

UCHWAŁA NR .....

RADY MIEJSKIEJ PNIEWY

z dnia .....

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, 1572, 1907 i 1940) 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) uchwała się, co następuje:

§ 1

1. Uchwała 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:

- 1) 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) dojazdów i dojść.

### § 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 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

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, zgodnie 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 m<sup>2</sup>;
- 10) lokalizację miejsc postojowych zgodnie z § 9 pkt 1-2;
- 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 m<sup>2</sup>;
- 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°.

#### § 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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

#### § 15

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Pniewy.

#### § 16

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.