



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 11 czerwca 2026 r.

Poz. 4598

UCHWAŁA NR XXV/210/26 RADY MIEJSKIEJ PNIEWY

z dnia 28 maja 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Rudka

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 i 1436 oraz z 2026 r. poz. 252) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r. poz. 538) uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Rudka, 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. Plan obejmuje obszar, którego granice określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Rudka, 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) budynku pomocniczym - należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12°;
- 3) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach co najmniej dwuspadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 5) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 6) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach takich, jakie obowiązują w strefie zamieszkania.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN i 14MN;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, oznaczone na rysunku planu symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM i 5RM;
- 4) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem P;
- 5) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R i 6R;
- 6) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL i 11ZL;
- 7) tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZO, 2ZO, 3ZO, 4ZO, 5ZO, 6ZO i 7ZO;
- 8) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1WS i 2WS;
- 9) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KD-Z, 2KD-Z, KD-L, 1KD-D i 2KD-D;
- 10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW i 9KDW.

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

- 1) lokalizację budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszczenie wysunięcia przed linię zabudowy, części i elementów budynków, takich jak:
 - a) balkony, tarasy, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściami, przedsionki, schody, pochylnie, części podziemne budynku o nie więcej niż 1,5 m,
 - b) okapy, gzymsy, podokienniki, ryzality o nie więcej niż 0,8 m;
- 3) zakaz wysunięcia przed linię zabudowy zlokalizowaną od strony terenów ZL, elementów, o których mowa w pkt 2;
- 4) dopuszczenie zachowania z możliwością przebudowy istniejących budynków zlokalizowanych w całości lub części poza wyznaczonymi liniami zabudowy, z zakazem ich rozbudowy i nadbudowy;
- 5) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń budowlanych,
 - b) tablic informacyjnych,
 - c) ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych oraz dojść i dojazdów,
 - d) placów zabaw i gier, plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

§ 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 drzew, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą techniczną, drogową lub zabudową, dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia;
- 4) lokalizację rzędów drzew na terenie KD-L, wskazanych orientacyjnie na rysunku planu;
- 5) zagospodarowanie zieleni wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 6) kształtowanie terenów zieleni w oparciu o zieleń istniejącą, uzupełnianą gatunkami roślin rodzimych, zgodnych geograficznie i siedliskowo;

- 7) zachowanie cieków i rowów jako otwartych, z dopuszczeniem przebudowy i przełożenia, lokalizacji urządzeń wodnych, urządzeń melioracji wodnych, budowli hydrotechnicznych, przepustów i kładek;
- 8) zapewnienie dostępu do wód powierzchniowych na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych;
- 9) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie ich zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminnym;
- 10) dopuszczenie wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) w zakresie retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem uwarunkowań gruntowo-wodnych:
 - a) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń, takich jak: rowy infiltracyjne, drenaże rozsączające, rowy i niecki retencyjne, ogrody deszczowe, stawy hydrofitowe, studnie chłonne, zbiorniki retencyjne,
 - b) dopuszczenie zastosowania nawierzchni przepuszczalnych,
 - c) dla terenów ZO, ZL, R, WS zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie;
- 12) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 13) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) dla terenów MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - c) na terenie U w przypadku lokalizacji:
 - szkół, przedszkoli lub żłobków jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - domów opieki społecznej jak dla terenów domów opieki społecznej,
 - obiektów zamieszkania zbiorowego jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych w strefie ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków – nr AZP 49-21/39 wskazanego na rysunku planu;
- 2) ochronę, z dopuszczeniem prac konserwatorskich, ujętego w gminnej ewidencji zabytków dawnego cmentarza ewangelickiego, wskazanego na rysunku planu, poprzez zachowanie:
 - a) czytelnego układu przestrzennego i kompozycyjnego: układu ścieżek, kwater i zieleni,
 - b) ogrodzenia,
 - c) historycznych nagrobków w zastanej formie;
- 3) ochronę, z możliwością przebudowy, ujętego w gminnej ewidencji zabytków budynku dawnej szkoły, wskazanego na rysunku planu, poprzez zachowanie:
 - a) historycznej formy architektonicznej budynku, jego gabarytów wysokościowych, formy, kształtu dachu i rodzaju pokrycia dachowego, formy stolarki okiennej i drzwiowej,
 - b) oryginalnego wyglądu elewacji budynków, w tym kompozycji osi, otworów okiennych i drzwiowych, architektonicznych detali wystroju elewacji, oryginalnych konstrukcji muru.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się nadanie spójnego charakteru oświetleniu oraz nawierzchniom w ramach poszczególnych terenów dróg 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 ZL, ZO, R, WS, KD-Z, KD-L, KD-D i KDW;
- 2) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z wyznaczenia strefy ochronnej odwiertu Pniewy 3, wskazanej na rysunku planu;
- 4) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń i wymagań wynikających z położenia w sąsiedztwie lasów;
- 5) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

