

Protokół nr 01/2026
z posiedzenia Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej
w Pniewach
dnia 21 kwietnia 2026 r.

I. W obradach Komisji wzięli udział:

1. Adam Derc – zastępca przewodniczącego GKUA,
2. dr arch. Adriana Szubryt – członkini GKUA,
3. Jarosław Szurka – Burmistrz Gminy Pniewy,
4. Jacek Korpik – kierownik Referatu Inwestycji i Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miejskiego Pniewy,
5. Maria Skubiszyńska – podinspektor Referatu Inwestycji i Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miejskiego Pniewy,

oraz przedstawiciele zespołu projektowego:

1. Adam Kijowski,
2. Angelika Śmiłowska-Pieczak,
3. Ewa Wielgus.

II. Stwierdzono, że Komisja zebrała się w składzie umożliwiającym podejmowanie stanowiska wiążącego – obecnych było 2 z 3 członków Komisji.

III. Członkowie Komisji otrzymali materiały pozwalające na przygotowanie indywidualnych ocen i spostrzeżeń do przygotowania opinii dotyczącej projektu Planu ogólnego gminy Pniewy. Do projektu otrzymano następujące materiały:

1. „POG_Pniewy 1. Uchwała (UO)” – plik pdf,
2. „POG_Pniewy 2. Uzasadnienie (UO)” – plik pdf,
3. „POG_Pniewy – 3. Uzasadnienie zał. 1 (UO)” – plik pdf,
4. „POG_Pniewy – 4. Uzasadnienie zał. 2 (UO)” – plik pdf,
5. „POG_Pniewy – 5. Mapa pogładowa (UO)” – plik pdf,
6. „POG_Pniewy – 6. Prognoza OOŚ (UO)” – plik pdf,
7. „POG_Pniewy – 7. Prognoza OOŚ - zał. (UO)” – plik pdf,
8. „Załącznik nr 1” – plik .png,
9. „Załącznik nr 2” – plik .png,
10. „POG_Pniewy” – plik .gml,
11. „POG_Pniewy” – plik .gfs;

oraz zestaw pomocniczych map tematycznych, niebędących formalną częścią projektu Planu ogólnego gminy Pniewy, ilustrujących poszczególne zagadnienia uwarunkowań i ustaleń projektu POG:

1. „1 bez budynków” – plik pdf,
2. „1 budynki czarne” – plik pdf,
3. „1 budynki szare” – plik pdf,
4. „2 SW SJ SZ” – plik pdf,
5. „3 SU SP SN SI SK SR SC SG” – plik pdf,
6. „4 SO” – plik pdf,

7. „5 wszystkie strefy” – plik pdf,
8. „6 uwarunkowania czerwone” – plik pdf,
9. „7 uwarunkowania niebieskie” – plik pdf,
10. „8 obow mpzp” – plik pdf,
11. „9 ouz” – plik pdf,
12. „10 ouz SW SJ SZ SU SP SN SI SK SR” – plik pdf,
13. „11 linie rozgraniczające na studium” – plik pdf,
14. „12 strefy na studium” – plik pdf.

IV. Komisja, pod dyskusji , formułując jednocześnie poniższe uwagi i propozycje zmian w projekcie.

Uwagi dotyczące treści Uzasadnienia projektu Planu ogólnego gminy Pniewy:

1. Należy rozbudować wstęp do dokumentu wprowadzając informacje porządkujące zagadnienia reformy planowania przestrzennego, relacji dokumentów przyjmowanych przez samorząd – Strategii, POG, mpzp i decyzji o warunkach zabudowy. Ta część należy wzbogacić również o informacje dotyczące struktury i zawartości Planu ogólnego gminy, ze szczególnym uwzględnieniem rodzajów stref, profili funkcjonalnych, znaczenia i interpretacji wyników obliczeń wskaźników zawartych w POG. Komisja zaleca posługiwanie się językiem niespecjalistycznym, zrozumiałym dla każdego odbiorcy dokumentu.
2. Treść Uzasadnienia należy uporządkować edycyjnie, gramatycznie i językowo, upraszczając, tam gdzie to możliwe, sposób wyjaśniania zastosowanych pojęć, skrótów, definicji, opisów zjawisk lub form ochrony itd. Warto też uspołnić sposób przedstawiania informacji o źródle danych wykorzystanych do sporządzenia POG (np. w przypisach lub osobnym rozdziale na końcu tekstu).
3. Warto też przeanalizować wykreślenie z Uzasadnienia tych fragmentów tekstu, które stanowią opisy uwarunkowań (np. formy ochrony przyrody, formy ochrony zabytków i inne), nie wnosząc dodatkowej argumentacji dla podjęcia decyzji planistycznej.
4. Dla części poświęconej obszarom gruntów zmeliorowanych należy uszczegółowić opis o ich położeniu na terenie gminy (w kontekście użytkowania) oraz precyzyjnie odnieść się do przyczyn ustalenia na nich stref umożliwiających zabudowę.
5. Opis terenów zagrożonych ruchami masowymi, ze względu na ich kluczowe znaczenie dla kształtowania zasad zagospodarowania terenu, wzbogacić o precyzyjne odniesienia przestrzenne dla poszczególnych terenów wraz z opisem obecnego stanu ich użytkowania oraz, jeśli takie dane są dostępne, o stan aktywności geologicznej osuwisk.
6. Należy zweryfikować treść rozdziału 2.8. w kontekście błędnie przywołanego zbiornika GZWP jako zbiornika wód śródlądowych dla którego określono strefę ochronną.
7. Dla terenów i obszarów górniczych oraz udokumentowanych złóż kopalin przeanalizować uzupełnienie uzasadnienia dla wyznaczania na ich terenie stref SO.
8. Należy uporządkować treść rozdziału 2.11. w zakresie zabytków archeologicznych, wprowadzając szczegółowe rozdzielanie (np. w formie tabeli) lub upraszczając przyjęte opisowo klasyfikacje i typologie, tym bardziej, że mają one charakter uznaniowy i nie będą wpływały na różnicowanie sposobu uwzględniania ich ochrony w planach miejscowych.
9. Rozdziały 2.21, 3.1.1., 3.1.2. i 3.3. wymagają wprowadzenia opisu ilustrującego za pomocą języka niespecjalistycznego, cel obliczeń, metodę i sposób interpretacji wyników. Ważne jest również wyjaśnienie różnic między najważniejszymi wnioskami z obliczeń –

np. zapotrzebowanie na nową zabudowę (wyrażane liczbą mieszkańców) a chłonnością terenów. Zrozumienie tej części uzasadnienia jest kluczowe dla prawidłowego zrozumienia podjętych decyzji planistycznych.

10. Ze względu na dużą redukcję powierzchni stref z możliwością zabudowy w stosunku do Studium UiKZP Miasta i Gminy Pniewy należy przeanalizować zasadność informowania o skali niewykorzystanej powierzchni OUZ. Może to generować aplikacje o maksymalne wykorzystanie wyliczonego zasobu terenowego, co pozostanie sprzeczne z celem reformy planowania przestrzennego. Warto w tym zakresie zachować rezerwę powiększenia OUZ dla ewentualnych zmian Planu ogólnego w przyszłości.
11. W rozdziale 3.4. należy wyeksponować i wyjaśnić konsekwencje najważniejszego wniosku wynikającego z prowadzonych obliczeń (str. 35) – „*Gmina nie ma możliwości wskazywania dodatkowych terenów ...*”, w sposób przystępny dla odbiorcy.
12. Uzasadnienie wymaga rozbudowy o analizę intensywności i walorów urbanistycznych, które zdecydowały o ustaleniu granic Obszaru Zabudowy Śródmiejskiej. Należy też przeanalizować możliwość jego poszerzenia, uwzględniając perspektywę rozwoju intensywnej zabudowy wielorodzinnej w centrum Pniew.
13. Tabela na str. 37 i dalszych wymaga zastosowania tytułu i wyjaśnienia jej zawartości, a opisy stref warto wzbogacić o analizę ilościową dla poszczególnych sołectw. Pozwoli to czytelnie zilustrować podobieństwa i różnice między sołectwami w zakresie wyznaczonych stref.

Uwagi dotyczące rysunku projektu Planu ogólnego gminy Pniewy:

1. Należy przeanalizować zasadność wydzielania tak dużej liczby małych stref SO jedynie ze względu na możliwość realizacji urządzeń i obiektów produkcji energii ze źródeł odnawialnych. Komisja wskazuje na konieczność przestrzennej analizy możliwości i celowości ich połączenia oraz weryfikacji tych stref w kontekście dopuszczonych elektrowni wiatrowych w planach inwestycyjnych w gminie. Przy uwzględnieniu struktury działek geodezyjnych.
2. Należy poddać szczegółowej analizie w zakresie geometrii wyznaczonych stref jak i przyjętych dla nich parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, w kontekście ich szczegółowej lokalizacji.

W tym zakresie należy m.in. rozważyć:

- weryfikację typu ustalonej strefy planistycznej SO w rejonie drogi krajowej nr 24 (działki o nr ewid. 103/11 -część, 103/13-część, 106/6, obręb Pniewy Zamek),
- zwiększenie zakresu przestrzennego stref umożliwiających lokalizację elektrowni wiatrowych w rejonie Lubosiny i Buszewa,
- zweryfikować (szczególnie na terenach wiejskich gminy) zgodność wyznaczonych stref z rzeczywistym lub docelowym użytkowaniem istniejących budynków,
- wprowadzenie lub powiększenie stref gospodarczych w rejonie drogi krajowej.

- V. Jednocześnie Komisja zwraca uwagę na konieczność kontynuowania prac nad wprowadzeniem do Strategii rozwoju miasta i gminy Pniewy części dotyczącej modelu funkcjonalno-przestrzennego, która umocuje w dokumentach samorządu elementy polityki przestrzennej, które nie mogą znaleźć się w ustaleniach Planu ogólnego.

- VI. Komisja, jako organ doradczy Burmistrza Miasta Pniewy, proponuje swój udział w pełnym składzie w dalszych pracach nad projektem Planu ogólnego, zarówno na etapie zmian po złożeniu opinii i uzgodnień, jak i na etapie rozstrzygania uwag do projektu Planu.
- VII. Przeprowadzono głosowanie w sprawie tak sformułowanej opinii Komisji:
- głosów za: 2,
 - głosów wstrzymujących: 0,
- Tym samym Komisja wydała opinię pozytywną.**
- VIII. Na tym Komisja zakończyła rozpatrywanie spraw zgłoszonych do zaopiniowania, a Zastępca Przewodniczącego zakończył posiedzenie Komisji.
- IX. Protokołował Adam Derc – Zastępca Przewodniczącego Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej w Pniewach.

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Burmistrz Gminy Pniewy

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- ☒ 2.1. wniosek do projektu aktu ☐ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- ☒ 3.1. plan ogólny gminy
☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa: Urząd Gminy Duszniki
Kraj: Polska Województwo: Wielkopolskie
Powiat: Szamotulski Gmina: Duszniki
Ulica: Sportowa Nr domu: 1 Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy: 64-550
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):
Nr tel. (nieobowiązkowo):
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:
4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☐ tak ☒ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:
Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:
E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):
Nr tel. (nieobowiązkowo):
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾ Strefa oddziaływania planowanych inwestycji na działkach objętych projektem planu ogólnego

powinna mieścić się na terenie Gminy Pniewy i nie powinna ograniczać możliwości zagospodarowania na obszarze Gminy Duszniki.

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1			☐ tak ☐ nie	..... ..... .....

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1			☐ tak ☐ nie	.....	.....	.....	.....

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: Z up. Wójta Gminy Duszniki Data: 15.04.2026 r.

Ryszard Pacholak

Zastępca Wójta

/ dokument podpisany elektronicznym podpisem kwalifikowany /

¹⁾ Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

⁴⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁵⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

⁶⁾ Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁷⁾ W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

⁸⁾ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

⁹⁾ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.



MARSZAŁEK
WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 4 maja 2026 r.
za dowodem doręczenia

DSK-V.7634.6134.2026

Burmistrz Gminy Pniewy
ul. Dworcowa 37
62-045 Pniewy

Odpowiadając na wniosek znak: BZT.6720.1.2025 z dnia 8 kwietnia 2026 r., stosownie do art. 156 ust. 1 pkt 2, art. 161 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity: Dz. U z 2026 r., poz. 69) w związku z art. 13i ust. 3 pkt 5 lit. a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2026 r., poz. 538) **opiniuję negatywnie** projekt planu ogólnego gminy Pniewy, powiat szamotulski.

UZASADNIENIE

Burmistrz Gminy Pniewy pismem znak: BZT.6720.1.2025 z dnia 8 kwietnia 2026 r. wystąpił do Marszałka Województwa Wielkopolskiego o zaopiniowanie projektu planu ogólnego gminy Pniewy, powiat szamotulski.

Marszałek Województwa Wielkopolskiego jest organem właściwym do wydania opinii na podstawie art. 156 ust. 1 pkt 2 i art. 161 ust. 1 ustawy Prawo geologiczne i górnicze w związku z art. 13i ust. 3 pkt 5 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych.

Na terenie objętym projektem planu ogólnego gminy Pniewy, powiat szamotulski, zlokalizowanych jest 15 złóż kruszywa naturalnego oraz 1 złożo surowców ilastych które zostały ujęte w prognozie oddziaływania na środowisko, w uzasadnieniu do planu ogólnego oraz na załączniku graficznym.

Zwracam uwagę, że w projekcie planu ogólnego gminy Pniewy w tabeli zamieszczonej w pkt. 2.10, pozycja 16 wskazano błędną nazwę złoża o numerze 3166 (IB 3166): „Pniewy IB”, zamiast „Pniewy” oraz podano błędny obręb, lokalizację, powierzchnię i rodzaj kopalin. Ponadto w tabeli w pkt. 2.9 pominięty został obszar górniczy: Zajączkowo WS Pole C. Natomiast w pkt. 4.3, tabela 1 prognozy oddziaływania na środowisko nie został podany aktualny obszar górniczy złoża Zajączkowo (KN 1595), pn.: Zajączkowo B.

