

**UCHWAŁA NR IV/57/19  
RADY MIEJSKIEJ PNIEWY  
z dnia 11 kwietnia 2019r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przemysłu i usług w Pniewach przy ul. Wronieckiej.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60 i 235) Rada Miejska Pniewy uchwała, co następuje:

§ 1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przemysłu i usług w Pniewach przy ul. Wronieckiej, 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 przemysłu i usług w Pniewach przy ul. Wronieckiej, 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 źródłach 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) **elementach infrastruktury drogowej** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem drogi, takie jak: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pieszo-jezdnie, skrzyżowania, parkingi, przepusty, odwodnienie, oświetlenie, znaki drogowe, sygnalizacje świetlne, itp.
- 4) **funkcji terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 6) **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;

- 7) **terenach komunikacji** – należy przez to rozumieć drogi publiczne i drogi wewnętrzne.

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy usługowo-produkcyjnej, oznaczony na rysunku symbolem **U/P**;
- 2) teren zabudowy produkcyjno-usługowej z dopuszczonymi obiektami o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, oznaczony na rysunku symbolem **P/U/UC**.

§ 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 sytuowania reklam i tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowiskazowej i mogący rozpraszać uwagę uczestników ruchu drogowego;
- 3) zakaz oświetlania obiektów zrealizowanych na obszarze planu w sposób ujemnie wpływający na drogi położone w sąsiedztwie;
- 4) zakaz stosowania dla elewacji i dachu kolorystyki o odcieniach różu, fioleto, zieleni i niebieskiego;
- 5) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych z elementów prefabrykowanych;
- 6) dopuszczenie zachowania istniejących funkcji, parametrów i wskaźników kształtowania i zagospodarowania terenów dla istniejącej zabudowy z możliwością jej remontu i przebudowy;
- 7) 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 1,5 m,
  - b) okapy, gzymsy, podokienniki, ryzality - maksymalnie o 0,8 m.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 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) w przypadku lokalizacji usług oświaty-zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, z uwzględnieniem oddziaływania hałasu samochodowego;
- 3) zachowanie minimalnej powierzchni zieleni na terenach zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 1 pkt 5 oraz § 9 ust. 1 pkt 7;
- 4) lokalizację zieleni zwartej, tj. drzew i krzewów w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5 m, w której dopuszcza się konstrukcje lub stelaże dla zieleni urządzonej, w tym elementy pełnych pionowych kwietników, zgodnie z rysunkiem planu
- 5) zachowanie powierzchni wolnych od utwardzenia jako biologicznie czynnych;
- 6) stosowanie w nasadzeniach drzew i krzewów gatunków zimozielonych akceptujących warunki środowiska zurbanizowanego, w ilości co najmniej 50% nasadzeń na działce;
- 7) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie środowiska;

- 8) 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;
- 9) dopuszczenie wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszczenie zastosowania nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z dojeżdż, dojazdów, parkingów i placów po ich uprzednim podczyszczeniu;
- 11) dopuszczenie lokalizacji ekranów akustycznych w granicy terenów;
- 12) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii.

§ 6. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

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

§ 8.1. Na terenie zabudowy usługowo-produkcyjnej, oznaczonym na rysunku symbolem U/P, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) sytuowanie budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem;
- 2) lokalizację budynków usługowych a także infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, budowli i instalacji przemysłowych wyłącznie jako dokończenia budynków w granicy działki z zabudową na terenie P/U/UC;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej;
- 6) lokalizacja zieleni zwartej z uwzględnieniem §5 pkt 4, w którym dopuszcza się dojścia i dojazdy;
- 7) intensywność zabudowy od 0,1 do 2,5;
- 8) maksymalna wysokość budynków – 16 m;
- 9) dopuszczenie lokalizacji budynku magazynu wysokiego składowania o wysokości nie przekraczającej 25m, w odległości nie mniejszej niż 25m od zieleni zwartej określonej na rysunku z zastrzeżeniem pkt 3;
- 10) dopuszczenie lokalizacji urządzeń technologicznych wolnostojących lub na budynku, budowli i instalacji przemysłowych o wysokości do 30m, przy czym łączna powierzchnia tych urządzeń stanowić może nie więcej niż 5% powierzchni zabudowy o której mowa w pkt 4, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 11) stosowanie wszelkich form dachów, jednak w przypadku stosowania dachów stromych w budynkach halowych ustala się kąt nachylenia połaci dachowych – nie większy niż 20°;
- 12) stosowanie systemu kanalizacji deszczowej dla parkingów, placów i dojazdów posiadających utwardzone nawierzchnie, przy czym w przypadku nawierzchni nieutwardzonej należy zabezpieczyć środowisko gruntowo – wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;

