



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 10 kwietnia 2025 r.

Poz. 3353

UCHWAŁA NR XII/91/25 RADY MIEJSKIEJ PNIEWY

z dnia 27 marca 2025 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej w Pniewach między ul. Poznańską a obwodnicą miasta

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 aktywizacji gospodarczej w Pniewach między ul. Poznańską a obwodnicą miasta, 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 aktywizacji gospodarczej w Pniewach między ul. Poznańską a obwodnicą miasta, 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 głównych połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- 2) teren kanalizacji – teren pompowni ścieków, oznaczony na rysunku planu symbolem IKP;
- 3) teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.

§ 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 linię 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) pylonów i masztów reklamowych – o wysokości nie większej niż 20,0 m i szerokości nie większej niż 3,0 m,
 - d) dojeżdż 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 dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu, w tym związanych z planowaną funkcją terenów oraz inwestycji celu publicznego, w tym 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 zieleni 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;
- 8) w przypadku lokalizacji na terenie U zabudowy zamieszkania zbiorowego, zapewnienie w granicach działki budowlanej, na której znajdować się będzie taki obiekt lub taka zabudowa, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego;
- 9) zastosowanie rozwiązań technicznych w budynkach przeznaczonych na pobyt stały ludzi, zmniejszających skutki negatywnego oddziaływania ruchu drogowego drogi krajowej nr 92 na przyległy teren, w szczególności zastosowania w budynkach okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

§ 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) zakaz lokalizacji budynków na terenie KDD;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym pylonów i masztów reklamowych, o których mowa w § 4 pkt 3 lit. c, oraz miejsc parkingowych, poza nieprzekraczalną linią zabudowy w obszarze wzdłuż drogi krajowej nr 92.

§ 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 drogi publicznej parametry zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
- 3) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego w granicach obszaru planu oraz z 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 3 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi;
- 6) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk dla rowerów w łącznej liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde 1000 m² powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi;
- 7) zapewnienie na działce budowlanej miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zaokrąglenie liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;
- 9) w przypadku lokalizacji usług wymagających dostaw towarów, nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami określonymi w pkt 5-6.

§ 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 U ustala się:

- 1) lokalizację budynków usługowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
 - b) stacji paliw,
 - c) zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - d) stacji transformatorowych przylegających do ściany budynku o innym przeznaczeniu, lub wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu,
 - e) jednej kondygnacji podziemnej;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej lub szpitali;
- 4) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 50%;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%;
- 6) nadziemną intensywność zabudowy od 0,01 do 1,5;

- 7) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 8) dachy płaskie;
- 9) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 4000 m²;
- 10) lokalizację miejsc postojowych zgodnie z § 9 pkt 5-7;
- 11) dostęp dla samochodów do przyległej drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD;
- 12) zasady wydzielania działek, o których mowa w pkt 9 nie dotyczą wydzielenia działek pod dojścia, dojazdy, 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 IKP ustala się:

- 1) lokalizację przepompowni ścieków;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5%;
- 3) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie linii rozgraniczających;
- 4) dostęp dla samochodów do przyległej drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.

§ 13. Na terenie komunikacji drogowej publicznej – terenie drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD, ustala się:

- 1) klasę drogi – dojazdową;
- 2) lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika;
- 3) dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej;
- 4) lokalizację elementów pasa drogowego lub ich fragmentów, w nawiązaniu do zagospodarowania drogi położonej poza granicami planu;
- 5) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

§ 14. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, dla terenu usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem U, dla działek powstałych w wyniku scalenia i podziału, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, ustala się:

- 1) powierzchnię nie mniejszą niż 4000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 50 m;
- 2) 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. Ustalenia dla terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ustalenia § 4 pkt 3 lit. c zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