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

- 1) na terenie dróg publicznych
 - a) parametry zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu,
 - b) szerokość jezdni lub pieszo-jezdni nie mniejszą niż 5,0 m;
- 2) na terenie drogi wewnętrznej szerokość jezdni lub pieszo-jezdni nie mniejszą niż 5 m;
- 3) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów zagospodarowania pasa drogowego;
- 5) nakaz zapewnienia na działce nie mniej niż:
 - a) 2 stanowiska postojowe na każdy lokal w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
 - b) 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynków na terenie U,
 - c) 2 stanowiska postojowe dla terenu P;
- 6) 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 z sieci wodociągowej, przy czym dopuszcza się indywidualne ujęcia wody do czasu wykonania sieci wodociągowej, 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN ustala się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z dopuszczeniem nie więcej niż dwóch budynków pomocniczych;
- 2) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie jako wolno stojących;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych jako wolno stojących albo dobudowanych do budynku mieszkalnego;

- 4) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych;
- 5) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 25%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50%;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych nie większą niż 8,5 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) dla budynków pomocniczych nie większą niż 5 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
- 8) nadziemną intensywność zabudowy od 0,01 do 0,5;
- 9) dachy:
 - a) budynków mieszkalnych strome, z dopuszczeniem zastosowania dachu płaskiego dla jednokondygnacyjnych części budynku, przy czym nie mogą stanowić one więcej niż 30% powierzchni całego dachu,
 - b) budynków pomocniczych strome lub płaskie;
- 10) dla lukarn, kaferków lub ryzalitów, dachów nad tarasami i wejściami stosowanie dowolnej geometrii dachu;
- 11) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż:
 - a) 750 m² na terenach 2MN i 3MN,
 - b) 1000 m² na terenach 1MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN i 14MN;
- 12) zasady wydzielania działek, o których mowa w pkt 11 nie dotyczą wydzielenia działek pod dojścia, dojazdu, obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 13) lokalizację miejsc postojowych zgodnie z § 9 pkt 5;
- 14) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych, w tym położonych poza granicami planu, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne oraz dojazdy.

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

- 1) lokalizację budynków usługowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych;
- 3) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 20%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50%;
- 5) wysokość zabudowy nie większą niż 9 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 6) nadziemną intensywność zabudowy od 0,01 do 0,4;
- 7) dachy strome lub płaskie;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 9) zasady wydzielania działek, o których mowa w pkt 8 nie dotyczą wydzielenia działek pod dojścia, dojazdu, obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 10) lokalizację miejsc postojowych zgodnie z § 9 pkt 5;
- 11) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych, w tym położonych poza granicami planu.

§ 13. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RM ustala się:

- 1) lokalizację budynków i budowli służących do prowadzenia gospodarstwa rolnego lub hodowlanego oraz budynków pomocniczych;

- 2) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych;
- 4) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 25%;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 35%;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków: mieszkalnych, służących do prowadzenia gospodarstwa rolnego lub hodowlanego nie większą niż 9 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) dla budynków pomocniczych nie większą niż 5 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
 - c) dla budowli nie większą niż 15 m;
- 7) nadziemną intensywność zabudowy od 0,01 do 0,5;
- 8) dachy:
 - a) budynków mieszkalnych strome, z dopuszczeniem zastosowania dachu płaskiego dla jednokondygnacyjnych części budynku, przy czym nie mogą stanowić one więcej niż 30% powierzchni całego dachu,
 - b) budynków służących do prowadzenia gospodarstwa rolnego lub hodowlanego lub budynków pomocniczych strome lub płaskie;
- 9) dla lukarn, kaferków lub ryzalitów, dachów nad tarasami i wejściami stosowanie dowolnej geometrii dachu;
- 10) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m²;
- 11) lokalizację miejsc postojowych zgodnie z § 9 pkt 5;
- 12) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych, w tym położonych poza granicami planu, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne.