- 13) wysokość ogrodzenia działek nie większą niż 2,50 m;
  - 14) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych, wolnostojących lub wbudowanych w budynki, z uwzględnieniem §14 pkt 11;
  - 15) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów samochodowych, w tym dla pojazdów osób niepełnosprawnych, w granicach terenu w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
    - a) co najmniej 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów biurowo-administracyjnych;
    - b) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych;
    - c) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych;
    - d) na każde 100 łóżek w hotelach: 50 stanowisk postojowych;
    - e) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-d: 30 stanowisk postojowych;
    - f) co najmniej 2 stanowiska postojowe na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów przemysłowych;
    - g) co najmniej 1 stanowisko postojowe dla samochodów ciężarowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni magazynowej w obiektach budowlanych;
    - h) 1 stanowisko przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 20 stanowisk postojowych;
  - 16) obsługa komunikacyjna istniejącymi zjazdami z ul. Wronieckiej zlokalizowanej wzdłuż zachodniej granicy planu poprzez teren P/U/UC.
  - 17) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup>.
2. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 17, nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej oraz w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 9.1. Na terenie zabudowy produkcyjno-usługowej z dopuszczonymi obiektami o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, oznaczonym na rysunku symbolem P/U/UC, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) sytuowanie budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem;
- 2) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, budowli i instalacji przemysłowych a także infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji zabudowy usługowej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>;
- 5) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w granicy działki w tym powiązania funkcjonalnego budynków na terenie U/P;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej;
- 8) lokalizacja zieleni zwartej z uwzględnieniem § 5 pkt 4, w którym dopuszcza się dojścia i dojazdy;
- 9) intensywność zabudowy od 0,1 do 3,5;
- 10) maksymalna wysokość budynków – 16 m;
- 11) dopuszczenie lokalizacji budynku magazynu wysokiego składowania o wysokości nie przekraczającej 25m, w odległości nie mniejszej niż 25m od zieleni zwartej określonej na rysunku;

- 12) dopuszczenie lokalizacji urządzeń technologicznych wolnostojących lub na budynku, budowli i instalacji przemysłowych o wysokości do 30m przy czym łączna powierzchnia tych urządzeń stanowić może nie więcej niż 5% powierzchni zabudowy o której mowa w pkt 6;
  - 13) stosowanie wszelkich form dachów, jednak w przypadku stosowania dachów stromych w budynkach halowych ustala się kąt nachylenia połaci dachowych – nie większy niż 20°;
  - 14) stosowanie rozwiązań o wysokich walorach architektonicznych w obiektach, ze szczególnym uwzględnieniem elewacji budynków od strony ul. Wronieckiej;
  - 15) stosowanie systemu kanalizacji deszczowej dla parkingów, placów i dojazdów posiadających utwardzone nawierzchnie, przy czym w przypadku nawierzchni nieutwardzonej należy zabezpieczyć środowisko gruntowo – wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;
  - 16) wysokość ogrodzenia działek nie większą niż 2,50 m;
  - 17) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych, wolnostojących lub wbudowanych w budynki, z uwzględnieniem §14 pkt 11;
  - 18) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów samochodowych, w tym dla pojazdów osób niepełnosprawnych, w granicach terenu w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
    - a) co najmniej 2 stanowiska postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów biurowo-administracyjnych;
    - b) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych;
    - c) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych;
    - d) na każde 100 łóżek w hotelach: 50 stanowisk postojowych;
    - e) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-d: 30 stanowisk postojowych;
    - f) co najmniej 2 stanowiska postojowe na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów przemysłowych;
    - g) co najmniej 1 stanowisko postojowe dla samochodów ciężarowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni magazynowej w obiektach budowlanych;
    - h) 1 stanowisko przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 20 stanowisk postojowych,
  - 19) obsługa komunikacyjna istniejącymi zjazdami z ul. Wronieckiej zlokalizowanej wzdłuż zachodniej granicy planu.
  - 20) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup>
2. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 20, nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej oraz w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

**§ 10.** Nie określa się 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, ze względu na ich niewystępowanie na obszarze objętym planem.

