



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 10 kwietnia 2025 r.

Poz. 3354

UCHWAŁA NR XII/92/25 RADY MIEJSKIEJ PNIEWY

z dnia 27 marca 2025 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 136/2, 136/3 i 136/33 w miejscowości Turowo

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 dla działek nr 136/2, 136/3 i 136/33 w miejscowości Turowo, 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 dla działek nr 136/2, 136/3 i 136/33 w miejscowości Turowo, opracowany w skali 1: 2000;
- 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) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów: teren produkcji energii – teren elektrowni słonecznej, oznaczony na rysunku planu symbolem PEF.

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

- 1) lokalizację zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację naziemnych elementów urządzeń fotowoltaicznych w strefie wskazanej na rysunku planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń budowlanych,

- b) tablic informacyjnych,
- c) 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 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, dojazdami, dojazdami 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.

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

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

§ 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) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z sąsiedztwa lasów.

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

- 1) nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc postojowych dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca do parkowania dla terenu PEF;
- 2) zapewnienie na działce budowlanej miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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 prowadzenia robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zaopatrzenie w wodę pitną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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, z dopuszczeniem ich gromadzenia w szczelnych zbiornikach bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej.

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

- 1) lokalizację obiektów i urządzeń wolno stojących wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wyłącznie z energii promieniowania słonecznego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) stacji transformatorowych oraz magazynów energii, w tym realizowanych jako obiekty kontenerowe,
 - b) wiat o wysokości nie większej niż 5 m,
 - c) obiektów budowlanych związanych z obsługą terenu;
 - d) budynku portierni,
- 3) możliwość zachowania i użytkowania gruntów rolnych, zgodne z przepisami odrębnymi;
 - 4) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 20%;
 - 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%;
 - 6) nadziemną intensywność zabudowy od 0,1 do 0,2;
 - 7) wysokość zabudowy:
 - a) budynków nie większą niż 6 m,
 - b) budowli nie większą niż 12 m;
 - 8) dachy płaskie;
 - 9) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 5000 m²;
 - 10) lokalizację miejsc postojowych zgodnie z § 9 pkt 1 i 2;
 - 11) dostęp dla samochodów do przyległej drogi publicznej położonej poza granicą planu;
 - 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 szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, dla terenu produkcji energii – teren elektrowni słonecznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem PEF, 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 5000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 50 m;
- 3) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°.

§ 13. 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 wskazuje się występowanie udokumentowanego złoża piasku ze żwirem Nr KN 9597 Turowo MŁ, zgodnie z rysunkiem planu.