W związku z powyższym należy zaktualizować część tekstową projektu planu ogólnego oraz prognozę oddziaływania na środowisko zgodnie z informacjami zamieszczonymi na portalu MIDAS System Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych Polski.



Zgodnie z art. 95 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo geologiczne i górnicze – udokumentowane złoża kopalin, podlegają ochronie w procesie planowania i zagospodarowania przestrzennego, na zasadach określonych w ustawie i w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania.

Z kolei w art. 125 ust.1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 647 ze zm.), mowa jest o ochronie złóż kopalin polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz kompleksowym wykorzystaniu kopalin.

Na konieczność uwzględnienia w procesie planowania przestrzennego występowania kopalin na terenie objętym postanowieniami planu ogólnego wskazują również postanowienia art. 72 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy, zgodnie z którym w planach ogólnych gminy oraz miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, w szczególności przez uwzględnianie obszarów występowania złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż.

Zgodnie z projektem ogólnym gminy Pniewy na złożu kruszywa naturalnego „Dęborzyce SB” oraz na części złoża kruszywa naturalnego „Dęborzyce II” planowana jest strefa gospodarcza SP, a na części złoża „Zajączkowo WS” strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową SZ.

Biorąc powyższe pod uwagę, tutejszy Organ informuje, że w granicach udokumentowanych złóż kopalin nie powinno się lokalizować inwestycji, które w sposób trwały zagospodarowałyby przestrzeń nieruchomości gruntowych. W związku z tym, należy zmienić przeznaczenie gruntów na których zostały udokumentowane złoża kruszywa naturalnego.

Opinia o projekcie planu ogólnego gminy wydawana jest na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta w terminie nie krótszym niż 14 dni i nie dłuższym niż 30 dni od dnia udostępnienia projektu, zgodnie z art. 25 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Niewydanie opinii traktuje się jako zaopiniowanie projektu planu ogólnego gminy. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie przewiduje w tym zakresie odpowiedniego stosowania przepisów ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, zatem opinia nie jest wydawana w drodze postanowienia, o którym mowa w art. 106 § 5 Kodeksu.

Na gruncie rozpatrywanej sprawy Burmistrz Gminy Pniewy wyznaczył termin 30 dni na zajęcie stanowiska przez Marszałka Województwa Wielkopolskiego.

Z up. MARSZAŁKA WOJEWÓDZTWA

Marzena Andrzejewska-Wierzbicka

Dyrektor Departamentu Zarządzania Środowiskiem i Klimatu
podpis elektroniczny



Dokument podpisany elektronicznie przez:
Marzena Agnieszka
Andrzejewska-Wierzbicka.
Data podpisu:
2026.05.04 13:56:43.

Otrzymują:

1. Adresat (e-Doręczenia)
2. Aa

Sprawę prowadzi:

Łukasz Bartkowiak

tel.: 61 626 64 26

pok. 1053 (część A)

e-mail: lukasz.bartkowiak@umww.pl



Prezes Wyższego Urzędu Górniczego

Katowice, dnia 17 kwietnia 2026 r.

OSG.5115.11.2026

ZAWIADOMIENIE

Na podstawie art. 65 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), zwanej dalej „K.p.a.”, przekazuję według właściwości Dyrektorowi Okręgowego Urzędu Górniczego w Poznaniu wystąpienie Burmistrza Gminy Pniewy z dnia 8 kwietnia 2026 r. znak: BZT.6720.1.2025 o opinię o projekcie planu ogólnego gminy Pniewy, jednocześnie zawiadamiam Burmistrza Gminy Pniewy o podjętej czynności.

UZASADNIENIE

Pismem z dnia 8 kwietnia 2026 r. znak: BZT.6720.1.2025 Burmistrz Gminy Pniewy wystąpił do tutejszego organu o opinię o projekcie planu ogólnego gminy. Zgodnie z brzmieniem 13i ust. 3 pkt 5 lit. a tiret 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), wójt, burmistrz albo prezydent miasta występuje o opinię o projekcie planu ogólnego do właściwego organu nadzoru górniczego w zakresie zagospodarowania terenów górniczych.

Zgodnie z art. 164 ust. 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2026 r. poz. 69) dyrektorzy okręgowych urzędów górniczych są organami nadzoru górniczego pierwszej instancji, chyba że ustawa stanowi inaczej. Zgodnie z §2 pkt 7 rozporządzenia Ministra Aktywów Państwowych z dnia 1 marca 2022 r. w sprawie określenia nazw, siedzib i właściwości miejscowej okręgowych urzędów górniczych oraz zniesienia Okręgowego Urzędu Górniczego w Gliwicach (Dz. U. z 2022 r. poz. 525), dla obszaru województwa wielkopolskiego właściwym miejscowo organem nadzoru górniczego pierwszej instancji jest Dyrektor OUG w Poznaniu.

z up. Prezesa Wyższego Urzędu Górniczego

mgr inż. Janusz Orlof

Dyrektor Departamentu Ochrony Środowiska,
Gospodarki Złożem i Wiertnictwa

/dokument opatrzony kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

Niezależnie od obowiązków organów administracji publicznej przewidzianych w K.p.a. niniejszym realizuję obowiązek informacyjny, o którym mowa w art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia 2016/679. Powyższy obowiązek nie wpływa na tok i wynik postępowania administracyjnego.

Informacje i dane do kontaktów w sprawie danych osobowych

Administratorem danych osobowych jest Prezes Wyższego Urzędu Górniczego, ul. Poniatowskiego 31, 40-055 Katowice, e-mail: wug@wug.gov.pl. Dane kontaktowe do Inspektora Ochrony Danych: Inspektor Ochrony Danych, Wyższy Urząd Górniczy, ul. Poniatowskiego 31, 40-055 Katowice, e-mail: iod@wug.gov.pl.

Informacje dotyczące przetwarzanych danych osobowych

Pani/Pana dane osobowe są przetwarzane w celu realizacji zadań przez Prezesa Wyższego Urzędu Górniczego, w szczególności wykonywania zadań m.in. prowadzenia postępowań administracyjnych. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest obowiązek prawny ciążyący na administratorze danych osobowych wynikający z ustaw nakładających obowiązek realizacji konkretnego zadania, a także wykonywanie zadań realizowanych w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej. Podanie danych osobowych jest wymagane przepisami prawa.

Okres przetwarzania danych

Dane osobowe będą przetwarzane przez okres realizacji danego zadania oraz zgodnie z przepisami dotyczącymi archiwizacji.

Źródła danych

Przetwarzane dane osobowe mogą być pozyskiwane od osoby, której dane dotyczą, a także ze źródeł publicznie dostępnych oraz od organów administracji publicznej, innych podmiotów i osób fizycznych zobowiązanych do przekazania danych osobowych.

Kategorie odnośnych danych

Przetwarzane dane osobowe obejmują w szczególności imię i nazwisko oraz adres, a także inne dane osobowe niezbędne do realizacji ww. zadań.

Odbiorcy danych osobowych

Dane osobowe mogą być przekazywane do organów publicznych i urzędów państwowych lub innych podmiotów upoważnionych na podstawie przepisów prawa lub wykonujących zadania realizowane w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej.

Prawa osoby, której dane dotyczą

Przysługuje Pani/Panu prawo do żądania od administratora danych osobowych dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania oraz ograniczenia ich przetwarzania.

Przysługuje Pani/Panu prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

Załączniki:

- Akta sprawy

Otrzymują:

- | | |
|--|---|
| 1. Dyrektor OUG w Poznaniu
+ załączniki

ul. Małachowskiego 10,
budynek A
61-129 Poznań | 2. Burmistrz Gminy Pniewy
Urząd Miejski Pniewy

ul. Dworcowa 37
62-045 Pniewy |
| | 3. OSG – a/a |



Wielkopolski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny

Poznań, 8 maja 2026 r.

DN-NS.9011.871.2026

Sprawę Anna Szwarc
prowadzi: +48 61 22 76 009
nadzor.zapobieagwczy@wssepoznansepid.gov.pl

Burmistrz Gminy Pniewy
Urząd Miejski Pniewy
ul. Dworcowa 37
62-045 Pniewy

OPINIA SANITARNA

Na podstawie art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2024 r. poz. 416 ze zm.) oraz art. 13i ust. 3 pkt. 5 lit. a tiret dziewiąty ustawy z dnia 27 marca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538), Wielkopolski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny po zapoznaniu się z wnioskiem Burmistrza Gminy Pniewy znak BZT.6720.1.2025 z 8 kwietnia 2026 r. (data wpływu: 8 kwietnia 2026 r.),

opiniuje pozytywnie

projekt planu ogólnego gminy Pniewy
wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Uzasadnienie

Burmistrz Gminy Pniewy wystąpił 8 kwietnia 2026 r. z wnioskiem znak BZT.6720.1.2025 z 8 kwietnia 2026 r. do Wielkopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego o zaopiniowanie projektu planu ogólnego gminy Pniewy. Do wniosku załączono projekt planu ogólnego wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko, opracowaną 31 marca 2026 r. przez Agnieszkę Wieczorkiewicz.

Do sporządzenia dokumentu przystąpiono na podstawie uchwały Nr VIII.63.24 Rady Gminy Pniewy z dnia 30 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Pniewy.

W granicach administracyjnych gminy Pniewy wyznaczono następujące strefy planistyczne:

1. strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) (96),
2. strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) (269),
3. strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ) (269),
4. strefa usługowa, (SU) (93),
5. strefa gospodarcza, (SP) (34),
6. strefa produkcji rolniczej, (SR) (25),
7. strefa infrastrukturalna, (SI) (40),
8. strefa zieleni i rekreacji, (SN) (65),
9. strefa cmentarzy, (SC) (15),
10. strefa górnictwa, (SG) (10),
11. strefa otwarta, (SO) (627),
12. strefa komunikacyjna, (SK) (1).

Wyznaczono również:

- obszar zabudowy śródmiejskiej, (OZS) (1),
- obszar uzupełnienia zabudowy, (OUZ) (135).

Z przedłożonego uzasadnienia wynika, że strefy cmentarzy wyznaczono dla następującego podstawowego profilu funkcjonalnego: teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni

Wojewódzka Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna w Poznaniu
ul. Noskowskiego 23 | 61-705 Poznań
+48 61 85 44 800
sekretariat.wssepoznan@sanepid.gov.pl
adres e-Doręczeń: AE:PL-27228-28314-HHGCH-27
BDO: 000207899

urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Przy sporządzaniu planu zostały uwzględnione uwarunkowania, o których mowa w art. 13b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538).

Wielkopolski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny zwraca uwagę na fakt, że każda inwestycja w zależności od charakteru, rodzaju i skali wywołuje określone skutki w środowisku. Przez wpływ na środowisko rozumie się również oddziaływanie na zdrowie ludzi. Należy podkreślić, że w przypadku lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu zapisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 zm.), należy przestrzegać zapisów zawartych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Założenia projektu dokumentu powinny być realizowane w taki sposób, aby nie zostały przekroczone dopuszczalne normy w środowisku. W celu dotrzymania odpowiednich standardów jakości środowiska i zapobiegania występowania negatywnych skutków na zdrowie ludzi należy zastosować wszelkie dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne. Wielkopolski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny zaznacza, iż należy przestrzegać zasady, aby jakość wody pitnej spełniała wymagania określone w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 7 grudnia 2017 r. w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi (Dz. U. z 2017 r. poz. 2294 ze zm.). W celu zachowania właściwych standardów jakości powietrza, należy przestrzegać zapisów rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2021 r. poz. 845). W zakresie ochrony przed hałasem, należy przestrzegać jego dopuszczalnych wartości, określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112). W zakresie planowanej rozbudowy zabudowy, należy przestrzegać wymagań w szczególności wynikających z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.). W odniesieniu do źródeł pól elektromagnetycznych należy przestrzegać standardów jakości środowiska dla pól elektromagnetycznych określonych w załączniku rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r. poz. 2448).

Ponadto tutejszy organ zaznacza, że należy uwzględnić warunki wynikające z ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. z 2024 r. poz. 576) oraz aktów wykonawczych, w tym rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. nr 52 poz. 315), w którym w § 3 ust. 1 wskazano że „Odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych powinna wynosić co najmniej 150 m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.”

Podsumowując, realizacja założeń opiniowanego projektu planu ogólnego nie powinna spowodować negatywnego oddziaływania na życie i zdrowie ludzi, jeżeli będzie wykonywana zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wielkopolski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny zgodnie z wnioskiem zaopiniował przedmiotową dokumentację.

Hanna Kurek
Zastępca Wielkopolskiego Państwowego
Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego

/dokument podpisany elektronicznie/

Otrzymują:

1. Adresat

Szamotuły, dnia 13.04.2026 r.



**Komendant Powiatowy
Państwowej Straży Pożarnej
w Szamotułach**

PZ.5263.13.2026.2



**Burmistrz Gminy Pniewy
ul. Dworcowa 37
62-045 Pniewy**

OPINIA

Na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 13i ust. 3 pkt 5 ww. ustawy,

opiniuję pozytywnie

„Plan ogólny gminy Pniewy” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przedłożony pismem BZT.6720.1.2025 z dnia 08.04.2026 r., który wpłynął do tut. Komendy w dniu 08.04.2026 r.

pod warunkiem

- 1) Zapewnienia zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru dla terenu zgodnie z przepisami.
- 2) Zapewnienia dróg pożarowych o utwardzonej nawierzchni, umożliwiających dojazd o każdej porze roku pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej do wyznaczonych w przepisach obiektów budowlanych.

