

Projekt

z dnia 1 grudnia 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
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) dojść 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 pozostawienie 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 jednorodzinnego, 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 m² 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 m²;
- 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.

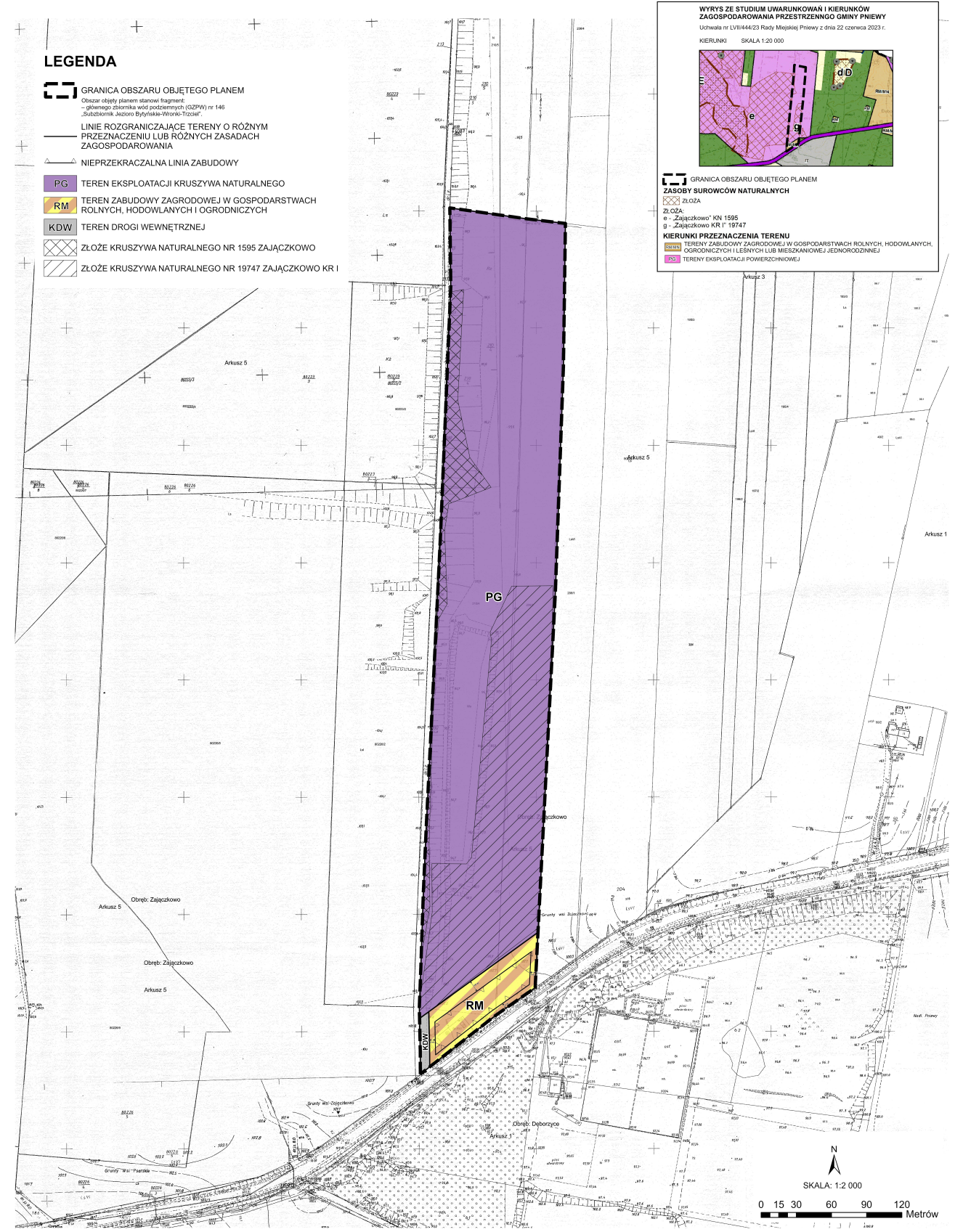
§ 16. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 30 % stawkę, stanowiącą podstawę określenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 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.

Załącznik nr 1 do uchwały nr
Rady Miejskiej Pniewy
z dnia 18 grudnia 2025 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr z dnia
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU GÓRNICZEGO
– ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO W MIEJSCOWOŚCI ZAJĄCZKOWO**



LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- Obszar objęty planem stanowi fragment:
 - głównego zbiornika wód podziemnych (GZPW) nr 146 „Subzbiornik Jezioro Bytylskie-Wronki-Trzoseł”.
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- Δ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- PG TEREN EKSPLOATACJI KRUSZYWA NATURALNEGO
- RM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
- KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- ZŁOŻE KRUSZYWA NATURALNEGO NR 1595 ZAJĄCZKOWO
- ZŁOŻE KRUSZYWA NATURALNEGO NR 19747 ZAJĄCZKOWO KR I

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PNIEWY
Uchwała nr LVIII/444/23 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 22 czerwca 2023 r.