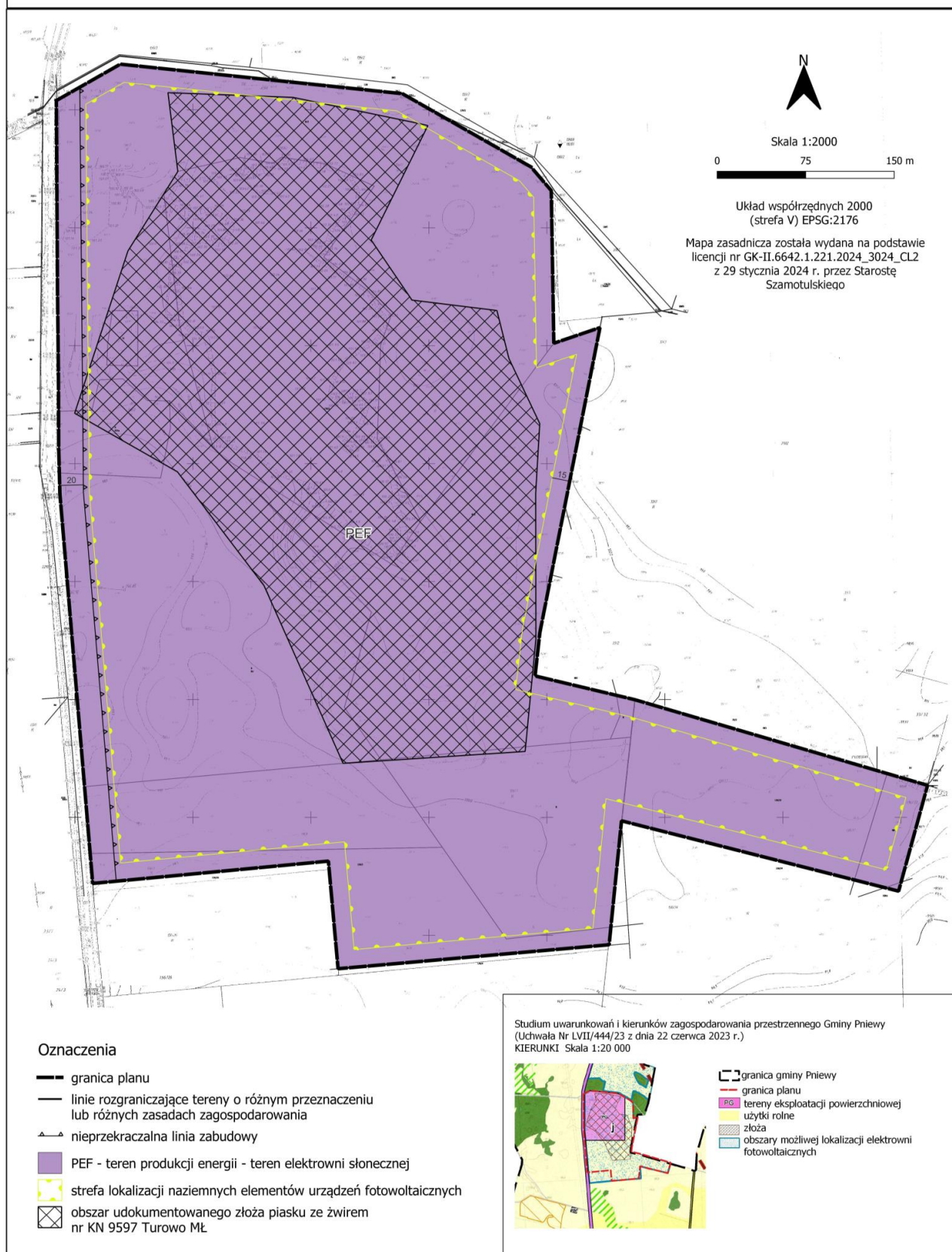
§ 14. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 16. 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 dla działek nr 136/2, 136/3 i 136/33
w miejscowości Turowo
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XII/92/25 z dnia 27 marca 2025 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XII/92/25

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 dla działek nr 136/2, 136/3 i 136/33 w miejscowości Turowo w trakcie konsultacji
społecznych**

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. Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną.

Treść uwagi: Z uwagi na to, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 136/2, 136/3, 136/33 w miejscowości Turowo, obejmuje zabudowę tych działek przede wszystkim przez urządzenia wytwarzające energię z energii promieniowania słonecznego (panelami fotowoltaicznymi), proszę o doprecyzowanie treści § 11 pkt 4 uchwały o zapis: „maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%, z zastrzeżeniem iż do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchnia instalacji fotowoltaicznych”

Prośbę swoją motywuję tym, że organ wydający pozwolenie na budowę może odmiennie zinterpretować powierzchnię zabudowy oraz sposób montażu paneli fotowoltaicznych.

2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

3. Uzasadnienie: Ustawa z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym definiuje pojęcie „udziału powierzchni zabudowy”, przez który należy rozumieć stosunek sumy powierzchni rzutu poziomego budynków, mierzonej po zewnętrznym obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych tych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej – w przypadku miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym zapis ten nie może zostać uszczegółowiony w projekcie planu miejscowego, ponieważ został zdefiniowany w nadrzędnym akcie prawnym.

Natomiast w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725, 834, 1222, 1847, 1881) zdefiniowano „budynek”, którym jest obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XII/92/25

Rady Miejskiej Pniewy

z dnia 27 marca 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Pniewy

o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 136/2, 136/3 i 136/33 w miejscowości Turowo, 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/92/25
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