Uzasadnienie

Zapewnienia zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru wymagają:

- 1) jednostek osadniczych o liczbie mieszkańców przekraczającej 100 osób, niestanowiących zabudowy kolonijnej, a także znajdujących się w ich granicach: budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego oraz obiektów budowlanych produkcyjnych i magazynowych;
- 2) budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego oraz obiektów budowlanych produkcyjnych i magazynowych, znajdujących się poza granicami jednostek osadniczych wymienionych w pkt 1, o kubaturze brutto przekraczającej 2 500 m³ lub o powierzchni przekraczającej 500 m², z wyjątkiem stacji paliw płynnych ze zbiornikami o łącznej pojemności do 200 m³ i stacji gazu płynnego
- 3) obiektów budowlanych niebędących budynkami, przeznaczonych na potrzeby użyteczności publicznej lub do zamieszkania zbiorowego, w których znajduje się strefa pożarowa

o powierzchni przekraczającej 1 000 m² lub przeznaczona do jednoczesnego przebywania ponad 50 osób;

4) obiekty budowlane gospodarki rolnej o powierzchni strefy pożarowej przekraczającej 1 000 m².

Podstawa prawna.

§ 3. rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030)

Droga pożarowa o utwardzonej nawierzchni, umożliwiająca dojazd o każdej porze roku pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej do obiektu budowlanego, powinna być doprowadzona do:

- 1) budynku zawierającego strefę pożarową zakwalifikowaną do kategorii zagrożenia ludzi ZL I lub ZL II;
- 2) budynku należącego do grupy wysokości: średniowysoki, wysoki lub wysokościowy, zawierającego strefę pożarową zakwalifikowaną do kategorii zagrożenia ludzi ZL III, ZL IV lub ZL V;
- 3) budynku zawierającego strefę pożarową produkcyjną lub magazynową oraz do strefy pożarowej poza budynkiem, obejmującej urządzenia technologiczne, plac składowy lub wiatę, jeżeli gęstość obciążenia ogniowego wymienionych stref pożarowych przekracza 500 MJ/m² i zachodzi co najmniej jeden z warunków:
 - a) powierzchnia strefy pożarowej przekracza 1 000 m²,
 - b) występuje pomieszczenie zagrożone wybuchem;
- 4) budynku zawierającego strefę pożarową produkcyjną lub magazynową o gęstości obciążenia ogniowego poniżej 500 MJ/m² o powierzchni przekraczającej 20 000 m²;
- 5) budynku niskiego:
 - a) zawierającego strefę pożarową zakwalifikowaną do kategorii zagrożenia ludzi ZL III o powierzchni przekraczającej 1 000 m², obejmującą kondygnację nadziemną inną niż pierwsza, lub
 - b) zawierającego strefę pożarową zakwalifikowaną do kategorii zagrożenia ludzi ZL V i mającego ponad 50 miejsc noclegowych;
- 6) obiektu budowlanego innego niż budynek, przeznaczonego do użyteczności publicznej lub zamieszkania zbiorowego, w którym przewiduje się możliwość jednoczesnego przebywania w strefie pożarowej ponad 50 osób;
- 7) stanowiska czerpania wody do celów przeciwpożarowych.

Podstawa prawna.

§ 12. rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030)

KOMENDANT POWIATOWY
PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ
w Pniewie
st. bryg. mgr. Jacek Pers

Otrzymują:

1. Urząd Miejski Pniewy, ul. Dworcowa 37, 62-045 Pniewy
2. a/a

P.Z.

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Burmistrz Gminy Pniewy

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- ☒ 2.1. wniosek do projektu aktu ☐ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- ☒ 3.1. plan ogólny gminy
☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa: Nadleśnictwo Pniewy

Kraj: Polska

Województwo: wielkopolskie

Powiat: szamotulski

Gmina: Pniewy

Ulica: Turowska

Nr domu: 1

Nr lokalu:

Miejscowość: Pniewy

Kod pocztowy: 62-045

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): pniewy@poznan.lasy.gov.pl

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾: AE:PL-30504-71451-VDAHR-17

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☐ tak ☒ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾: W związku z otrzymaniem i prośbą o zaopiniowanie projektu planu ogólnego Gminy Pniewy, Nadleśnictwo Pniewy składa następujące wnioski:

1. Ustalenie strefy planistycznej:

Wszystkie grunty własności Skarbu Państwa w zarządzie PGL LP Nadleśnictwa Pniewy, bez względu na aktualny sposób wykorzystania i użytek gruntowy, powinny zostać włączone do **strefy planistycznej otwartej o profilu funkcjonalnym terenu lasów**, umożliwiającej zachowanie leśnego charakteru gruntów lub ich zalesienie, przy czym w treści planu należy zastrzec, że na gruntach leśnych, w tym gruntach związanych z gospodarką leśną w rozumieniu art. 3 pkt 2 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2025 r. poz. 567, z późn. zm.), zwanej dalej „u.o.l.”, dopuszczona jest realizacja przedsięwzięć (także budowlanych), związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej.

Dotyczy to głównie oddziałów leśnych: 505, 506, 508, 509, 510, które zostały zakwalifikowane do strefy górnictwa.

2. W związku z wyznaczeniem obszarów uzupełnienia zabudowy oraz gruntów przeznaczonych pod zabudowę:

- Tereny rolne przeznaczone pod budownictwo i usługi należy lokalizować przy istniejących już pasach zabudowy oraz wzdłuż szlaków komunikacyjnych.
- Należy ograniczać lokalizację terenów zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie lasów i całkowicie z niej zrezygnować na gruntach stanowiących enklawy wśród terenów leśnych.
- Przy lokalizacji gruntów rolnych pod zabudowę należy pozostawić wolne od zabudowy drogi na granicy z lasem, które będą stanowiły dojazdy przeciwpożarowe.
- Przy lokalizacji gruntów rolnych pod zabudowę należy ustalić minimalną granicę linii zabudowy równą 20 m od granicy z lasem.

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1			☐ tak ☐ nie	..... ..... ..... .....

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1			☐ tak ☐ nie	..... ..... .....	..... ..... .....	..... ..... .....	..... ..... .....

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę

☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾
.....

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis:

Data: 13.04.2026 r.

Kwiryn
Naparty

Elektronicznie
podpisany
przez Kwiryn
Naparty

¹⁾ Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

⁴⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁵⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

⁶⁾ Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁷⁾ W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

⁸⁾ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

⁹⁾ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.



Pniewy, dnia 13.04.2026 r.

Zn. Spr.: ZG.2210.12.2026

Urząd Miejski Pniewy
ul. Dworcowa 37
62-045 Pniewy

Dotyczy: projektu planu ogólnego

W odpowiedzi na pismo z dnia 08.04.2026 r., znak sprawy: BZT.6720.1.2025 w sprawie zaopiniowania projektu planu ogólnego gminy Pniewy, Nadleśnictwo Pniewy w załączeniu przesyła wnioski i uwagi do ww. planu ogólnego.

NADLEŚNICZY
Nadleśnictwa Pniewy

Kwiryn Naparty

/podpisano elektronicznie/

Załączniki:

1. Formularz – wnioski do planu ogólnego.



2026-28571

DE-DSP-DUP-WFP.7111.513.2026.2

Poznań, 9 kwietnia 2026 r.

URZĄD MIEJSKI BURMISTRZ GMINY
UL. DWORCOWA 37
62-045 PNIEWY

Dotyczy: planu ogólnego gminy

Nawiązując do pisma z dnia 08.04.2026 r. (data wpływu: 08.04.2026 r.), o znaku BZT.6720.1.2025 ws. projektu planu ogólnego gminy Pniewy – informujemy, że na terenie gminy nie ma i nie przewiduje się nowych obiektów elektroenergetycznych (stacji i linii o napięciu 400 kV i 220 kV) krajowej sieci przesyłowej.

Projekt planu ogólnego opiniujemy bez uwag.

Jednocześnie zastrzegamy, że za opiniowanie obiektów o napięciu 110 kV i niższym odpowiedzialna jest lokalna spółka dystrybucyjna.

Właścicielem obiektów elektroenergetycznych Krajowego Systemu Przesyłowego są Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A., działające zgodnie z ustawą Prawo energetyczne (Dz.U. z 1997 Nr 54, poz. 348 z późn. zm.), które wykonują zadania Operatora Systemu Przesyłowego.

Z upoważnienia Zarządu PSE S.A.

Pełnomocnik Substytucyjny

Rafał

Baranowski

Elektronicznie
podpisany przez
Rafał Baranowski
Data: 2026.04.09
08:10:27 +02'00'

Kopię otrzymują:

- PSE S.A., ZKO w Poznaniu, Wydział WFP

Sprawę prowadzi:

Monika Halińska

tel. +48 61 861 17 96

Adres do korespondencji: Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. w Poznaniu,
60-354 Poznań, ul. Marcelińska 71, tel. +48 61 861 10 00, fax. +48 61 867 33 43



2026-82561

OP-DL.402.239.2025.4

Poznań, 2026-04-21

URZĄD MIEJSKI PNIEWY
DWORCOWA 37
62-045 PNIEWY
2026-82561

Plan ogólny

Dotyczy: zaopiniowania projektu planu ogólnego gminy Pniewy.

Odpowiadając na Państwa pismo z dnia 8 kwietnia 2026 r. (data wpływu: 8 kwietnia 2026 r.) znak: BZT.6720.1.2025 w sprawie zaopiniowania projektu planu ogólnego gminy Pniewy (zwanego dalej „projektem planu ogólnego”) informujemy, że otrzymany projekt planu ogólnego opiniujemy negatywnie.

Pismem z dnia 10 kwietnia 2025 r. (data wpływu: 11 kwietnia 2025 r.) znak: BZT.6720.1.2025 Burmistrz Gminy Pniewy poinformował o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu ogólnego w związku z podjętą przez Radę Miejską Pniewy uchwałą Nr IV/20/24 z dnia 27 czerwca 2024 r. oraz o możliwości składania wniosków do ww. procedury planistycznej. Pismem z dnia 24 kwietnia 2025 r. znak OP-DL.402.239.2025.2 Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Poznaniu udzielił odpowiedzi przedstawiając swoje wnioski w przedmiotowej sprawie – m.in. wykaz sieci gazowej wysokiego ciśnienia, przebiegającej przez teren opracowania projektu planu ogólnego, wraz z jej lokalizacją na mapie.

Przez teren gminy Pniewy przebiega sieć gazowa wysokiego ciśnienia, której nasz Oddział jest operatorem:

- gazociąg tranzytowy SGT DN 1400, wybudowany przed 12 grudnia 2001 r., o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa;
- gazociąg DN 50 odgałęzienie Pniewy, rok budowy 1987, o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa;
- stacja redukcyjno - pomiarowa Pniewy.

Plany lokalizacji obiektów budowlanych i terenowych w sąsiedztwie gazociągów podlegają ograniczeniom wskazanym w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (zwane dalej

Dokument w postaci elektronicznej opatrzony został bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym za pomocą ważnego kwalifikowanego certyfikatu

Operator Gazociągów Przesyłowych
GAZ-SYSTEM S.A.
Oddział w Poznaniu
ul. Grobla 15, 61-859 Poznań
tel. 61 854 43 10-11

Adres Siedziby
ul. Mszczonowska 4
02-337 Warszawa
tel. 22 220 18 00

Zarząd Spółki
Prezes Zarządu: Stawomir Hinc
Wiceprezes Zarządu: Adam Bryszewski
Wiceprezes Zarządu: Elżbieta Kramek
Członek Zarządu: Dariusz Bogdan

„Rozporządzeniem”, DZ. U z 2013 r., poz. 640). Szerokość strefy kontrolowanej gazociągu, zgodnie z przywołanym wcześniej Rozporządzeniem, zależy od roku jego budowy (wydania pozwolenia na budowę), średnicy, ciśnienia nominalnego oraz rodzaju obiektu lokalizowanego w jego sąsiedztwie. Przepis dopuszcza jednocześnie zmniejszenie wymienionych w załączniku szerokości stref kontrolowanych pod warunkiem spełnienia określonych wymagań technicznych.

Zgodnie z zapisami załącznika nr 2 Rozporządzenia (określającym szerokość strefy kontrolowanej gazociągu wybudowanego przed 12.12.2001 r.) dla gazociągu:

- tranzytowego SGT DN 1400 wybudowanego przed 12 grudnia 2001 r., obowiązuje strefa kontrolowana o maksymalnym zasięgu 200,0 m (tj. 100,0 m na stronę gazociągu od jego osi);
- DN 50 odgałęzienie Pniewy, rok budowy 1987, obowiązuje strefa kontrolowana zmniejszona o maksymalnym zasięgu 30,0 m (tj. 15,0 m na stronę gazociągu od jego osi).

Odległości od poszczególnych obiektów terenowych podane są w tabeli nr 1 załącznika nr 2 Rozporządzenia. Miejscowo, na odcinkach gazociągu tranzytowego SGT DN 1400 wyznaczono zmniejszoną szerokość strefy kontrolowanej. Szczegółowe informacje dotyczące zmniejszonych szerokości strefy kontrolowanej gazociągu tranzytowego SGT DN 1400 dostępne są u Operatora sieci gazowej i wskazywane będą w procesie składania wniosków do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dla gazociągów, dla których obowiązuje strefa kontrolowana zmniejszona wszystkie obiekty terenowe, których szerokość strefy kontrolowanej wynikającej z Rozporządzenia jest większa niż szerokość strefy kontrolowanej zmniejszonej można lokalizować względem gazociągu w odległościach nie mniejszych niż połowa szerokości strefy zmniejszonej natomiast obiekty, których szerokość strefy kontrolowanej jest mniejsza niż szerokość strefy kontrolowanej zmniejszonej można lokalizować względem gazociągu w odległościach wynikających z obowiązującego Rozporządzenia.

Wokół terenu stacji gazowych strefy nie wyznacza się, jednakże z uwagi na występujące procesy technologiczne istnieje możliwość okresowego zwiększenia hałasu pracy stacji, co należy uwzględnić przy przeznaczaniu terenów pod zabudowę, zwłaszcza mieszkaniową.

