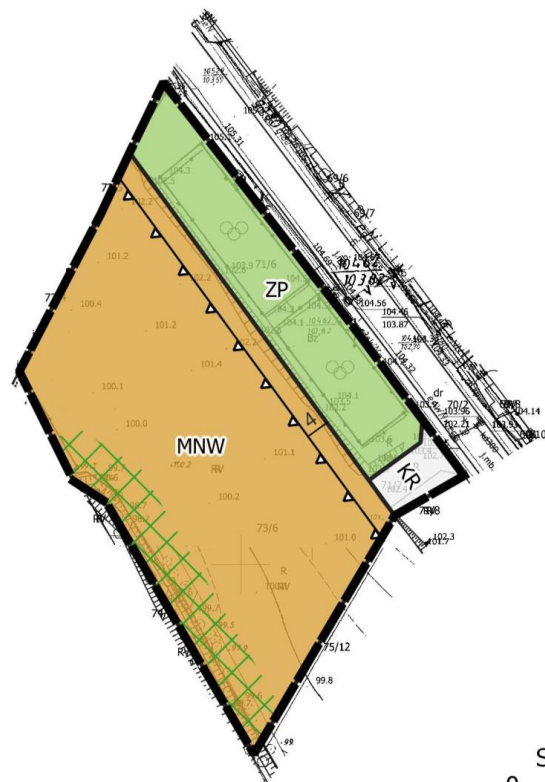
§ 16. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 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

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w rejonie ul. Wronieckiej i Słowiańskiej w Pniewach
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XII/90/25 z dnia 27 marca 2025 r.



Oznaczenia

- granica planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- ZP - teren zieleni urządzonej
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- strefa zieleni

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.6642.1.229.2024_3024_CL2
z 14 lutego 2024 r. przez Starostę
Szamotulskiego

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



- granica planu
- MN/U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XII/90/25

Rady Miejskiej Pniewy

z dnia 27 marca 2025 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Pniewy
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w rejonie ul. Wronieckiej i Słowiańskiej w Pniewach
w trakcie konsultacji społecznych**

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w rejonie ul. Wronieckiej i Słowiańskiej w Pniewach w trakcie konsultacji społecznych nie wpłynęły żadne uwagi.

W związku z czym Rada Miejska Pniewy nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XII/90/25

Rady Miejskiej Pniewy

z dnia 27 marca 2025 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Pniewy
o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
zabudowy mieszkaniowej w rejonie ul. Wronieckiej i Słowiańskiej w Pniewach, inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940) 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;
- 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, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XII/90/25
Rady Miejskiej Pniewy
z dnia 27 marca 2025 r.
Zalacznik4.gml

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