§ 14. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P 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 obiektów budowlanych i urządzeń związanych z wytwarzaniem energii, o którym mowa w pkt 1, tj.:
 - 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 5%;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50%;
- 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) lokalizację miejsc postojowych zgodnie z § 9 pkt 5;

10) dostęp do drogi publicznej poprzez drogi wewnętrzne.

§ 15. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami R ustala się:

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

§ 16. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL ustala się prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu.

§ 17. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZO ustala się:

- 1) zagospodarowanie zieleni nieurządzoną, łąkami i pastwiskami;
- 2) zachowanie ukształtowania terenu;
- 3) zachowanie istniejących cieków naturalnych i rowów;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80%;
- 5) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji stawów lub oczek wodnych,
 - b) zalesienia.

§ 18. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami WS ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego cieku jako otwartego, z uwzględnieniem §5 pkt 7 i 8;
- 2) zakaz umacniania brzegów materiałami uniemożliwiającymi naturalną vegetację roślin z uwzględnieniem § 5 pkt 7 i 8;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80%.

§ 19. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-Z, KD-L, KD-D ustala się:

- 1) klasę drogi:
 - a) zbiorczą - na terenach KD-Z,
 - b) lokalną - na terenie KD-L,
 - c) dojazdową - na terenach KD-D;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) lokalizację jezdni lub jej fragmentów, z dopuszczeniem lokalizacji innych elementów zagospodarowania pasa drogowego.

§ 20. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW ustala się:

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

§ 21. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN dla działek powstałych w wyniku scalenia i podziału, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dróg wewnętrznych, ustala się:

1) powierzchnię nie mniejszą niż:

a) 750 m² na terenach 2MN i 3MN,

b) 1000 m² na terenach 1MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN i 14MN;

2) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20 m;

2) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°.

§ 22. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z położenia na obszarze objętym koncesją nr 10/99/Ł z dnia 24.10.2017 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Wronki”.

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

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej Pniewy
(-) Paweł Prętki

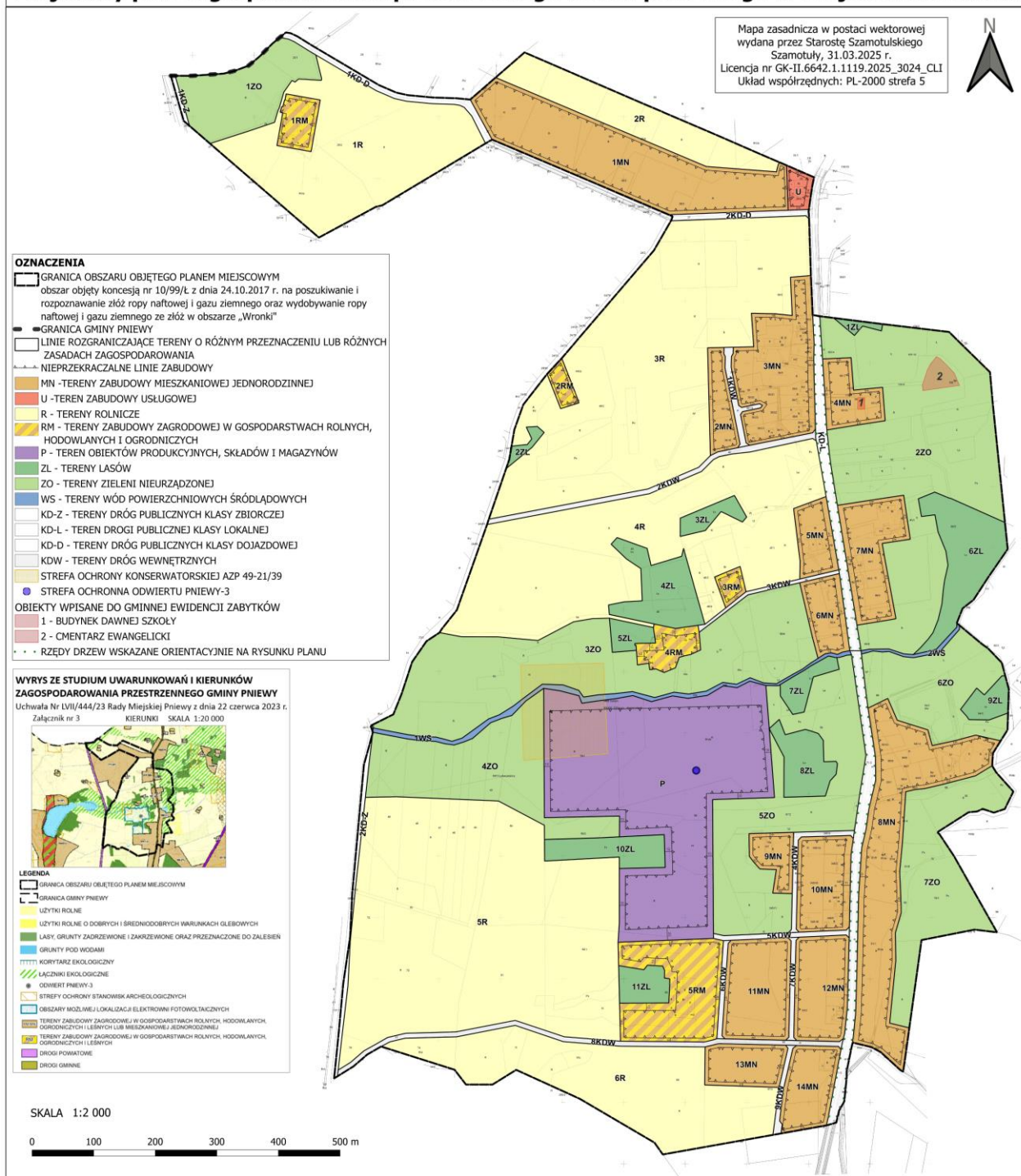
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXV/210/26