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

- 1) powierzchnię działek zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 17, ust. 2, § 9 ust. 1 pkt 20, ust. 2 oraz § 14 pkt 11;
- 2) szerokość frontów działek nie mniejszą niż 20m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 90°.

**§ 12.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy wzdłuż południowej granicy planu zgodnie z przepisami odrębnymi w szczególności w zakresie transportu kolejowego;
- 2) obowiązek każdorazowego zgłaszania do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkich projektowanych na obszarze planu budowlanych o wysokości równej i większej niż 50 m npt.

**§ 13.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych jezdni, pieszojezdni, chodników, dróg pieszo-rowerowych z istniejącym układem sieci drogowo-ulicznej poza granicami planu.

**§ 14.** 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, przy czym możliwe jest wykorzystanie własnej studni do zaopatrzenia w wodę technologiczną;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) dopuszczenie gromadzenia ścieków technologicznych i odpadów w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i ich zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach na własnej działce, bez naruszenia interesu osób trzecich, z dopuszczeniem ich odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej przy czym z terenów dojazdów, parkingów po ich uprzednim podczyszczeniu;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z ekologicznych źródeł ciepła;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- 8) lokalizację nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych;
- 9) lokalizację nowych linii telekomunikacyjnych;
- 10) dopuszczenie lokalizacji węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych;
- 11) w przypadku projektowania stacji transformatorowych jako wbudowanych w budynki pomieszczenia na ten cel należy zlokalizować na poziomie „0”, w przypadku stacji wolnostojących typu miejskiego grunty pod stacje należy wydzielić w postaci samodzielnych działek o powierzchni do 70 m<sup>2</sup>;
- 12) lokalizację przyłączy do sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 17. Wykonanie niniejszej 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  
*Krzysztof Matuszak*  
mgr inż. Krzysztof Matuszak

*dh*  
RADCA PRAWNY  
mgr Roman Jan Hojan  
Pz 1022



# Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przemysłu i usług w Pniewach przy ul. Wronieckiej

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr W/57/10 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 11 KWIETNIA 2019r

