



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 21 stycznia 2026 r.

Poz. 618

### UCHWAŁA NR XXI/164/25 RADY MIEJSKIEJ PNIEWY

z dnia 18 grudnia 2025 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego – złoża kruszywa naturalnego w miejscowości Zajączkowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) 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 terenu górniczego – złoża kruszywa naturalnego w miejscowości Zajączkowo, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń 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. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący rysunek planu, opracowany w skali 1:2000 i zatytułowany: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego – złoża kruszywa naturalnego w miejscowości Zajączkowo;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Pniewy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – stanowiący 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 uchwale jest mowa o:

- 1) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach co najmniej dwuspadowy, o kącie nachylenia głównych połaci nie mniejszym niż 20 i nie większym niż 45;
- 2) obsłudze komunikacyjnej – należy przez to rozumieć dostęp do terenu z drogi publicznej lub wewnętrznej dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego, bezpośredni lub poprzez służebność;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz normy branżowe;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

**§ 3.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren eksploatacji kruszywa naturalnego, oznaczony na rysunku planu symbolem PG;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczony na rysunku planu symbolem RM;
- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

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

- 1) lokalizację zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) dojazd i dojazdów,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu, mieszczące się w zakresie przeznaczenia terenów, o których mowa w § 3;
- 2) zakaz zanieczyszczania powierzchni ziemi oraz wód powierzchniowych i podziemnych, w tym głównych zbiorników wód podziemnych, przez niewłaściwe gromadzenie odpadów i odprowadzanie ścieków oraz wskutek innych działań pogarszających stan środowiska;
- 3) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowania ich zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminnym;
- 4) nakaz usuwania nadmiaru mas ziemnych powstałych podczas prac budowlanych związanych z realizacją zabudowy zagrodowej oraz składowania ich na wyznaczonym przez gminę terenie;
- 5) dopuszczenie wykorzystania do celów rekultywacji mas ziemnych przywożonych spoza obszaru eksploatacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 7) dopuszczenie stosowania środków technicznych zmniejszających poziom hałasu do wartości zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) na terenie RM nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do parkowania w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny;
- 2) na terenie PG nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do parkowania dla samochodów osobowych lub ciężarowych w liczbie stosownej do zapotrzebowania;
- 3) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaokrąglenie liczby miejsc do parkowania do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 miejsce.

§ 9. 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 budowy, rozbudowy i modernizacji w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;

- 5) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) dopuszczenie lokalizacji zbiorników na nieczystości ciekłe, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 8) 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.

**§ 10.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych i złóż, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z położenia w granicach terenów i obszarów górniczych oraz w granicach złóż;
- 2) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z położenia, na obszarze objętym koncesją nr 10/99/Ł z dnia 24 października 2017 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Wronki”, ważną do dnia 24 października 2047 r., udzieloną przez Ministra Środowiska;
- 3) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z położenia na obszarze głównego zbiornika wód podziemnych (GZPW) nr 146 „Subzbiornik Jezioro Bytyńskie-Wronki-Trzciel”;
- 4) dopuszczenie wykorzystania do celów rekultywacji mas ziemnych, zgodnie z § 5 pkt 5.

**§ 11.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z przebiegu budowli infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 12.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PG ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem zakładu górniczego z wyłączeniem budynków,
  - b) tymczasowych miejsc zaplecza socjalnego i technicznego zakładu do przerobu kruszywa wraz z niezbędną infrastrukturą,
  - c) urządzeń budowlanych;
- 2) nakaz wykonania rekultywacji poszczególnych pól eksploatacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wysokość obiektów budowlanych nie większą niż 4 m;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 5% powierzchni działki budowlanej;
- 5) rolny kierunek rekultywacji z możliwością pozostawienia zbiorników wodnych po zakończeniu eksploatacji złoża;
- 6) obsługę komunikacyjną z drogi zlokalizowanej poza południową granicą planu przez teren KDW.

**§ 13.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RM ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zagrodowej składającej się z budynku mieszkalnego jednorodzinnej, zabudowy gospodarczej, garażowej oraz budynków inwentarskich związanych z produkcją rolniczą;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) budowli rolniczych,
  - b) tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym nie więcej niż 250 m<sup>2</sup> dla budynków mieszkalnych;

- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) budynku mieszkalnego nie większą niż 9 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
  - b) budynku gospodarczego lub garażu nie większą niż 10 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
  - c) budynków inwentarskich nie większą niż 10 m,
  - d) budowli rolniczych nie większą niż 15 m;
- 6) dachy strome;
- 7) nadziemną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,6;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, nie mniejszą niż 3000 m<sup>2</sup>;
- 9) obsługę komunikacyjną z drogi zlokalizowanej poza południową granicą planu.