Zgodnie z art. 13b pkt 4) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) „Ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności: ... 4) rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu;”.

Wskazana powyżej sieć gazowa wysokiego ciśnienia powinna zostać uwzględniona podczas prac inwentaryzacyjnych i analitycznych nad projektem planu ogólnego, a następnie odzwierciedlona jako uwarunkowania, poprzez odpowiednie zapisy w części tekstowej i odwzorowanie w części graficznej Uzasadnienia do projektu planu ogólnego.

W części tekstowej Uzasadnienia projektu planu ogólnego zawarto błędną i niekompletną informację o przebiegających przez teren gminy sieciach gazowych wysokiego ciśnienia (nie zawarto lub zawarto błędne informację w zakresie nazwy gazociągów, roku budowy, maksymalnego ciśnienia roboczego, szerokości strefy kontrolowanej oraz informacji o stacji), a w części graficznej nie uwidoczniono

przebiegu sieci gazowej. Należy zauważyć, że w przedmiotowym dokumencie nie zawarto szczegółowych informacji na temat sieci gazowej wysokiego ciśnienia, o które wnioskowano w piśmie Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Poznaniu z dnia 24 kwietnia 2025 r. znak OP-DL.402.239.2025.2. W związku z powyższym, wnosimy o weryfikację i uzupełnienie Uzasadnienia projektu planu ogólnego, zgodnie z informacjami przedstawionymi powyżej oraz w piśmie z dnia 24 kwietnia 2025 r. znak OP-DL.402.239.2025.2.

Wnoskujemy o weryfikację zasadności lokalizacji stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową, produkcji rolniczej oraz gospodarczych na obszarach, przez które przebiega wspomniana powyżej strefa kontrolowana sieci gazowej wysokiego ciśnienia. Uważamy, że lokalizacja tych stref, na przedmiotowych obszarach, powinna być poprzedzona szczegółową inwentaryzacją i analizą, a następnie jej zasadność powinna zostać szczegółowo wyjaśniona w Uzasadnieniu do projektu planu ogólnego, z uwzględnieniem związanych z nią ograniczeń.

W projekcie planu ogólnego, dla istniejących elementów naziemnych infrastruktury ww. sieci gazowej: stacja redukcyjno - pomiarowa Pniewy, zlokalizowana na działce o nr ewid. 130/1, obręb ewidencyjny Pniewy Zamek, gmina Pniewy, przewidziano strefę infrastrukturalną „SI” o profilu: „teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód”.

Zawiadamy, że zgodnie z decyzją nr DRG.DRG–3.4311.10.2025.TPa Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki, „Krajowy Dziesięcioletni Plan Rozwoju GAZ-SYSTEM S.A. na lata 2026 – 2035” uzgodniony na okres 2026-2027, zakłada na terenie opracowania realizację zadania inwestycyjnego pn.: „Budowa TG Lwówek” w zakresie budowy linii kablowej SN (przyłącze ee. do TG Lwówek).

Wskazujemy także, że w granicach opracowania planu ogólnego została wydana decyzja Wojewody Wielkopolskiego nr 4/2024 z dnia 1 marca 2024 r. (IR-III.747.22.2024.MP) o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu dla inwestycji pn. „Budowa tłoczni gazu Lwówek” polegającej na budowie tłoczni gazu Lwówek oraz rozbudowie węzła przesyłowego Lwówek wraz z zespołami przyłączeniowymi. W ww. decyzji ustalono granice obszaru, w stosunku do którego decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu ma wywołać skutek prawny (ograniczenie bezterminowe i czasowe). Zakresy ograniczeń przedstawione zostały w załącznikach do ww. decyzji. Wobec powyższego wnioskujemy o weryfikację projektu planu ogólnego z uwzględnieniem ograniczeń określonych w w/w decyzji.

Podkreślamy, że wszelkie zamierzenia inwestycyjne i zmiany zagospodarowania terenu na działkach, przez które przebiega gazociąg, w obszarze strefy kontrolowanej tego gazociągu, mogą być prowadzone tylko po uzyskaniu warunków technicznych dla skrzyżowań lub zbliżeń względem gazociągu i dokonaniu niezbędnych uzgodnień.

Powyższe ograniczenia winny zostać odzwierciedlone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, których podstawą będzie sporządzany plan gminy Pniewy.

Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Poznaniu wypowiada się wyłącznie w zakresie przesyłowej sieci gazowej wysokiego ciśnienia, której jest operatorem.

W przypadku sieci i obiektów gazowych nienależących do Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Poznaniu wypowiadają się podmioty odpowiedzialne za ich eksploatację lub będące ich właścicielem.

Informujemy również, że wzdłuż gazociągu tranzytowego SGT DN 1400 przebiega światłowód, którego właścicielem i operatorem jest System Gazociągów Tranzytowych EUROPOLGAZ S.A. z siedzibą w Warszawie. O warunki techniczne skrzyżowań lub zbliżeń i niezbędne uzgodnienia w zakresie światłowodu, należy zwrócić się do ww. operatora.

Grzegorz Kachelek
Dyrektor Oddziału

Podpisane przez: Grzegorz Kachelek
Data: 2026.04.21 08:15:07 CEST

Sprawę prowadzi: Sylwia Łopatka, tel. 61 8544 424, email: sylwia.lopotka@gaz-system.pl



SYSTEM GAZOCIĄGÓW TRANZYTOWYCH EUROPOL GAZ S.A.

00-342 Warszawa, ul. Topiel 12, tel. (+48) 22 586 7000, faks (+48) 22 586 7070

www.europolgaz.com.pl

e-mail: info@europolgaz.com.pl

PIN/DKO2/625/2026



Warszawa, 04.05.2026 r.

[Handwritten signature]
Lp. B25 6750-2026-P
Urząd Miejski Pniewy
ul. Dworcowa 37
62-045 Pniewy

Dotyczy: zaopiniowania projektu Planu Ogólnego Gminy Pniewy

W odpowiedzi na pismo znak BZT.6720.1.2025 z dnia 8 kwietnia 2026 r., w sprawie zaopiniowania projektu planu ogólnego Gminy Pniewy informujemy, że projekt planu ogólnego gminy opiniujemy negatywnie.

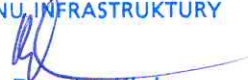
Prosimy o uzupełnienie treści planu o następujące informacje:

- 1) gazociąg tranzytowy SGT DN 1400, wybudowany został przed 12 grudnia 2001 r., o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa, dla którego maksymalna szerokość strefy kontrolowanej wynosi 200,0 m (tj. 100,0 m na stronę gazociągu od jego osi), a jej szerokość nie jest stała.
- 2) operatorem gazociągu tranzytowego SGT DN 1400 jest Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ SYSTEM S.A. ul. Mszczonowska 4, 02-337 Warszawa.
- 3) na terenach zlokalizowanych wzdłuż gazociągu DN1400 występują ograniczenia dotyczące lokalizacji obiektów budowlanych i terenowych w sąsiedztwie gazociągów – wynikające m.in. z Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (zwane dalej „Rozporządzeniem”, DZ. U z 2013 r., poz. 640). Szerokość strefy kontrolowanej gazociągu wybudowanego przed 12.12.2001 r., zgodnie z zapisami §110 Rozporządzenia, określa załącznik nr 2 Rozporządzenia. Szerokości strefy kontrolowanej dla wybranych rodzajów obiektów terenowych podane są w tabeli nr 1 załącznika nr 2 Rozporządzenia.
- 4) wzdłuż gazociągu tranzytowego SGT DN 1400 przebiega światłowód, którego właścicielem i operatorem jest System Gazociągów Tranzytowych EUROPOLGAZ S.A. z siedzibą w Warszawie.

Gazociąg wysokiego ciśnienia DN1400 powinien zostać uwzględniony podczas prac analitycznych nad projektem planu ogólnego, uwzględniając obowiązujące dla infrastruktury technicznej ograniczenia w zagospodarowaniu.

Z poważaniem

ZASTĘPCA DYREKTORA
PIONU INFRASTRUKTURY



Dorota Klęk

Załączniki:

- pełnomocnictwo
- potwierdzenie opłaty skarbowej

Do wiadomości:

OGP Gaz System S.A.
ul. Mszczonowska 4
02-337 Warszawa



SYSTEM GAZOCIĄGÓW TRANZYTOWYCH EuRoPoL GAZ s.a.

00-342 Warszawa, ul. Topiel 12, tel. +48 22 586 7000, fax +48 22 586 7070

186/2024

Warszawa, dnia 4. sierpnia 2024 roku

PEŁNOMOCNICTWO

Działając w imieniu spółki System Gazociągów Tranzytowych Europol Gaz S.A. z siedzibą w Warszawie („Spółka lub EUROPOL GAZ S.A.”) przy ul. Topiel 12, zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców prowadzonym w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 60709, NIP 113 00 68 959, kapitał zakładowy 38 400 000, 00 PLN, jako osoby uprawnione do reprezentacji Spółki, niniejszym udzielamy pełnomocnictwa:

Pani Dorocie Klęk
Zastępcy Dyrektora Pionu Infrastruktury
EUROPOL GAZ S.A.

do reprezentowania Spółki w sprawach związanych z przedsięwzięciami realizowanymi w strefie kontrolowanej gazociągu tranzytowego DN 1400 Jamał-Europa Zachodnia wraz z towarzyszącą mu infrastrukturą (dalej „gazociąg jamalski”) oraz zagospodarowaniem gruntów w strefie kontrolowanej gazociągu jamalskiego jak również roszczeniami związanymi z posadowieniem gazociągu jamalskiego, tj. do:

- 1) przedstawiania właściwym organom samorządowym oraz rządowym stanowiska Europol Gaz S.A. w sprawie uzgodnienia lub opinii względem projektów decyzji, uchwał, planów ogólnych gmin i innych dokumentów dotyczących przedsięwzięć w strefie kontrolowanej gazociągu jamalskiego bądź zagospodarowania gruntów w strefie kontrolowanej tego gazociągu,
- 2) pozyskiwania dokumentacji, uzyskiwania informacji w trybie przepisów ustawy o dostępie do informacji publicznej, uzyskiwania zaświadczeń, wypisów i wrysów z ewidencji gruntów i budynków,
- 3) reprezentowania Spółki przed właścicielami nieruchomości położonymi w strefie kontrolowanej gazociągu jamalskiego, w sprawach związanych z przedsięwzięciami realizowanymi w tej strefie lub związanymi z ustanowieniem służebności przesyłu.

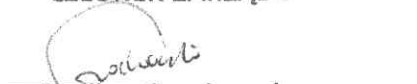
Pełnomocnictwo jest ważne do momentu jego odwołania. Umocowanie wygasa nadto z dniem ustania stosunku pracy pełnomocnika i nie wymaga dokonywania w tym zakresie dodatkowych czynności. Po wygaśnięciu pełnomocnictwa, pełnomocnik obowiązany do zwrotu dokumentu do Spółki.

W imieniu Spółki System Gazociągów Tranzytowych Europol Gaz S.A.:

CZŁONEK ZARZĄDU


Artur Radwan

CZŁONEK ZARZĄDU


Paulina Grochowska

KANCELARIA NOTARIALNA
Ewelina Polesak-Polańska Agnieszka Zielińska
Michał Mołodziński Notariusze Spółka cywilna
00-342 Warszawa, ul. Topiel 21 lok. 4
tel. 224161863
NIP: 5253000257, REGON: 528360095

REPERTORIUM A nr **956** /2026

KANCELARIA NOTARIALNA -----

Ewelina Polesak-Polańska Agnieszka Zielińska Michał Mołodziński Notariusze spółka cywilna-----

00-342 Warszawa, ulica Topiel 21 lokal 4-----

Dnia piętego marca dwa tysiące dwudziestego szóstego roku (05-03-2026r.) – ja, **MICHAŁ MOŁODZIŃSKI** – Notariusz w Warszawie, w siedzibie mojej Kancelarii Notarialnej, przy ulicy Topiel nr 21 lok. 4, poświadczam zgodność niniejszego odpisu z okazanym mi dokumentem.

POBIERA SIĘ: -----

- taksy notarialnej - stosownie do §13 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 roku, poz. 1566 ze zm.)----- **6,00 zł**
(sześć złotych)-----

- 23% podatku od towarów i usług - stosownie do art. 5, 41 i 146ef ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz. U. z 2025 roku, poz. 775 ze zm.)
-----**1,38 zł**

(jeden złoty trzydzieści osiem groszy).-----



Michał Mołodziński
Notariusz

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Michał Mołodziński", written over the printed name and title.

Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski SA
Korporacje, Przedsiębiorstwa i Samorządy 801 36 36 36, +48 61 855 94 94
Firmy 800 302 302, +48 81 535 66 60
(Opłata zgodna z taryfą operatora)
Data wydruku: 2026-04-30, 12:06:25
Numer rachunku: 64 1020 1042 0000 8402 0345 1465
Właściciel rachunku: SYSTEM GAZOCIĄGÓW TRANZYTOWYCH "EUROPOL GAZ" SPÓŁKA AKCYJNA,
TOPIEL 12, 00-342 WARSZAWA



Bank Polski

PRZELEW Z RACHUNKU - Szczegóły transakcji zrealizowanej

Z rachunku	64 1020 1042 0000 8402 0345 1465 RACHUNEK BIEŻĄCY
Na rachunek	96 9072 0002 0500 1007 2000 0007
Nazwa i adres Kontrahenta	URZĄD GMINY PNIEWY
Tytuł	OPŁATA SKARBOWA PEŁNOMOCNICTWO DOROTA KLĘK
Kwota	-17,00 PLN
Data operacji	2026-04-30
Data waluty	2026-04-30
Identyfikator transakcji	66200504300061001

Płock, dnia 4 maja 2026 roku

Nasz znak: **ENA.432.000164.2025**Wasz znak: **BZT.6720.1.2025****Burmistrz Gminy Pniewy**
ul. Dworcowa 37
62-045 Pniewy**Dotyczy:** zaopiniowania projektu planu ogólnego gminy Pniewy.