Rady Miejskiej Pniewy

z dnia 28 maja 2026 r.

Załącznik nr 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Rudka



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXV/210/26
Rady Miejskiej Pniewy
z dnia 28 maja 2026 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Pniewy
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu położonego w miejscowości Rudka**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) Rada Miejska Pniewy rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną - Usługi Geodezyjno - Kartograficzne.

1) **Treść uwagi:** § 11 pkt 11 – minimalna powierzchnia działki (1000 m²). Zapis określający minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na poziomie 1000 m² w praktyce znacząco ogranicza możliwość racjonalnych podziałów nieruchomości, zwłaszcza na terenach już częściowo zagospodarowanych. Na potrzeby niniejszych uwag opracowano koncepcje podziałów wybranych nieruchomości, które:

- uwzględniają istniejące uwarunkowania przestrzenne,
- przewidują logiczny układ komunikacyjny,
- umożliwiają wydzielenie działek o powierzchniach od ok. 750 m², co jest wartością w pełni wystarczającą dla zabudowy jednorodzinnej.

W związku z powyższym wnoszę o:

- obniżenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek do 750 m²,
- wydzielenie w planie poszczególnych terenów zabudowy mieszkaniowej jako odrębnych jednostek planistycznych (np. 13MN, 14MN itd.) wraz z przypisaniem im indywidualnych parametrów,
- dopuszczenie wydzielania dróg wewnętrznych, które będą obsługiwały komunikacyjnie nowo powstałe działki – brak takiego zapisu może w przyszłości skutkować problemami komunikacyjnymi i utrudnieniami w racjonalnym zagospodarowaniu terenów po wejściu planu w życie.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części.

Uzasadnienie: Po przeprowadzeniu analiz przestrzennych, uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej zmniejszenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych na 750 m² na terenach 1MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN i 14MN. Przyjęte w projekcie planu działki o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m² wpisują się w istniejący kontekst przestrzenny, nawiązując wielkością do istniejących podziałów. Pozwalają także na realizację głównego celu projektu planu jakim jest ochrona gruntów rolnych oraz walorów przyrodniczych i krajobrazowych przed nadmierną presją inwestycyjną.

Uwagi nie uwzględniono również w części dotyczącej dopuszczenia wydzielania dróg wewnętrznych. Dopuszczone dojeżdża i dojazdy oraz wydzielone na rysunku planu drogi wewnętrzne pozwalają zapewnić właściwą obsługę komunikacyjną nowo powstałych działek budowlanych.

Uwagę o zmniejszenie powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych do 750 m² uwzględniono dla terenów 2MN i 3MN ze względu na przeprowadzone analizy przestrzenne i istniejące już podziały działek.

2) **Treść uwagi:** § 21 pkt 2 – szerokość frontu działki (20 m).

Zapis dotyczący minimalnej szerokości frontu działki 20 m jest niejednoznaczny i może powodować trudności interpretacyjne, w szczególności:

- dla działek położonych w drugiej i trzeciej linii zabudowy,
- w przypadku działek obsługiwanych drogami wewnętrznymi.