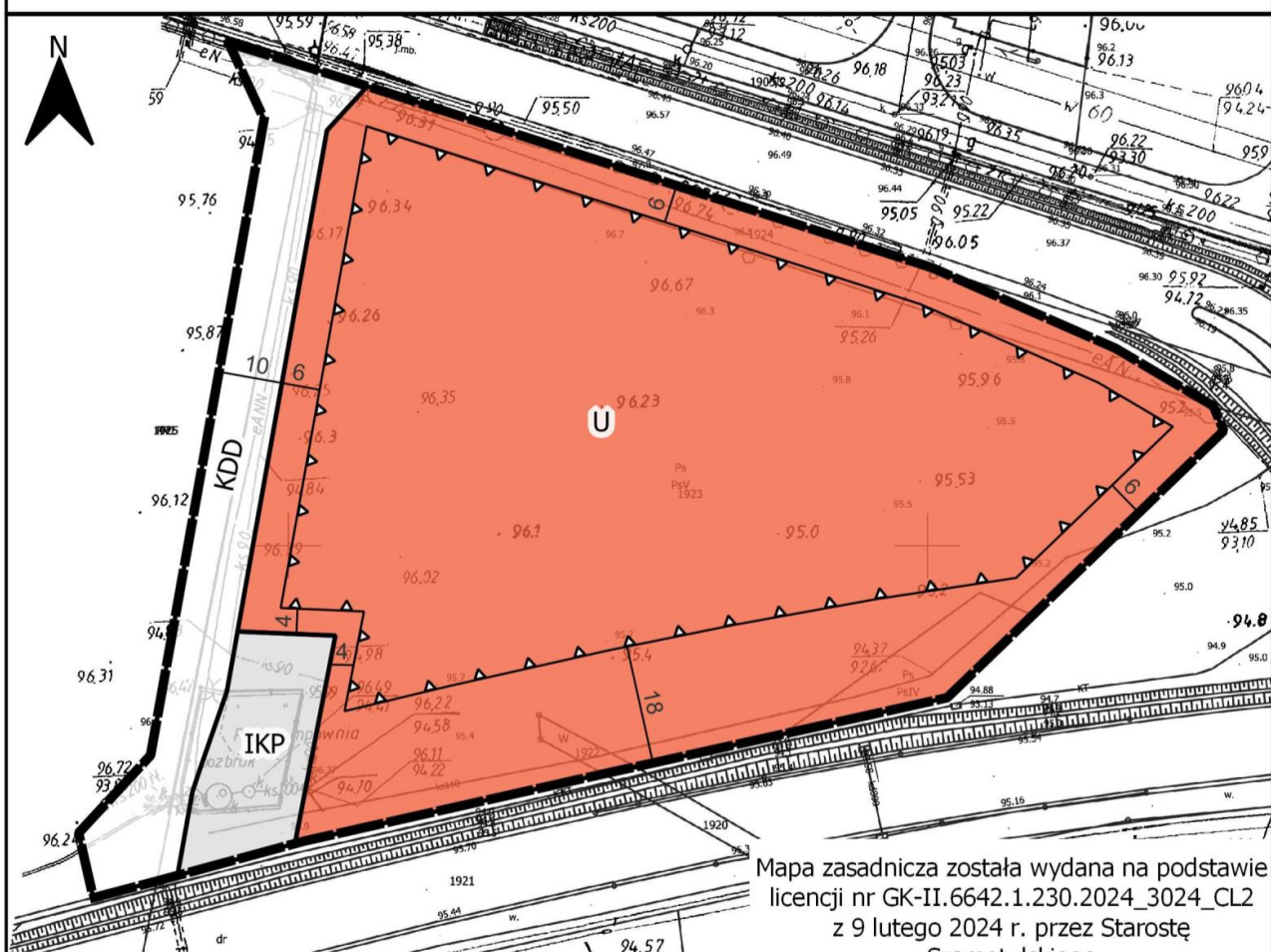
§ 17. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 19. 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 aktywizacji gospodarczej w Pniewach między ul. Poznańską a obwodnicą miasta
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XII/91/25 z dnia 27 marca 2025 r.



Mapa zasadnicza została wydana na podstawie licencji nr GK-II.6642.1.230.2024_3024_CL2 z 9 lutego 2024 r. przez Starostę Szamotulskiego

Skala 1:1000

0 10 20 30 m



Układ współrzędnych 2000
(strefa V) EPSG:2176

Oznaczenia

- granica planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- U - teren usług
- IKP - teren kanalizacji - teren pompowni ścieków
- KDD - teren komunikacji drogowej publicznej - teren drogi dojazdowej

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
- U/P - tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XII/91/25

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 aktywizacji gospodarczej w Pniewach między ul. Poznańską a obwodnicą miasta
w trakcie konsultacji społecznych**

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej w Pniewach między ul. Poznańską a obwodnicą miasta w trakcie konsultacji społecznych wpłynęło jedno pismo zawierające jedną uwagę w całości zaproponowaną do uwzględnienia przez Burmistrza Gminy Pniewy i wprowadzoną do ww. projektu.

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/91/25
Rady Miejskiej Pniewy
z dnia 27 marca 2025 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Pniewy
o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
aktywizacji gospodarczej w Pniewach między ul. Poznańską a obwodnicą miasta, 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 realizacji drogi publicznej przewidzianej w planie prowadzić będą właściwe jednostki gminne;
- 2) 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;
- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) 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/91/25
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