W odpowiedzi na pismo znak jw. informujemy, że projekt planu ogólnego opiniujemy negatywnie.

Ustalone w projekcie POG strefy planistyczne: 122SJ, 14SP, 17SP, 46SN ingerują w obowiązującą strefę bezpieczeństwa rurociągu naftowego DN 500 stwarzając potencjalną możliwość jej zabudowy. Sytuacja taka jest niedopuszczalna w związku z przepisami Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 24 lipca 2023 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, bazy i stacje gazu płynnego, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz.U.2023.1707 z dnia 2023.08.25).

W związku z powyższym, wnioskuję, aby strefę bezpieczeństwa rurociągu objąć wyznaczoną w projekcie planu strefą otwartą. Ewentualnie, możliwym rozwiązaniem byłoby wydzielenie stref planistycznych o funkcjach przewidzianych w obecnym projekcie, w granicach strefy bezpieczeństwa rurociągu z określeniem dla nich wskaźnika maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy o wartości 0.

Dla terenu stacji zasuw SZ510 Chełmno proponujemy następujące wartości wskaźników urbanistycznych: maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4, maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30, maksymalna wysokość zabudowy – 5 m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – pozostawić 20.0.

Jednocześnie, wyznaczając obszary uzupełnienia zabudowy należy uwzględnić przebieg rurociągu naftowego DN 500, od którego dopuszcza się zabudowę w odległości min. 20 m od osi rurociągu.

Poza powyższym postuluję aby w części tekstowej uzasadnienia w pkt 2.16 dotyczącym rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury technicznej w zakładce „Infrastruktura techniczna” wnieść zapis o następującej treści: „Przez teren gminy przebiegają rurociągi naftowe dalekosiężne DN 500 i DN 800 oraz linia światłowodowa należące do PERN S.A.”.

Przedmiotową sprawę prowadzi Zespół Administracji Nieruchomościami - tel. 511 767 294.

Otrzymują:

1. Adresat.
2. ENA a/a JO.

Łukasz Ozimek;
Koord. Zesp.
Adm.
Nieruchomości
mi; PERN S.A.Elektronicznie podpisany
przez Łukasz Ozimek;
Koord. Zesp. Adm.
Nieruchomości; PERN
S.A.
Data: 2026.05.04 14:59:24
+02'00'

Zarząd Spółki

Daniel Świętochowski
Prezes ZarząduMarcin Gienza
Wiceprezes ZarząduPiotr Gryśka
Wiceprezes ZarząduZdzisław Koper
Wiceprezes Zarządu



Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi

Warszawa, 24 kwietnia 2026 r.
znak sprawy: DNI.tr.660.455.2026

Pan
Jarosław Szurka
Burmistrz Gminy Pniewy

Dotyczy: opinii Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi do projektu planu ogólnego gminy Pniewy

Szanowny Panie Burmistrzu,

na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 5 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (1), w związku z wnioskiem o zaopiniowanie projektu planu ogólnego gminy Pniewy, Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi – po przeanalizowaniu projektu planu ogólnego, wywołanego uchwałą nr VIII.63.24 Rady Gminy Pniewy z dnia 30.09.2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Pniewy, przedstawia opinię w zakresie kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

Opracowanie dotyczy całego obszaru gminy miejsko-wiejskiej Pniewy, położonej w powiecie szamotulskim, w województwie wielkopolskim, w jej granicach administracyjnych, o łącznej powierzchni 158,45 km². Na terenie gminy Pniewy występują grunty klasy II-III, które obejmują obszar 3042,60 ha, co stanowi 19,2% powierzchni gminy. W gminie Pniewy obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego pokrywają ok. 6,82 % powierzchni gminy.

Projekt wprowadza trzy strefy o charakterze rolniczym, czyli strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ), strefę produkcji rolniczej (SR) oraz strefę otwartą (SO). Granicami stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową (SZ) objęto większość terenów istniejącej zabudowy zagrodowej. W projekcie planu wyznacza się 269 stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową (SZ) oraz 25 stref produkcji rolniczej (SR). Pozostałe obszary, które uwzględniają prowadzenie działalności rolniczej, to określone w projekcie planu strefy otwarte (1-627SO), które obejmują w szczególności grunty

rolne, użytki zielone, obszary leśne oraz inne tereny niezabudowane, które zachowują charakter przestrzeni otwartej. Zajmują one największą część gminy, z czego w 225 takich strefach dopuszcza się lokalizację elektrowni słonecznych, a w 58 – elektrowni wiatrowych.

Plan ogólny wprowadza 25 stref produkcji rolniczej (SR), które obejmują tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, tereny wielkotowarowej produkcji rolnej, tereny akwakultury i obsługi rybactwa, tereny komunikacji, tereny ogrodów działkowych, tereny infrastruktury technicznej. Podstawowym celem wyznaczenia takich stref jest zapewnienie ciągłości funkcjonowania gospodarstw rolnych oraz stworzenie warunków umożliwiających ich dalszy rozwój. Wprowadzenie tylko 25 tego typu stref, w stosunku do planowanych obszarów z zabudową zagrodową – 269, należy tłumaczyć tym, że profil funkcjonalny stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową (SZ) dopuszcza również realizację produkcji w gospodarstwach rolnych oraz lokalizację terenów akwakultury i obsługi rybactwa. Wątpliwości może jednak budzić, czy zapewniona została wystarczająca ilość terenów niezbędnych do prowadzenia działalności związanej z wielkotowarową produkcją rolniczą, która w profilu podstawowym jest dedykowana dla strefy SR. Dlatego też, uwzględniając skalę i intensyfikację tego typu produkcji należy dokonać szczegółowej analizy występowania tych obszarów w gminie Pniewy oraz prawidłowo przyporządkować je do strefy SR.

Oceniając proponowane w planie ogólnym ustalenia, Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi zwraca jednak uwagę, że część przyjętych w planie ogólnym rozwiązań, z punktu widzenia ochrony gruntów rolnych, jak i planowania przestrzennego, jest nieracjonalnych, a ich wprowadzenie będzie się wiązało z ingerencją w rolniczą przestrzeń produkcyjną.

Zastrzeżenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi budzą ustalenia planu dotyczące lokalizacji stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ)/stref usługowych (SU)/stref gospodarczych (SP), na terenach istniejącej zabudowy zagrodowej, co ma miejsce np. 4SJ, 8SJ, 12SJ, 21SJ, 22SJ, 26SJ, 33SJ, 40SJ, 44SJ, 45SJ, 55SJ, 63SJ, 71SJ, 73SJ, 78SJ, 86SJ, 87SJ, 90SJ, 92SJ, 94SJ, 95SJ, 98SJ, 99SJ, 103SJ, 104SJ, 106SJ, 112SJ, 131SJ, 132SJ, 135SJ, 150SJ (w części nie objętej mpzp), 160SJ, 162SJ, 164SJ, 165SJ, 169SJ, 265SJ, 269SJ, 2SU, 12SU, 20SU, 28SU, 32SU, 14SP, 15SP. Takie działanie uniemożliwi rozwój istniejących na tych terenach gospodarstw

rolnych. Należy podkreślić, że zgodnie z rozporządzeniem w sprawie planu ogólnego (2), w tych strefach nie ma możliwości lokalizowania zabudowy służącej produkcji w gospodarstwach rolnych. Jakkolwiek nie ma to znaczenia w przypadku gospodarstw rolnych, które już w obecnej sytuacji są likwidowane, to duże znaczenie ma to dla aktywnych gospodarstw rolnych, które w przyszłości będą wymagały rozwoju, w tym budowy nowych zabudowań w gospodarstwie rolnym. Dlatego też zasadnym jest objęcie takich terenów strefami o charakterze rolniczym (strefami produkcji rolniczej lub strefami wielofunkcyjnymi z zabudową zagrodową).

Nieuzasadnione jest planowanie stref SJ, SU i SP w otwartej rolniczej przestrzeni produkcyjnej, co ma miejsce m.in. 39SJ, 88SJ, 3SP, 10SP, 17SP, 33SP, 69SU. Lokalizacja zabudowy nierolniczej w otoczeniu stref o charakterze rolniczym może wywoływać konflikty społeczne, które w znaczny sposób mogą utrudnić lub uniemożliwić prawidłowe funkcjonowanie gospodarstw rolnych. Zasadne jest aby strefy planistyczne były wyznaczane w otoczeniu istniejących już obszarów o zbliżonych cechach zagospodarowania terenu, tworząc tym samym ze sobą funkcjonalne i przestrzenne powiązania. Ponadto, w przypadku istnienia na tym terenie aktywnego gospodarstwa rolnego, jego rozwój będzie niemożliwy.

Proponuje się dokonać ponownej analizy parametru maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy w strefach wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową (SZ) pod kątem możliwości ich zwiększenia do co najmniej 15 m, aby nie ograniczać w przyszłości realizacji niektórych obiektów związanych z produkcją rolniczą, takich jak magazyny czy silosy na zboże. Nawet jeżeli obecnie w granicach tych stref nie występują takie obiekty budowlane. Obecnie 84 z 269 stref SZ posiada dopuszczalną wysokość zabudowy na poziomie 12 m i mniej, co może ograniczać w przyszłości prowadzenie inwestycji związanych z rolnictwem, m.in. budowę silosów. Ponadto, w pliku GML ustalone dla stref SZ dopuszczalne wartości zabudowy to: dla 1 strefy SZ – 8 m, dla 83 stref 12 m, dla pozostałych 15 m, natomiast w uzasadnieniu wskazano, że dla stref SZ maksymalna wysokość zabudowy to 10 m – 15 m. W związku z tym, należy ujednolicić zapisy uzasadnienia z danymi z pliku gml.

Uwzględniając potrzebę ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej nie można zapominać o niezbędnych inwestycjach, które przyczyniają się do wzmocnienia produkcji rolnej oraz zmniejszenia jej oddziaływania na środowisko. Takimi inwestycjami są w szczególności biogazownie rolnicze, które zgodnie z obowiązującymi przepisami

mogą być lokalizowane w gospodarstwach rolnych, a ich lokalizacja, jeśli nie zajmuje powierzchni większej niż 1 ha, w myśl przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (3) nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntów oraz ich wyłączenia z produkcji. Zatem przygotowywany plan ogólny nie powinien ograniczać działalności rolniczej w zakresie budowy biogazowni rolniczej, w szczególności jeśli obecny lub planowany profil produkcyjny gospodarstw rolnych związany jest z produkcją zwierzęcą.

Dodatkowo wymaga wskazania, że w kwestii celowości przeznaczenia na cele nierolniczej gruntów rolnych klasy III, zlokalizowanych w strefach planistycznych o charakterze nierolniczym poza obszarem uzupełnienia zabudowy, Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi będzie się wypowiadał na etapie uchwalania miejscowego planu zagospodarowania obejmującego te grunty, mając m.in. na względzie zwartość rolniczej przestrzeni produkcyjnej, posiadane rezerwy gruntów słabszej jakości produkcyjnej oraz zasoby gruntów przewidzianych na cele nierolnicze w zakończonych procedurach planistycznych (4).

Z wyrazami szacunku

z up. Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi
Jacek Czerniak
Sekretarz Stanu
/podpisano elektronicznie/

Podstawa prawna:

- (1) art. 13i ust. 3 pkt 5 lit. a ustawy z dnia 27 marca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);
- (2) rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.);
- (3) ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82);
- (4) art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82).



DI-IV.7634.629.2026

Postanowienie nr 629/26

Na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 5 lit. a tiret dziewiętnaste i dwudzieste, art. 23, 24 i 25 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 538), art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), **po rozpatrzeniu wniosku Burmistrza Gminy Pniewy z dnia 08.04.2026 r. (wpłynął do UMWW 08.04.2026 r.) nr BZT.6720.1.2025 o zaopiniowanie projektu planu ogólnego gminy Pniewy**

Zarząd Województwa Wielkopolskiego

w składzie:

Wojciech Jankowiak
Katarzyna Kretkowska
Jacek Bogusławski

postanawia

zaopiniować negatywnie ww. projekt planu ogólnego w zakresie zadań i ustaleń zawartych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania, zatwierdzonym Uchwałą nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2019 r. poz. 4021), o których mowa w art. 39 ustawy cytowanej na wstępie.

Uzasadnienie

Pismem znak: BZT.6720.1.2025 z dnia 08.04.2026 r. Burmistrz Gminy Pniewy wystąpił do Zarządu Województwa Wielkopolskiego o zaopiniowanie projektu planu ogólnego miasta i gminy Pleszew. Zgodnie z art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa, natomiast zgodnie z art. 13i ust. 3 pkt 5 lit. a tiret dziewiętnaste i dwudzieste wójt, burmistrz albo prezydent miasta po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego występuje o opinię do projektu planu z zarządem województwa w zakresie odpowiednich zadań rządowych i samorządowych oraz ustaleń zawartych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

Przez obszar gminy przebiegają regionalne korytarze ekologiczne dolin rzek: Mogilnicy i Mogilnicy Górnej, Osiecznej oraz ponadlokalny – Kanał Lubosiński, w granicach którego wyznaczono strefy otwarte (SO) umożliwiające realizację odnawialnych źródeł energii. W planie województwa dla korytarzy ekologicznych dolin rzecznych wskazano zapis - zachowanie obszarów niezabudowanych w obrębie korytarzy dolin rzecznych, z wyjątkiem niezbędnych obiektów służących gospodarce wodnej lub rybactwie oraz niezbędnych urządzeń sportowo - rekreacyjnych, a także inwestycji celu publicznego. W związku z powyższym, w ww. strefach należy wykluczyć możliwość realizacji odnawialnych źródeł energii. Ponadto, w projekcie planu ogólnego, w obrębie ww. korytarzy ekologicznych, wyznaczono strefy umożliwiające realizację zabudowy.