§ 14. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW ustala się:

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

§ 15. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

§ 16. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 30 % stawkę, stanowiącą podstawę określenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

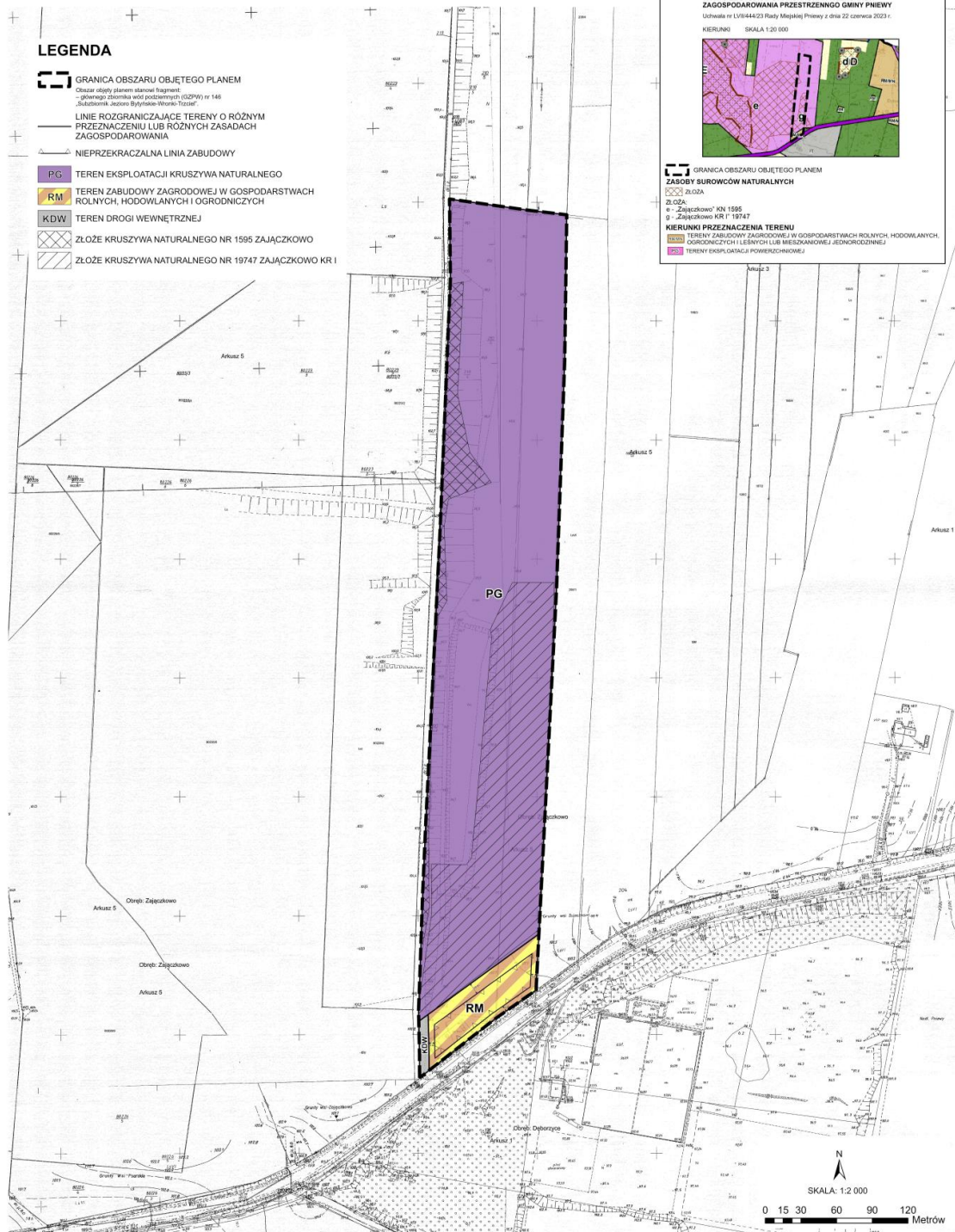
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Pniewy.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej Pniewy  
(-) Paweł Prętki

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXI/164/25  
 Rady Miejskiej Pniewy  
 z dnia 18 grudnia 2025 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXI/164/25 z dnia 18 grudnia 2025 r.  
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU GÓRNICZEGO**  
**- ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO W MIEJSCOWOŚCI ZAJĄCZKOWO**



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXI/164/25  
Rady Miejskiej Pniewy  
z dnia 18 grudnia 2025 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Pniewy  
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego  
planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego –  
złoża kruszywa naturalnego w miejscowości Zajączkowo w trakcie  
wyłożenia do publicznego wglądu**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego – złoża kruszywa naturalnego w miejscowości Zajączkowo w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęło jedno pismo zawierające dwie uwagi, w całości uwzględnione przez Burmistrza Gminy Pniewy i wprowadzone 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 XXI/164/25  
Rady Miejskiej Pniewy  
z dnia 18 grudnia 2025 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Pniewy  
o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu  
górniczego – złoża kruszywa naturalnego w miejscowości Zajączkowo, 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) 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 Pniewy;
- 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 Pniewy;
- 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 XXI/164/25  
Rady Miejskiej Pniewy  
z dnia 18 grudnia 2025 r.  
Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**