STAROSTA POWIATU SZAMOTULSKIEGO  
ul. Wojska Polskiego 4  
64-500 Szamotuły

Województwo: wielkopolskie

Powiat: szamotulski

Jednostka ewidencyjna: Pniewy - miasto

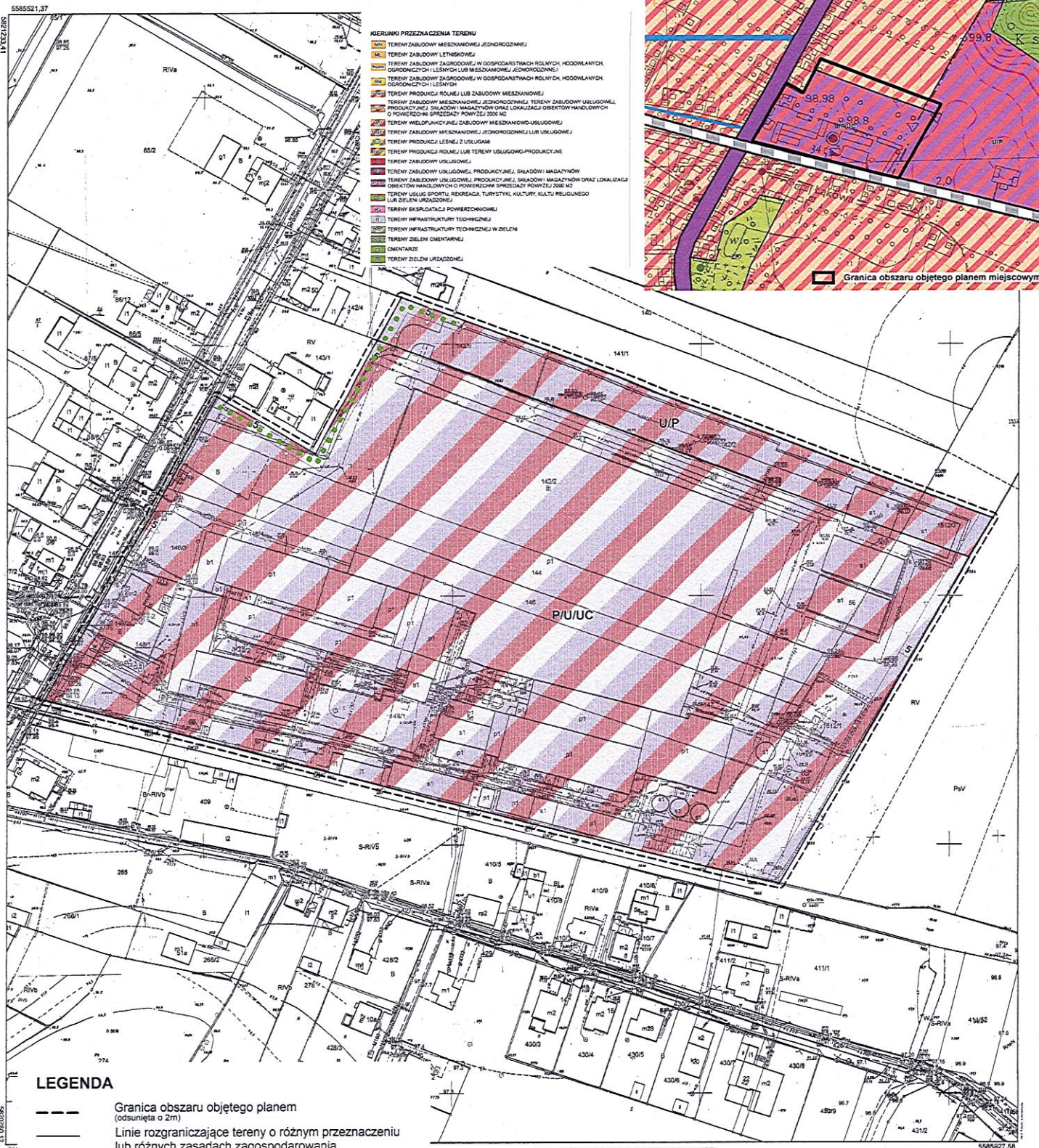
Obręb ewidencyjny: Pniewy

Znak: GK.6642.1.2186.2018



## Mapa zasadnicza Skala 1:1000

Wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy skala 1:5000



- KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENU**
- 1. TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
  - 2. TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
  - 3. TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANICH, OGRODNICZYCH I LEŚNYCH
  - 4. TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANICH, OGRODNICZYCH I LEŚNYCH
  - 5. TERENY PRODUKCJI ROLNEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANOWEJ
  - 6. TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
  - 7. PRODUKCYJNEJ SKŁADOWNI MAGAZYNOWEJ ORAZ LOKALIZACJI OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M<sup>2</sup>
  - 8. TERENY WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY MIESZKANOWO-USŁUGOWEJ
  - 9. TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
  - 10. TERENY PRODUKCJI LEŚNEJ Z USŁUGAMI
  - 11. TERENY PRODUKCJI ROLNEJ LUB TERENY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE
  - 12. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
  - 13. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, PRODUKCYJNEJ, SKŁADOWNI MAGAZYNOWEJ
  - 14. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, PRODUKCYJNEJ, SKŁADOWNI MAGAZYNOWEJ ORAZ LOKALIZACJI OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M<sup>2</sup>
  - 15. TERENY USŁUG SPORTU, REKREACJI, TURYSTYKI, KULTURY I KULTURY RELIGIJNOJ
  - 16. LUB ZIELENI URZĄDZENI
  - 17. TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNI
  - 18. TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ W ZIELENI
  - 19. TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ W ZIELENI
  - 20. TERENY ZIELENI OBIĘTARNEJ
  - 21. OBIĘTARZE
  - 22. TERENY ZIELENI URZĄDZENI