W związku z tym, Zarząd Województwa informuje, że w obrębie ww. korytarzy ekologicznych, na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu, konieczne będzie wprowadzenie ograniczeń dla możliwości realizacji zabudowy. Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Na niniejsze postanowienie służy Stronie zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu za pośrednictwem Zarządu Województwa Wielkopolskiego w terminie 7 dni od daty jego doręczenia. (adres do korespondencji: Departament Infrastruktury Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego Al. Niepodległości 34, 61-714 Poznań).

z up. Marszałka Województwa
Wojciech Jankowiak
Wicemarszałek

Otrzymują:

1. Burmistrz Gminy Pniewy
62-045 PNIEWY, ul. Dworcowa 37
2. a/a
he/he





DI-IV.7634.630.2026

Postanowienie nr 630/26

Na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 5 lit. a tiret dwudzieste, art. 23, 24 i 25 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 538), art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), **po rozpatrzeniu wniosku Burmistrza Gminy Pniewy z dnia 08.04.2026 r. (wpłynął do UMWW 08.04.2026 r.) nr BZT.6720.1.2025 o zaopiniowanie projektu planu ogólnego gminy Pniewy**

Zarząd Województwa Wielkopolskiego

w składzie:

Wojciech Jankowiak
Katarzyna Kretkowska
Jacek Bogusławski

postanawia

zaopiniować pozytywnie ww. projekt planu ogólnego w zakresie uwzględnienia rekomendacji i wniosków zawartych w Audycie Krajobrazowym województwa wielkopolskiego, zatwierdzonym Uchwałą nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023 r., o którym mowa w art. 38a ustawy cytowanej na wstępie.

Uzasadnienie

Pismem znak: BZT.6720.1.2025 z dnia 08.04.2026 r. Burmistrz Gminy Pniewy wystąpił do Zarządu Województwa Wielkopolskiego o zaopiniowanie projektu planu ogólnego gminy Pniewy. Tereny objęte przedmiotowym projektem planu ogólnego znajdują się w obszarze krajobrazów zlokalizowanych częściowo w obrębie krajobrazu priorytetowego „Rejon Zgierzynki” ID_2278, Sierakowskiego Parku Krajobrazowego oraz swym zasięgiem obejmują obszary Rezerwatów przyrody: Las Grądowy nad Mogilnicą i Jakubowo. W Audycie krajobrazowym w granicach ww. parku krajobrazowego wskazano akcent krajobrazowy, którym jest Zespół Pałacowy w Kikowie. Jest to obszar wartościowy krajobrazowo i kulturowo, wpływający na kompozycję i charakter przestrzeni. Obszar ten, w projekcie planu ogólnego, znajduje się w strefach planistycznych 54SO, 55SO, 56SO, 130SO, 131SO oraz 4SN i 4SW.



W celu zachowania wartości kulturowych i krajobrazowych zespołu pałacowego Zarząd Województwa rekomenduje wydzielenie oddzielnej strefy obejmującej swym zasięgiem budynek pałacu oraz określenie dla niej parametrów zabudowy i zagospodarowania, a pozostałą część obszaru objąć strefą SO zgodnie z granicami obszaru stanowiącego ww. akcent krajobrazowy. Dla strefy tej należy określić wysoki wskaźnik powierzchni biologicznej czynnej zapewniający maksymalną ochronę istniejącego na tym terenie drzewostanu.

Ponadto, ustalenia przedmiotowego projektu planu ogólnego uwzględniają rekomendacje i wnioski, określone w Audycie krajobrazowym województwa wielkopolskiego. Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Na niniejsze postanowienie służy Stronie zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu za pośrednictwem Zarządu Województwa Wielkopolskiego w terminie 7 dni od daty jego doręczenia. (adres do korespondencji: Departament Infrastruktury Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego Al. Niepodległości 34, 61-714 Poznań).

z up. Marszałka Województwa
Wojciech Jankowiak
Wicemarszałek

Otrzymują:

1. Burmistrz Gminy Pniewy
62-045 PNIEWY, ul. Dworcowa 37
2. a/a
he/he



Poznań, dnia 05.05.2026 r.

WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY
ZABYTEKÓW W POZNANIU
WIELKOPOLSKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTEKÓW
61 - 834 Poznań, ul. Gołębia 2
WUOZ-WN.5150.1.2026
postępowanie administracyjne

Urząd Miejski Pniewy
ul. Dworcowa 37
62-045 Pniewy

Działając na podstawie art. 13 i ust. 3 pkt 5 lit a ustawy z dnia 27 marca 2003 roku – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.), art. 6 ust. 1, pkt 1 lit. c, g, pkt 3, art. 7 pkt 1 i 4, art. 18 ust. 1, art. 89 pkt. 2, art. 91, ust. 4, pkt. 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292 ze zm.), po zapoznaniu się z pismem Burmistrza Gminy Pniewy z dnia 08.04.2026 r., Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków:

opiniuje negatywnie
projekt planu ogólnego gminy Pniewy,

oraz określa warunki na których może nastąpić pozytywne zaopiniowanie:

I. W zakresie zabytków nieruchomych i zieleni

- 1)** w miejscowości Berdychowo na terenie zespołu folwarcznego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków należy:
 - w strefie 179SZ zmienić maksymalną wysokość zabudowy na 10 m
- 2)** w miejscowości Buszewko na terenie zespołu dworsko-folwarcznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków należy:
 - w granicach parku dworskiego ustalić strefę SN zamiast stref 193SO, 12SO, 8SI, bez dodatkowego profilu funkcjonalnego, jednocześnie usunąć obszar uzupełnienia zabudowy 104OUZ i ustalić minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 85%
 - w strefie 13SW zmienić maksymalną wysokość zabudowy na 9 m i usunąć obszar uzupełnienia zabudowy 104OUZ
 - w strefie 6SR zmienić maksymalną wysokość zabudowy na 10m i usunąć profil dodatkowy teren biogazowni i elektrowni słonecznej

- 3) w miejscowości Buszewo na terenie zespołu pałacowego (pałac, park – rej. 1709/A z 09.04.1975 r.), zespołu folwarcznego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków należy:
- w granicach rejestrowych parku należy ustalić strefę SN zamiast stref 7SO, 12SO, 2SR i usunąć obszar uzupełnienia zabudowy 42 OUZ
 - ze strefy 1SN usunąć obszar uzupełnienia zabudowy 42OUZ
 - w strefie 2SR, 10SZ, 157SZ zmienić maksymalną wysokość zabudowy na 10 m,
- 4) w miejscowości Chełmno na terenie zespołu dworskiego (dwór, park, kaplica grobowa – rej. 2164/A z 29.09.1988 r.), zespołu folwarcznego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków należy:
- w granicach rejestrowych parku ustalić strefę zieleni i rekreacji SN zamiast strefy otwartej 372SO, 430SO bez dodatkowego profilu funkcjonalnego; zaleca się zweryfikowanie zachodniej granicy parku, uwzględniając stan faktyczny linii zadrzewienia w terenie, ze względu na nieprecyzyjne jej określenie w ewidencji parkowej oraz decyzji o wpisie do rejestru zabytków
 - ze strefy 28SN usunąć obszar uzupełnienia zabudowy 6OUZ, alternatywnie można wyodrębnić strefę wielofunkcyjną lub usługową dla samego budynku
 - w strefie 15SR zmienić maksymalną wysokość zabudowy na 10 m
 - w strefie 190SZ, 189SZ zmienić maksymalną wysokość zabudowy na 9 m
 - ze strefy 25SU, 15SR usunąć profil funkcjonalny teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej
- 5) w celu ochrony powiązań widokowych parku dworskiego w m. Chełmno ze strefy otwartej 457 SO należy wyłączyć profile „teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej”, ze strefy otwartej 553 SO należy wyłączyć profil „teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wiatrowej”;
- 6) w miejscowości Chełmno w otoczeniu szkoły ujętej w gminnej ewidencji zabytków usunąć profil funkcjonalny teren elektrowni słonecznej
- 7) w miejscowości Dębina na terenie zespołu pałacowego (pałac, park – rej. 1710/A z 09.04.1975 r.), zespołu folwarcznego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków należy:
- w granicach rejestrowych parku ustalić strefę zieleni i rekreacji SN (bez dodatkowego profilu funkcjonalnego) zamiast strefy otwartej 544SO, części strefy usługowej 10 SU (zadrzewiony południowo -wschodni fragment parku, północny fragment działki nr 5/3 po prawej stronie budynku nr 2 i po jego lewej stronie w kierunku stawu),
 - ze strefy 5SN usunąć obszar uzupełnienia zabudowy 35OUZ
 - ze strefy 10SU usunąć profil funkcjonalny teren elektrowni słonecznej
- 8) w celu ochrony powiązań widokowych w parku dworskiego m. Dębina ze strefy otwartej 522 SO należy wyłączyć profile funkcjonalne „teren elektrowni

słonecznej, teren elektrowni geotermalnej” ze strefy otwartej 586 SO należy wyłączyć profil funkcjonalny „teren elektrowni wiatrowych”, ze strefy otwartej 588 SO należy wyłączyć profile funkcjonalne „teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wiatrowej” , ze strefy otwartej 190 SO należy wyłączyć profile funkcjonalne „teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej”, ze strefy otwartej 589 SO należy wyłączyć profile funkcjonalne „teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wiatrowej” , ze strefy otwartej 187 SO należy wyłączyć profil funkcjonalny „teren elektrowni wiatrowych”, ze strefy otwartej 544 SO należy wyłączyć profile funkcjonalne „teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wiatrowej”;

- 9) w miejscowości Jakubowo na terenie zespołu folwarcznego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków należy:
- w strefie 14SP zmienić maksymalną wysokość zabudowy na 12 m
- 10) w miejscowości Karmin na terenie zespołu folwarcznego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków należy:
- w strefie 7SR zmienić maksymalną wysokość zabudowy na 10 m
- 11) w miejscowości Kikowo na terenie zespołu pałacowego (pałac – rej. 2351/A z 12.04.1995 r., park - rej. 2040/A z 29.01.1986 r.), zespołu folwarcznego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków należy:
- cały teren zabytkowego parku pałacowego należy wyłączyć ze strefy otwartej 54SO i 55SO, ze strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 4 SW z obszaru uzupełnienia zabudowy 69 OUZ (strefę UOZ 69 i 4 SW wyznaczyć w obrębie budynku pałacu i zabudowy w obrębie dz. 39/2 i 39/3), ze strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 26 SJ (należy wyłączyć zadrzewiony zachodni fragment działki dz. 38 przyległy do dz. 40/3, 40/6, 40/7, 40/8, 40/9, 40/10, 40/11, 40/12, 40/13, 40/14, 48/33) i objąć strefą zieleni i rekreacji SN. Ponadto należy wyłączyć profile funkcjonalne „teren plaży, tereny wód, ogrodów działkowych, teren lasu
 - w strefie 4SW zmienić maksymalną wysokość zabudowy na 10 m
 - ze strefy 10SU usunąć profil funkcjonalny teren elektrowni słonecznej
 - w strefie 3SR zmienić maksymalną wysokość zabudowy na 12 m
- 12) w miejscowości Konin na terenie zespołu folwarcznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków należy:
- cały teren parku w zespole dworsko -folwarcznym w m. Konin gm. Pniewy, pow. szamotulski ujęty w gminnej ewidencji zabytków należy wyłączyć ze strefy otwartej 565SO i objąć strefą zieleni SN
 - w strefie 43SW, 24SR, 256SZ zmienić maksymalną wysokość zabudowy na 10 m
 - ze strefy 24SR usunąć dodatkowy profil funkcjonalny „teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej”

- 13)w celu ochrony powiązań widokowych zespołu dworsko-folwarcznego w m. Konin ze strefy otwartej 565 SO i 448 SO wyłączyć profile „teren elektrowni wiatrowej”, ze strefy otwartej 518 SO należy wyłączyć profil „teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wiatrowej”
- 14)w celu ochrony powiązań widokowych zespołu folwarcznego w m. Koninek ze strefy otwartej 520 SO należy wyłączyć profil „teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej”;
- 15)w miejscowości Koninek na terenie zespołu folwarcznego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków należy:
- usunąć obszar uzupełnienia zabudowy ze stref 22SW, 20SN
 - w strefie 11SR, 163SZ zmienić maksymalną wysokość zabudowy na 10 m
 - w strefie 11SR usunąć dodatkowy profil funkcjonalny „teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej”
- 16)w miejscowości Koszanowo na terenie zespołu folwarcznego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków należy:
- cały teren parku w zespole dworsko – folwarcznym w granicach ujętych w gminnej ewidencji zabytków należy wyłączyć ze strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową 211SZ, strefy otwartej 457SO i 462SO i objąć strefą zieleni i rekreacji SN
 - w strefie 17SR w otoczeniu dworu usunąć obszar uzupełnienia zabudowy i zmienić maksymalną wysokość zabudowy na 12 m
- 17)w miejscowości Lubocześnica ze strefy 11SC usunąć obszar uzupełnienia zabudowy 96OUZ
- 18)w miejscowości Lubocześnica zaleca się wyznaczenie odrębnej strefy SC dla cmentarza zlokalizowanego po pd-wsch stronie jeziora Lubocześnickiego, wyłączając ją ze strefy 235SO
- 19)w miejscowości Lubosina na terenie zespołu dworskiego (dwór – rej. 2335/A z 01.02.1957 r., park - rej. 2320/A z 03.11.1994 r.), zespołu folwarcznego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków należy:
- w granicach rejestrowych parku ustalić strefę zieleni i rekreacji SN bez dodatkowego profilu funkcjonalnego zamiast strefy otwartej 543SO, 265SJ
 - w strefie 18SR, 21SR zmienić maksymalną wysokość zabudowy na 10 m
 - w strefie 37SW, 33SU, 205SZ zmienić maksymalną wysokość zabudowy na 9 m
 - ze strefy 18SR, 21SR usunąć profil funkcjonalny teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej
- 20)w celu ochrony powiązań widokowych parku krajobrazowego w m. Lubosina i parku dworskiego w m. Przystanki należy wyłączyć profile funkcjonalne „tereny elektrowni wiatrowych, tereny elektrowni słonecznych, tereny elektrowni geotermalnej” ze strefy 591SO na działka ewid. 77/6, 83/7, 83/6, 77/5, 77/9, „

tereny elektrowni wiatrowych" ze strefy 593SO na działkach ewid. 77/6, ze strefy 392SO na działkach ewid. 83/7, 83/6;