KIERUNKI SKALA 1:20 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

ZASOBY SUROWCÓW NATURALNYCH

ZŁOŻA

ZŁOŻA:
e - Zajaczkowo KN 1595
g - Zajaczkowo KR I 19747

KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENU

TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH I LESNYCH LUB MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ

TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ

Załącznik nr 2 do uchwały nr
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 Zająchkowo w trakcie
wyłożenia do publicznego wglądu**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego – złoża kruszywa naturalnego w miejscowości Zająchkowo 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
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

.....

Rady Miejskiej Pniewy

z dnia 18 grudnia 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 (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

1. Obszar objęty opracowaniem zajmuje powierzchnię około 6,9 ha. Położony jest we wschodniej części gminy, przy drodze wojewódzkiej nr 187.

2. Sporządzenie planu miejscowego wywołane zostało uchwałą nr XXVI/221/21 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 4 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego – złoża kruszywa naturalnego w miejscowości Zajączkowo.

3. Celem opracowania planu jest przeznaczenie terenu na cele eksploatacji kruszywa naturalnego zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, ochrony środowiska o polityki przestrzennej gminy oraz przeznaczenie terenu na cele rolnicze.

4. Ustalenia planu są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy, w którym w granicach obszaru sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazano przeznaczenie PG, tj. teren eksploatacji powierzchniowej oraz przeznaczenie RM/MN, tj. teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i leśnych lub mieszkaniowej jednorodzinnej.

5. Sporządzenie planu pozostaje w zgodzie z uchwałą nr XXV/205/20 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 17 grudnia 2020 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy oraz planów miejscowych.

6. Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu ukazało się w Gazecie Szamotulskiej w dniu 14 czerwca 2021 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego Pniewy w dniach od 14 czerwca 2021 r. do 12 lipca 2021 r. oraz na stronie internetowej [tut.](#) Urzędu.

7. Instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu pismem nr BZT.6722.2.2021 z dnia 14 czerwca 2021 r.

8. Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu, pismo nr WOO-III.411.233.2021.MM.1 z dnia 13 lipca 2021 r. oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Szamotułach, pismo znak ON.NS.9011.5.16.2021 z dnia 22 czerwca 2021 r.

9. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

1) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte w § 4 tekstu uchwały;

2) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 5 uchwały, dotyczącym zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

3) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie określa wymagań;

4) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, m.in. poprzez zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu, dopuszczenie stosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości do wartości zgodnych z przepisami odrębnymi;

5) uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni ustalając nakaz eksploatacji złoża kruszywa naturalnego z terenu PG przy zachowaniu przepisów odrębnych;

6) uwzględnia prawo własności do nieruchomości;

7) nie wyznacza obszarów przeznaczonych do funkcjonowania istniejących i planowanych obiektów i urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

8) nie określa wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na niewystępowanie ich na obszarze planu;

9) nie określa zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, gdyż całość terenu zawartego w granicach terenu o tym samym przeznaczeniu należy do jednego właściciela lub przedsiębiorstwa;

10) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej poprzez ustalenia zawarte w § 9 uchwały;

11) został sporządzony przy zapewnieniu udziału społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

12) został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

13) uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez m.in. ustalenia w § 5 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.

10. Przy sporządzaniu projektu miejscowego planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

11. Projekt planu miejscowego przewiduje sytuowanie nowej zabudowy przy uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorami ekonomicznymi przestrzeni poprzez m.in. wykorzystanie istniejącego układu komunikacyjnego, lokalizowanie nowej zabudowy w części terenu przyległego do drogi wojewódzkiej.

12. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z przepisami odrębnymi projekt planu uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia.

13. 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, realizacja ustaleń planu spowoduje wzrost wpływów z tytułu podatków od nieruchomości, a także nie wpłynie negatywnie na budżet gminy.

14. Projekt planu wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko” został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 16 września do 8 października 2025 r. i poddany dyskusji publicznej, która odbyła się 29 września 2025 r. W ustawowym terminie, tj. do 23 października 2025 r., wpłynęło 1 pismo zawierające łącznie 2 uwagi. Burmistrz Gminy Pniewy rozstrzygnął o uwzględnieniu obu uwag.

15. Burmistrz Gminy Pniewy, zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawił Radzie Miejskiej Pniewy projekt uchwały wraz z załącznikami.

16. Załącznik nr 4 do uchwały, utworzony w postaci elektronicznej, wynika z art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i obejmuje następujące dane przestrzenne:

1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;

2) atrybuty zawierające informacje o akcie;

3) część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

17. W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.

Przedkłada: Burmistrz Gminy Pniewy
Jarosław Szurka

Zatwierdził: Kierownik Referatu Inwestycji
i Gospodarki Przestrzennej
Jacek Korpik

Sporządziła: Maria Skubiszyńska

Radca prawny: Roman Hojan