Wnoszę o:

- doprecyzowanie definicji „frontu działki”

albo

- rezygnację z tego zapisu, gdyż w obecnej formie może on utrudnić podziały nieruchomości i prowadzić do rozbieżnych interpretacji na etapie stosowania planu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Po przeprowadzeniu analiz formalno-prawnych, uwagi nieuwzględniono gdyż zapis dotyczący minimalnej szerokości frontu działki 20 m dotyczy wyłącznie podziałów prowadzonych w procedurze scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

3) **Treść uwagi:** Propozycje podziałów zgodnie z załącznikami graficznymi. W załącznikach przedstawiono przykładowe koncepcje podziałów dla działek m.in. nr 36/1, 35/6, 35/4, obejmujące:

- wydzielenie dodatkowych trzech dróg wewnętrznych o szerokości 8 m, wyposażonych w nawroty,
- zapewnienie dostępu do drogi publicznej również dla pozostałych części nieruchomości,
- wydzielenie działek o powierzchniach od 790 m² do 924 m², przy czym najrozsądniejszym rozwiązaniem byłoby przyjęcie minimalnej powierzchni 750 m².

Dla działki nr 39/24 zaproponowano drogę wewnętrzną stanowiącą kontynuację istniejącej drogi o szerokości 10 m, co umożliwi wydzielenie dodatkowych 6 działek budowlanych o powierzchniach od 774 m² do 890 m².

Dla działek nr 67/2 oraz 68 zaproponowano:

- jedną dłuższą drogę wewnętrzną o szerokości 10 m obsługującą 7 działek,
- jedną krótszą drogę wewnętrzną o szerokości 8 m obsługującą 5 działek.

Przedstawione rozwiązania zapewniają prawidłową i pełną obsługę komunikacyjną terenów objętych opracowaniem oraz pozostają zgodne z zasadami racjonalnego gospodarowania przestrzenią. Zaproponowane koncepcje podziałowe, w tym układ dróg wewnętrznych, umożliwiają bardziej efektywne, czytelne i funkcjonalne wykorzystanie ustaleń planu miejscowego, przy jednoczesnym zachowaniu ładu przestrzennego oraz możliwości etapowania przyszłego zagospodarowania terenu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części.

Uzasadnienie: Nie uwzględniono propozycji podziałów i wydzielenia dodatkowych dróg oraz zaproponowanych powierzchni działek budowlanych dla działek 36/1, 35/6, 35/4. Głównym celem opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ochrona gruntów rolnych oraz walorów przyrodniczych i krajobrazowych poprzez wyeliminowanie rozpraszania i nadmiernego intensyfikowania zabudowy mieszkaniowej. Przyjęte w projekcie planu działki o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m² wpisują się w istniejący kontekst przestrzenny, nawiązując wielkością do istniejących podziałów. W projekcie dopuszczono dojścia, dojazdy będzie więc możliwość właściwej obsługi komunikacyjnej oraz podziału działek przy zachowaniu ustalonej powierzchni.

Dla działek nr 67/2 oraz 68 wprowadzono jedną z zaproponowanych dróg wewnętrznych (9KDW) korygując jednocześnie jej geometrię (przebieg inny niż zaproponowano w uwadze) tak aby stanowiła przedłużenie drogi wewnętrznej 7KDW. Nie uwzględniono wprowadzenia drugiej drogi wewnętrznej i zmniejszenia minimalnej powierzchni działki budowlanej. Przyjęte w projekcie planu działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m² wpisują się w istniejący kontekst przestrzenny i pozwalają na realizację głównego celu projektu planu jakim jest ochrona gruntów rolnych oraz walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

Uwagę uwzględniono dla działki 39/24. Po przeprowadzeniu analiz przestrzennych i istniejących już podziałów uwzględniono propozycję przedłużenia drogi wewnętrznej i ustalenia minimalnej wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych 750 m² dla terenów 2MN i 3MN.

Przewodniczący Rady Miejskiej Pniewy
Paweł Prętki

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXV/210/26

Rady Miejskiej Pniewy

z dnia 28 maja 2026 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Pniewy
o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu
położonego w miejscowości Rudka 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 2026 r. poz. 538) 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.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Pniewy
Paweł Prętki

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXV/210/26
Rady Miejskiej Pniewy
z dnia 28 maja 2026 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