- 21)** w miejscowości Lubosina włączyć do strefy 10SC fragmenty strefy 543SO w granicach cmentarza ewangelickiego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków
- 22)** w miejscowości Lubosina na terenie, gdzie zlokalizowana stacja i dom mieszkalny, związania z linią kolejową, ujętą w gminnej ewidencji zabytków należy w strefie 39SW zmienić maksymalną wysokość zabudowy na 10 m
- 23)** cały teren cmentarza ewangelickiego w miejscowości Lubosinek – Huby ujętego w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków należy wyłączyć ze strefy otwartej 442 SO i objąć strefą cmentarzy SC;
- 24)** w miejscowości Nojewo w zespole kościoła pw. św. Andrzeja Boboli (kościół wraz teren przykościelnym, tj. dz. nr 296 - rej. nr 2575/A z 21.03.1996 r., pastorówka, ujęta w gminnej ewidencji zabytków) należy:
 - w granicach wpisu do rejestru zabytków kościoła pw. św. Andrzeja Boboli wraz teren przykościelnym (działka nr 296) ustalić strefę SN zamiast strefy usługowej 3SU, ograniczając strefę SU do obrysu budynku kościoła, usunąć profil funkcjonalny dodatkowy, usunąć obszar uzupełnienia zabudowy 132OUZ
- 25)** w miejscowości Nojewo ustalić strefę cmentarzy SC w granicach cmentarza ewangelickiego, wyłączając ją ze strefy 49SO
- 26)** w miejscowości Nojewo w otoczeniu dworca, ujętego w gminnej ewidencji zabytków należy:
 - w strefie 17SJ zmienić maksymalną wysokość zabudowy na 10 m
- 27)** w miejscowości Nosalewo na terenie zespołu folwarcznego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków należy:
 - w strefie 14SZ zmienić maksymalną wysokość zabudowy na 10 m
- 28)** w miejscowości Podborowo na terenie zespołu folwarcznego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków należy:
 - w strefie 84SZ zmienić maksymalną wysokość zabudowy na 10 m
- 29)** w miejscowości Pniewy na terenie historycznego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków należy:
 - na płycie rynku (działka nr 1040) ustalić strefę SN zamiast strefy infrastrukturalnej 29SI
- 30)** w miejscowości Podpniewki na terenie, gdzie zlokalizowana jest szkoła ujęta w gminnej ewidencji zabytków należy:
 - w strefie 20SU usunąć dodatkowy profil funkcjonalny „teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej”
- 31)** w miejscowości Pniewy na terenie zespołu pałacowego należy:
 - w granicach parku pałacowego (zgodnie z ewidencją parkową) utworzyć strefę zieleni i rekreacji SN bez dodatkowego profilu funkcjonalnego zamiast strefy otwartej 469SO i strefy usługowej 76SU; jednocześnie należy usunąć obszar uzupełnienia zabudowy 81OUZ; ustalić minimalną powierzchnię

biologicznie czynną na 85% strefę usługową SU ograniczyć do obrysu istniejących budynków i zmienić maksymalną wysokość zabudowy na 12m,

- w strefie 67SW zmienić maksymalną wysokość zabudowy na 12m

32) w miejscowości Pniewy na terenie ogrodu klasztorowego (rej. nr 2113/A z 12.01.1932 r.) należy:

- ustalić strefę zieleni i rekreacji SN zamiast strefy usługowej 67SU, ograniczając strefę SU do istniejących budynków wraz z bezpośrednim otoczeniem

- usunąć obszar uzupełnienia zabudowy 81OUZ

- zmienić maksymalną wysokość zabudowy na 12 m

- usunąć profil dodatkowy elektrowni słonecznej oraz teren składów i magazynów

33) w miejscowości Pniewy na terenie zespołu kościoła parafialnego pw. Św. Wawrzyńca (rej. nr 203/Wlkp/A z 05.11.2004 r.) należy:

- ustalić strefę zieleni i rekreacji SN zamiast strefy usługowej 66SU, 469SO ograniczając strefę SU do obrysu istniejących budynków i usunąć obszar uzupełnienia zabudowy 81OUZ; utworzona strefa SN nie może zawierać dodatkowego profilu funkcjonalnego „teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej”

- ustalić strefę cmentarza SC zamiast strefy usługowej 65SU, ograniczając strefę SU do obrysu budynku kościoła i usunąć obszar uzupełnienia zabudowy 81OUZ

- ze strefy 66SU usunąć obszar uzupełnienia zabudowy 81OUZ

- w strefie 70SU, 66SU zmienić maksymalną wysokość zabudowy na 9 m

34) w miejscowości Pniewy w otoczeniu kościoła pw. Świętego Ducha (rej. nr 2453/A z 21.12.1932 r.) należy:

- w strefie 76SU usunąć obszar uzupełnienia zabudowy 81OUZ i zmienić maksymalną wysokość zabudowy na 12 m

35) w miejscowości Pniewy w otoczeniu kościoła ewangelickiego ob. Rzymskokatolickiego pw. Jana Chrzciciela, ul. Wolności 4 (rej. 2205/A z 07.05.1991 r.), zlokalizowanego na historycznym układzie urbanistycznym, wpisanym do rejestru zabytków, należy:

- ustalić strefę zieleni i rekreacji na działkach 1142, 1143, 1144/2 zamiast strefy usługowej 57SU; jednocześnie usunąć obszar uzupełnienia zabudowy 81OUZ; strefę usługową ograniczyć do obrysu istniejących budynków

36) w miejscowości Pniewy na terenie zespołu budynków bractwa Kurkowego (rej. nr 255/A z 11.08.1995 r. należy:

- ze strefy 80SU usunąć obszar uzupełnienia zabudowy we frontowej części działki nr 66/2, 66/3 od strony ulicy

- w strefie 80SU zmienić maksymalną wysokość zabudowy na 10,5 m

- w strefie 80SU zmienić minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 40%

- 37)** w miejscowości Pniewy na terenie cmentarza rzymskokatolickiego przy ul. Dworcowej 36a należy:
- ze strefy 13SC usunąć obszar uzupełnienia zabudowy 81OUZ
- 38)** w miejscowości Pniewy na terenie cmentarza ewangelickiego przy ul. Międzychodzkiej należy:
- utworzyć odrębną strefę SN lub SC bez profilu funkcjonalnego dodatkowego
 - ze utworzonej strefy usunąć obszar uzupełnienia zabudowy 81OUZ
- 39)** w miejscowości Pniewy na terenie cmentarza żydowskiego należy:
- utworzyć strefę SC zamiast strefy otwartej 360SO
- 40)** w miejscowości Pniewy na terenie zespołu dworca kolejowego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków należy:
- w strefie 86SW zmienić maksymalną wysokość zabudowy na 12 m
- 41)** w miejscowości Pniewy w obrębie budynków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków należy:
- ul. Dworcowa - w strefie 48SU, 50SW zmienić maksymalną wysokość zabudowy zmienić na 12m
- 42)** w miejscowości Przystanki na terenie zespołu dworskiego (dwór – rej. 346/A z 29.10.1968 r., park – rej. 1713/A z 09.04.1975 r.), zespołu folwarcznego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków należy:
- w granicach rejestrowych parku ustalić strefę zieleni i rekreacji SN bez dodatkowego profilu funkcjonalnego zamiast strefy otwartej 543SO, 594SO i jednocześnie usunąć obszar uzupełnienia zabudowy 90OUZ
 - w strefie 19SR, 20SR zmienić maksymalną wysokość zabudowy na 10m
- 43)** w miejscowości Psarskie na terenie zespołu kościoła pw. MB Wniebowziętej (rej. 2454/A z 21.12.1933 r.) należy
- w granicach cmentarza przykościelnego ustalić strefę cmentarza, ograniczając strefę 18SU do obrysu budynku kościoła i jednocześnie usunąć obszar uzupełnienia zabudowy 125OUZ
- 44)** w miejscowości Psarskie na terenie zespołu folwarcznego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków należy:
- w strefie 10SR, 9SR zmienić maksymalną wysokość zabudowy na 10m,
 - w strefie 16SW, 17SW, 18SW, 21SU, 22SU, 23SW zmienić maksymalną wysokość zabudowy na 9m
- 45)** w miejscowości Psarskie na terenie całego parku w zespole dworsko-folwarcznym, ujętego w gminnej ewidencji zabytków ustalić strefę SN, włączając fragment strefy 13SO po północnej stronie założenia, 134SO po wschodniej stronie założenia, zadrzewiony fragment strefy 89SJ i jednocześnie usunąć obszar uzupełnienia zabudowy 125 OUZ; ze strefy 69SJ wyłączyć pd-zach fragment z zielenią i włączyć do strefy 17SN

- 46)w miejscowości Rudka cały teren zabytkowego cmentarza ewangelickiego, ujęty w gminnej ewidencji zabytków należy wyłączyć ze strefy otwartej 235SO i objąć strefą cmentarza SC
- 47)w miejscowości Turowo na terenie parku dworskiego (rej. nr 786/A z 07.04.2010 r.) i zespołu dworsko-folwarcznego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków należy:
- w granicach rejestrowych parku wyłączyć z obszaru uzupełnienia zabudowy 78OUZ (strefę wyznaczyć w obrysie budynku nr 4 i 6), 79OUZ i ze strefy usługowej 32SU (strefę wyznaczyć w obrysie budynku nr 4) objąć strefą zieleni i rekreacji SN.
 - w strefie 16SR zmienić maksymalną wysokość zabudowy na 10 m i usunąć dodatkowy profil funkcjonalny „teren biogazowni , teren elektrowni słonecznej”
 - w strefie 44SW zmienić maksymalną wysokość zabudowy na 9 m
- 48)w miejscowości Turowo w granicach cmentarza ewangelickiego ustalić strefę SC wyodrębniając ją ze strefy 366SO
- 49)w miejscowości Zajączkowo na terenie zespołu pałacowego (pałac, park – rej. 2528/A z 12.05.1956 r.), zespołu folwarcznego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków należy:
- w granicach wpisu do rejestru zabytków parku należy wyłączyć ze strefy otwartej 332SO i usunąć obszar uzupełnienia zabudowy 123 OUZ, w obrysie hangaru i wzdłuż południowego brzegu półwyspu od wschodniej granicy działki do istniejących budynków – pałacu i budynku nr 36 w pasie o szerokości 40 m) i objąć strefą zieleni i rekreacji SN. (strefy wyznaczyć w obrysie istniejących budynków)
 - w granicach rejestrowych parku usunąć profil funkcjonalny teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej
 - w strefie 12SP, 12SU zmienić maksymalną wysokość zabudowy na 10m
 - w strefie 25SW zmienić maksymalną wysokość zabudowy na 9m
- 50)w miejscowości Zajączkowo Huby na terenie cmentarza ewangelickiego ustalić strefę SC, wyodrębniając ją ze strefy 50SO
- 51)w miejscowości Zamorze cały teren cmentarza cholerycznego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków należy wyłączyć ze strefy otwartej 413SO i objąć strefą cmentarza S.C.

II. W zakresie archeologicznego dziedzictwa kulturowego

- 1) Na dz. nr ewid. 2, obręb Buszewko zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne Buszewko stan. 2, obszar AZP 49-22/133 (grodzisko), wpisane do rejestru zabytków województwa poznańskiego pod numerem rejestru 1311/A, decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 2 grudnia 1971 r., w związku z tym w strefie zieleni i rekreacji utworzonej dla tej nieruchomości minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej powinien

wynosić min. 85% ponadto w strefie tej nie należy uwzględniać dodatkowego profilu funkcjonalnego; poza działką, na której zlokalizowany jest zabytek winna się znaleźć strefa 13SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną oraz 104 OUZ), ponieważ obecnie wchodzi na ww. nieruchomości; ponadto w obszarze strefy 13 SW zmienić maksymalną wysokość zabudowy na 9 m i usunąć obszar uzupełnienia zabudowy 104OUZ; w obszarze strefy 6SR zlokalizowanej na dz. nr ewid. 2, 14/7, obręb Buszewko należy ograniczyć wysokość zabudowy do 10 m oraz z dodatkowego profilu funkcjonalnego wykreślić teren biogazowni i elektrowni słonecznej

- 2) Na dz. nr ewid. 80228, obręb Chełmno-Jakubowo zlokalizowane jest zewidencjonowane stanowisko archeologiczne Jakubowo stan. 1, obszar AZP 50-21/102 (grodzisko) wpisane do rejestru zabytków województwa poznańskiego pod numerem rejestru 660/A, decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 10 lipca 1969 r., Ze strefy 360SO należy wykreślić dodatkowy profil funkcjonalny – teren zieleni urządzonej.
- 3) Na dz. nr ewid. 894 w Pniewach zlokalizowane jest zewidencjonowane stanowisko archeologiczne Pniewy stan. 1, obszar AZP 50-21/86 (grodzisko), wpisane do rejestru zabytków województwa poznańskiego pod numerem rejestru 669/A, decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 10 lipca 1969 r. w związku z tym w strefie zieleni i rekreacji utworzonej dla tej nieruchomości minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić min. 85% ponadto w strefie tej nie należy uwzględniać dodatkowego profilu funkcjonalnego;; natomiast zamiast strefy 76SU należy utworzyć strefę zieleni i rekreacji (SN), jednocześnie należy usunąć obszar uzupełnienia zabudowy 81OUZ; strefę usługową SU ograniczyć do obrysu istniejących budynków i zmienić maksymalną wysokość zabudowy na 12m, w strefie 67SW zmienić maksymalną wysokość zabudowy na 12m

Uzasadnienie

Dnia 08.04.2026 r. do Wielkopolskiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu wpłynęło pismo Burmistrza Gminy Pniewy w sprawie zaopiniowania projektu planu ogólnego Gminy Pniewy.

