



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 23 września 2025 r.

Poz. 6664

UCHWAŁA NR XVII/129/25 RADY MIEJSKIEJ PNIEWY

z dnia 11 września 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sąsiedztwie działki nr 159 w Zamorzu

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 z późn. zm.) Rada Miejska Pniewy uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w sąsiedztwie działki nr 159 w Zamorzu, po stwierdzeniu, że jest on zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy (uchwała nr LVII/444/23 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 22 czerwca 2023 r.), zwany dalej „planem”.

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

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu zatytułowany: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w sąsiedztwie działki nr 159 w Zamorzu, 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 elektrowni słonecznej, oznaczony na rysunku planu symbolem PEF;
- 2) teren cmentarza zamkniętego, oznaczony na rysunku planu symbolem CZ;
- 3) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony na rysunku planu symbolem RN;
- 4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KR.

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

- 1) lokalizację budynków 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 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;
- 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, 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. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) ochronę cmentarza ewangelickiego, ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków gminy Pniewy, wskazanego na rysunku planu, poprzez:
 - a) zachowanie w niezmienionej formie układu przestrzennego cmentarza,
 - b) utrzymanie historycznego układu zieleni oraz ochronę starodrzewia;
- 2) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych w strefie ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków – Zamorze stan. 7, obszar AZP 50-21/49, wskazanego na rysunku planu.

§ 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) zakaz lokalizacji budynków na terenach CZ, RN, KR i KP;
- 2) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejącej i projektowanej sieci infrastruktury technicznej;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń i wymagań wynikających z położenia w sąsiedztwie lasów.

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

- 1) na terenie komunikacji drogowej wewnętrznej szerokość jezdni lub pieszo-jezdni nie mniejszą niż 5 m;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów zagospodarowania pasa drogowego;

- 4) nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc postojowych dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca do parkowania dla terenu PEF;
- 5) 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) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych 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 5%;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%;
- 6) nadziemną intensywność zabudowy od 0,1 do 0,05;
- 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 15 000 m²;
- 10) zasady wydzielania działek, o których mowa w pkt 9 nie dotyczą wydzielenia działek pod dojścia i dojazdy;
- 11) lokalizację miejsc postojowych zgodnie z § 9 pkt 1 i 3;
- 12) dostęp do drogi publicznej poprzez teren KR;

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

- 1) lokalizację cmentarza zamkniętego, z uwzględnieniem § 6;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) lapidarium cmentarnego,

- b) zieleni o charakterze parkowym;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60%;
- 4) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających;
- 5) dostęp do drogi publicznej poprzez teren KR.

§ 13. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RN ustala się:

- 1) zachowanie rolniczego sposobu zagospodarowania;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80%;
- 3) dopuszczenie:
 - a) zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów – pastwiska, nieużytki i zieleni nieurządzona, towarzyszące gospodarce rolnej,
 - b) lokalizacji zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
 - c) lokalizacji stawów lub oczek wodnych, związanych z przeznaczeniem terenów;
- 4) dostęp do drogi publicznej poprzez teren KR.

§ 14. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KR ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację jezdni, z dopuszczeniem lokalizacji innych elementów zagospodarowania pasa drogowego.

§ 15. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 16. 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.

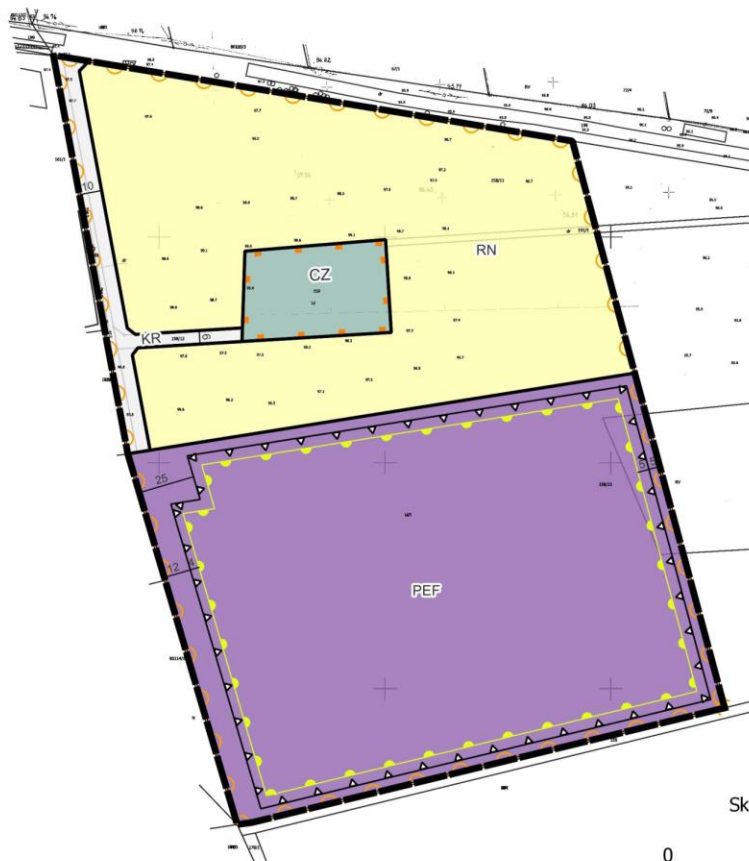
§ 17. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Pniewy.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Pniewy
(-) Paweł Prętki

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w sąsiedztwie działki o nr ewid. 159 w Zamorzu
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XV/129/25 z dnia 11 września 2025 r.



Mapa zasadnicza została wydana na podstawie
licencji nr GK-II.6642.1.222.2024_3024_CL2 z
29 stycznia 2024 r. przez Starostę
Szamotulskiego

Skala 1:2000

0 50 100 m

Układ współrzędnych 2000
(strefa V) EPSG:2176

Oznaczenia

- granica planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- PEF - teren elektrowni słonecznej
- CZ - teren cmentarza zamkniętego
- RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- strefa lokalizacji naziemnych elementów urządzeń fotowoltaicznych
- obszar cmentarza ewangelickiego ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków gminy Pniewy
- strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego obszar AZP 50-21/49

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 gminy Pniewy
- granica planu
- ZC - cmentarze
- RM/MN - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i leśnych
- drogi powiatowe
- użytki rolne
- lasy, grunty zadrzewione i zakrzewione, przeznaczone do zalesień
- łączniki ekologiczne
- strefy ochrony stanowisk archeologicznych
- obszary możliwej lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych

Załącznik nr 2 do uchwały nr XVII/129/25
Rady Miejskiej Pniewy
z dnia 11 września 2025 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Pniewy
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w sąsiedztwie działki nr 159 w Zamorzu w trakcie konsultacji społecznych**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sąsiedztwie działki nr 159 w Zamorzu 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 XVII/129/25
Rady Miejskiej Pniewy
z dnia 11 września 2025 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Pniewy
o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w sąsiedztwie
działki nr 159 w Zamorzu, 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 z późn. zm.), Rada Miejska Pniewy rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) na terenie objętym planem nie przewiduje się budowy dróg publicznych;
- 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 Pniewy;
- 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 Pniewy;
- 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 XVII/129/25
Rady Miejskiej Pniewy
z dnia 11 września 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