### LEGENDA

- Granica obszaru objętego planem (odsunięta o 2m)
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy



Teren zabudowy usługowo-produkcyjnej



Teren zabudowy produkcyjno - usługowej z dopuszczonymi obiektami o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>



Zieleń zwarta

Posiada się zgodność najszybszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

STAROSTA  
POWIATU SZAMOTULSKIEGO

Mapa zasadnicza

P.3024.2015.3602

(stanowiący załącznik do uchwały)

15-10-2018 r.

(Data wykonania kopii)

mgr inż. Krzysztof Matuszyk

(Inż. technika i technologia)

SKALA 1 : 1000

1 cm - 10 m

20 10 0 50m

PNIEWY

OPRACOWANIE: JAGARDEX-Projekt ul. Starobłocka 61B 60-354 Pniewy

mgr inż. arch. Adam Kłopotnik - główny projektant

mgr inż. Andrzej Jagodziński - projektant

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Miejskiej  
*Krzysztof Matuszyk*  
mgr inż. Krzysztof Matuszyk



Załącznik nr 2  
do uchwały nr IV/57/19  
Rady Miejskiej Pniewy  
z dnia 11 kwietnia 2019 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Pniewy  
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego terenu przemysłu i usług w Pniewach  
przy ul. Wronieckiej.**

W ustawowo wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przemysłu i usług w Pniewach przy ul. Wronieckiej, w związku z czym Rada Miejska Pniewy nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60 i 235).

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Miejskiej  
  
**mgr inż. Krzysztof Matuszak**

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Pniewy  
o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego terenu przemysłu i usług w Pniewach przy ul. Wronieckiej  
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 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60),  
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 („PPP”), a także właścicieli nieruchomości.

  
**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Miejskiej  
mgr inż. Krzysztof Matuszak

## UZASADNIENIE

1. Obszar objęty opracowaniem zajmuje powierzchnię ok 5,2 ha. Położony jest w mieście Pniewy.
2. Sporządzenie planu miejscowego wywołane zostało uchwałą nr XLIII/431/18 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 1 sierpnia 2018 r. sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przemysłu i usług w Pniewach przy ul. Wronieckiej.
3. Dla obszaru objętego niniejszym przystąpieniem obowiązuje plan miejscowy zatwierdzony uchwałą nr II/24/14 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 18 grudnia 2018 r.
4. Ustalenia planu miejscowego wpisują się w „Strategię Rozwoju Gminy do roku 2023” (uchwała nr XIII/152/16 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 25 lutego 2016 r.), której jednym z celów jest zagospodarowanie gminy w zgodzie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz ładu przestrzennego.
5. Ustalenia planu miejscowego nie naruszają zapisów „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy”, przyjętego uchwałą nr XXXIX/402/18 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 26 kwietnia 2018 r., które dla przedmiotowego terenu wskazuje teren zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów oraz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> a także teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej. Ponadto Studium wskazuje iż wyznaczone na rysunku Studium tereny, przeznaczone pod zabudowę, oznaczają funkcję dominującą, a nie wyłączną. W związku z tym zabudowa ta może być uzupełniania innymi funkcjami z uwzględnieniem zasad i wskazówek określonych w Studium, w szczególności uzupełnienie stanowić mogą funkcje usług podstawowych, a także funkcje umożliwiające dokończenie lub wytworzenie założenia urbanistycznego. Niezależnie od wskazanego kierunku przeznaczenia, przy sporządzaniu planów miejscowych należy uwzględniać ograniczenia wynikające np. z potrzeb ochrony zabytków, przyrody i środowiska. W zagospodarowaniu przestrzeni miasta i gminy Pniewy powinno dążyć się do maksymalizowania efektów, które wynikać będą z racjonalnego gospodarowania przestrzenią, w tym przede wszystkim do prawidłowej lokalizacji poszczególnych funkcji. Należy w związku z tym zwrócić szczególną uwagę na:

- maksymalne wykorzystanie istniejącej zabudowy i obszarów zainwestowanych, w szczególności wartościowej tkanki miejskiej i wiejskiej oraz funkcjonujących urządzeń technicznych i komunikacyjnych,
  - położenie danego terenu względem sieci transportowej i infrastruktury technicznej,
  - wzajemne uzupełnianie i dopełnianie się funkcji,
  - skupienie się na inwestycjach aktywizujących gospodarkę gminy Pniewy, które tworzą nowe miejsca pracy i podnoszą dochód gminy.
6. Sporządzenie planu pozostaje w zgodzie z wynikami oceny aktualności Studium i planów miejscowych w Gminie Pniewy – stan na 30 września 2016 r., przyjętej uchwałą nr XXIII/233/16 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 24 listopada 2016 r.
  7. Jednym z głównych założeń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest umożliwienie rozwoju funkcjonującego zakładu produkcyjnego w obszarze jak najbardziej zwartym kontynuującym funkcjonalność obiektów i obowiązujące linie produkcyjne. Ustalenia planu skonstruowano w zgodzie z zasadami ładu przestrzennego oraz zasadami ochrony środowiska, odpowiadających idei zrównoważonego rozwoju.
  8. Plan nie generuje transportochłonności układu przestrzennego. Rozwiązania przestrzenne w planie wprowadzono przy uwzględnieniu interesu publicznego oraz prywatnego. Z uwagi na położenie obszaru planu przy drodze wojewódzkiej zapewniony jest dostęp do korzystania z publicznego transportu zbiorowego.
  9. W zakresie ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych, plan odwołuje się do przepisów odrębnych.
  10. Nie występują zagadnienia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
  11. W zakresie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych, plan umożliwia m.in. zaprojektowanie w sposób optymalny układ dróg wewnętrznych na terenie z dopuszczeniem miejsc postojowych.
  12. Plan uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, a także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności. Plan umożliwia rozwój pełnej infrastruktury technicznej.
  13. Na obszarze objętym planem nie wystąpiły szczególne potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa.
  14. W ramach udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, po przystąpieniu do sporządzenia planu w ustawowym terminie, zebrane zostały wnioski do planu zgodnie



z ogłoszeniem z dnia 13 sierpnia 2018 r. W celu zachowania jawności procedur planistycznych, w czasie procedury planistycznej zainteresowani mieli prawo wglądu do sporządzanego projektu planu oraz otrzymania informacji w wersji papierowej lub elektronicznej.

15. W ramach procedury planistycznej sporządzone zostały: „Prognoza oddziaływania na środowisko” oraz „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu”. „Prognoza oddziaływania na środowisko” szczegółowo opisuje istniejące komponenty środowiska przyrodniczego, ich stan ilościowy i jakościowy, a także prognozowany wpływ ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska. Natomiast zgodnie z „Prognozą skutków finansowych uchwalenia planu”, w zakresie wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, nie stwierdzono występowania kosztów będących konsekwencją uchwalenia planu miejscowego.
16. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 28.01.2019 r. do 26.02.2019 r., a w jego trakcie odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie. Na spotkanie nie przybyli żadni zainteresowani. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. miejscowego planu, ukazało się w gazecie w dniu 21.01.2019 r., a obwieszczenie zostało zamieszczone na stronie internetowej oraz wywieszzone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Pniewach w dniach od 18.01.2019 r. do 14. 03. 2019 r. Do projektu planu, w terminie określonym w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, nie wpłynęła żadna uwaga.
17. Burmistrz Gminy Pniewy zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy przedstawił Radzie Miejskiej Pniewy projekt uchwały wraz z załącznikami, celem uchwalenia.
18. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przemysłu i usług w Pniewach przy ul. Wronieckiej stworzy podstawy prawne do zagospodarowania i zabudowy przedmiotowego terenu w sposób sprzyjający realizacji zabudowy usługowo-produkcyjnej, zapewni obsługę komunikacyjną oraz stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego terenu, wyłącznie zgodnie z planem.
19. W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.

  
PRZEWODNICZĄCY  
Radzie Miejskiej  
mgr inż. Krzysztof Matuszak