Po analizie załączonych materiałów stwierdzono, że dla części obiektów zabytkowych nie została zapewniona właściwa ochrona, ze względu na nieodpowiedni dobór rodzaju stref planistycznych i parametrów w nich wskazanych. Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków, zgodnie z art. 4 pkt 2, pkt 6 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292 ze zm.), podejmuje działania mające na celu zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków.

Na terenach dawnych cmentarzy, obecnie terenach przykościelnych nie dopuszcza się jakichkolwiek form zabudowy i usług. Na terenach stanowiących

otoczenie kościołów nie dopuszcza się obszarów uzupełnienia zabudowy. Dopuszczalne profile dla stref obejmujących tereny przykościelne to teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Cmentarze ewangelickie, żydowskie, choleryczne jako historyczne miejsca pochówków należy objąć strefami cmentarzy i wyodrębnić z terenów zieleni i rekreacji oraz stref otwartych.

Zastrzeżenia ze stanowiska konserwatorskiego budzi również brak wyodrębnienia parków wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków ze strefy produkcji rolniczej, usługowej oraz wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową lub zagrodową. Parki należy objąć strefą zieleni i rekreacji SN. Ze względu na ograniczenie możliwości zabudowy zabytkowych parków, należy usunąć z nich obszary uzupełnienia zabudowy.

W obrębie zespołów folwarcznych dopuszcza się możliwość wprowadzenia nowej zabudowy, jednak powinna ona stanowić kontynuację i uzupełnienie pierwotnego rozplanowania, w tym również dopasowanie nowych obiektów pod względem wysokości i formy brył do historycznych budynków gospodarczych i z uszanowaniem wzajemnych powiązań widokowych. Te względu zmniejszono maksymalną wysokość zabudowy.

Zmniejszono również maksymalną wysokość zabudowy na terenach, gdzie zlokalizowane są budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

W zakresie archeologicznego dziedzictwa kulturowego zastrzeżenia z punktu widzenia konserwatorskiego budzi ustanowienia stref usługowych, stref wielofunkcyjnych, obszarów zabudowy oraz zieleni urządzonej w obszarze jak i w bezpośrednim sąsiedztwie stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków. Dla ww. zabytków w szczególności obiektów o własnej formie krajobrazowej (grodzisk) winno się zapewnić m.in. 150 m obszar bezpośredniego otoczenia wokół obiektu zabytkowego, w którym istnieje zakaz lokalizacji wszelkich inwestycji silnie ingerujących w krajobraz kulturowy mogących przyczynić się do jego pogorszenia oraz inwestycji, których funkcja nie jest dostosowana do charakteru otoczenia zabytkowego.

Z punktu widzenia konserwatorskiego na terenie stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków istnieje zakaz prowadzenia wszelkich robót budowlanych oraz wszelkich działalności gospodarczych w tym w szczególności: zabudowy mieszkaniowej, wydobywania kruszywa, budowli przemysłowych, elektrowni oraz innych działań, których skutkiem miałyby być przekształcenie terenu.

W związku z powyższym należało zaopiniować negatywnie przedłożony projekt planu ogólnego.

Natomiast po spełnieniu ww. warunków, może nastąpić pozytywne zaopiniowanie projektu planu ogólnego Gminy Zaniemyśl ze stanowiska konserwatorskiego.

Z upoważnienia
Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

mgr Justyna Pawłowicz
Zastępca Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora
Zabytków
/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

Otrzymują:

1. Adresat
2. aa JW

Sprawę prowadzi:

Justyna Wiktorska – w zakresie zabytków nieruchomych, tel. 61 852 8003 wew. 123

Justyna Męczyńska – w zakresie zieleni zabytkowej, tel. 61 852 8003 wew. 122

Marta Świtoń – w zakresie zabytków archeologicznych, tel. 61 852 8003 wew. 114



**Ośrodek Zamiejscowy w Poznaniu
Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji
Szef
płk Daniel Jurewicz**

Znak Sprawy¹: CWCR.OZ.Poz.-SLog.0731.310.2026
Poznań, 13 kwietnia 2026 r.

**Burmistrz Gminy Pniewy
ul. Dworcowa 37
62-045 Pniewy**

Dotyczy: zaopiniowania projektu planu ogólnego gminy Pniewy, woj. wielkopolskie

Szanowny Panie Burmistrzu,

w odpowiedzi na pismo Nr BZT.6720.1.2025 z dnia 08.04.2026r. (nr wch. CWCR.OZ.Poz. 3270/26 z dn. 08.04.2026r.) w sprawie zaopiniowania, zgodnie z art. 13i ust. 3 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1130 ze zm.) projektu planu ogólnego gminy **Pniewy**, woj. wielkopolskie - po rozpatrzeniu całokształtu przesłanych i dostępnych materiałów - **stwierdzam**, że powyższy projekt planu ogólnego gminy **Pniewy** (jak wskazano na załącznikach graficznych), uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, w związku z powyższym **pozytywnie opiniuję** powyższy projekt planu ogólnego.

Z wyrazami szacunku

¹ Przy korespondencji proszę powoływać się na Znak Sprawy.
Wyk.: Grzegorz Sobczyński
tel.: 261572978
cwcrpoznan.zp@ron.mil.pl

WZDW-WU.6550.20.2025

Poznań, zgodnie z datą w podpisie

Burmistrz Gminy Pniewy

ul. Dworcowa 37, 62-045 Pniewy

Odpowiadając na wniosek BZT.6720.1.2025 z 8 kwietnia 2026r. w sprawie zaopiniowania projektu Planu Ogólnego gminy Pniewy, Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Poznaniu (WZDW), na podstawie art. 13i ust.3 pkt. 5 lit. a Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2024r., poz. 1130 z późn. zm.) **opiniuje projekt przedmiotowego Planu** w zakresie ustaleń dotyczących realizacji inwestycji drogowych dla dróg wojewódzkich nr 116 oraz 187 przebiegających przez gminę Pniewy z poniższą uwagą:

- Rondo wybudowane w ramach zadania pn. „Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 116 Nojewo - Podpniewki na odcinku od Nojewa do skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 187”, w części graficznej oraz tekstowej uzasadnienia Planu Ogólnego gminy Pniewy należy przypisywać do strefy planistycznej SK – strefa komunikacyjna.

Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 13c cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz warunkami rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, dla terenów dróg klasy technicznej głównej należy stosować oznaczenie SK – strefa komunikacyjna.

Zatem przypisywanie przedmiotowego odcinka drogi do strefy komunikacyjnej jest zasadne.

Załącznik: projekt drogowy ronda w Podpniewkach

Zastępca Dyrektora



Dokument podpisany elektronicznie przez:

Sylvia Agnieszka Kaźmierczak

Data podpisu:

2026.05.04 17:03:34.



- [illegible]

- [illegible]

SMP projektanci

SMP projektanci
ul. Głuchowska 1
65-101 Poznań
www.smpprojektanci.pl
tel. 61 861 96 30, 61 861 06 44
NIP 779-23-71-242 REGON 30175399

Województwo
Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 116 Najewo - Podpniewki
z odcięcia od Najewa do skrzyżowania z drogą wojewódzka nr 187

[illegible]

Nr	2.10
Plan sytuacyjny	
mgr inż. Lukasz Szuda	
awidujący	
tytuł inżyniera	

Formy: 824/112.WZP/16	Data opracowania: 05/2019	Strona: 1500
-----------------------	---------------------------	--------------

Poznań, 06-05-2026 r.

OPO.Z-3.438.60.2025.1.EP

**Urząd Miejski Pniewy
ul. Dworcowa 37
62-045 Pniewy**

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Poznaniu, odpowiadając na pismo nr BZT.6720.1.2025 z 8 kwietnia 2026 r. w sprawie zaopiniowania **projektu planu ogólnego gminy Pniewy**, stosownie do art. 13i ust. 3 pkt 5 lit. a tiret 24 oraz art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) **opiniuje negatywnie** przedmiotowy projekt planu ogólnego.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 2758 ze zm.) podstawowy profil funkcjonalny strefy komunikacyjnej „SK” to „teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren infrastruktury technicznej”. Ponadto strefę komunikacyjną można wyznaczyć dla obiektów istniejących oraz planowanych, których lokalizacja jest potwierdzona ustaleniem linii rozgraniczających teren.

W przedłożonym do zaopiniowania projekcie planu ogólnego, wyznaczona strefa komunikacyjna 1SK nie uwzględnia w sposób właściwy granic pasa drogowego dróg krajowych nr 24 i nr 92. Powyższe narusza wymagania określone w art. 4 pkt 1) ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 889), zgodnie z którym pas drogowy to wydzielony liniami rozgraniczającymi grunt wraz z przestrzenią nad i pod jego powierzchnią, w którym jest lub będzie usytuowana droga. Strefa komunikacyjna winna uwzględniać granice wszystkich działek znajdujących się we władaniu GDDKiA, na których usytuowany jest pas drogowy dróg krajowych nr 24 i nr 92.

W celach pomocniczych do wyznaczenia strefy komunikacyjnej, obejmującej pas drogowy drogi krajowej nr 24 i nr 92, GDDKiA udostępnia plik „20. Powiat szamotulski_pas drogowy.dxf”, zawierający informacje dotyczące nieruchomości stanowiących przebieg

dróg krajowych na terenie powiatu szamotulskiego. Kolorem zielonym zaznaczono granice istniejącego pasa drogowego drogi krajowej nr 24 oraz nr 92, które należy odzwierciedlić w strefie komunikacyjnej planu ogólnego gminy Pniewy.

Ponadto analizując przedmiotowy projekt planu ogólnego pod kątem charakterystyki strefy komunikacyjnej 1SK, obejmującej pas drogowy dróg krajowych nr 24 i nr 92, GDDKiA nie może zaakceptować przyjętych rozwiązań. W przedłożonym do zaopiniowania projekcie planu, w strefie komunikacyjnej 1SK wyznaczono dodatkowy profil funkcjonalny strefy planistycznej taki jak: teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii oraz teren usług turystyki. Powyższe jest niezgodne z docelowym przeznaczeniem tych terenów. Narusza ono podstawową funkcję drogi jaką jest ruch pojazdów i osób. Zgodnie bowiem z art. 4 pkt 2) ustawy o drogach publicznych, droga to budowla składająca się z części i urządzeń drogi, budowli ziemnych, lub drogowych obiektów inżynierskich, określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, stanowiąca całość techniczno-użytkową, usytuowana w pasie drogowym i przeznaczona do ruchu lub postoju pojazdów, ruchu pieszych, ruchu osób poruszających się przy użyciu urządzenia wspomagającego ruch, jazdy wierzchem lub pędzenia zwierząt. Zgodnie z § 53 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (tj. Dz. U. z 2022r. poz. 1518) na drodze klasy A lub S projektuje się miejsce obsługi podróżnych dostępne wyłącznie dla użytkowników tej drogi, obsługi, zaopatrzenia i służb ratowniczych. Wyłącznie na drogach klasy A i S zlokalizowane są miejsca, gdzie możliwa jest lokalizacja obiektów budowlanych uwzględniających potrzeby użytkowników dróg, w szczególności związane z zaspokojeniem potrzeb fizjologicznych, odpoczynkiem, postojem, obsługą i zaopatrzeniem pojazdów w paliwa. W ciągu dróg krajowych nr 24 i nr 92, stanowiących drogi klasy GP (głównej ruchu przyspieszonego) nie występują Miejsca Obsługi Podróżnych. W związku z powyższym, dla strefy komunikacyjnej 1SK, obejmującej pas drogowy dróg krajowych nr 24 i nr 92, nie należy wskazywać dodatkowego profilu funkcjonalnego, umożliwiającego lokalizację usług handlu detalicznego, usług gastronomii oraz usług turystyki, o czym zarządca drogi informował już na etapie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego projektu planu ogólnego.

GDDKiA zwraca również uwagę, że w strefie zieleni i rekreacji 46SN, graniczącej z pasem drogowym drogi krajowej nr 92 nie należy wyznaczać dodatkowego profilu funkcjonalnego tej strefy, dopuszczającego lokalizację obiektów budowlanych z uwagi na brak możliwości zachowania odległości obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej, wynikającej z art. 43 ust. 1 ustawy o drogach publicznych.

Zarządca drogi opiniuje również negatywnie możliwość lokalizacji elektrowni słonecznych i geotermalnych w strefie otwartej 464SO oraz terenu usług i produkcji w strefie infrastrukturalnej 36SI, z uwagi na brak możliwości zapewnienia dojazdu do ww. obiektów budowlanych.

Ponadto zarządca drogi wskazuje, że w projekcie planu ogólnego nie przewidziano rezerwy terenu pod rozbudowę drogi krajowej nr 24 na odcinku Pniewy – Rozbitek. W załączniku GDDKiA przesyła plan sytuacyjny w formacie DXF dla ww. inwestycji, celem uwzględnienia jej przy opracowywaniu planu ogólnego. W planie ogólnym należy przewidzieć rezerwę terenu dla ww. inwestycji poprzez wyznaczenie strefy otwartej bądź strefy infrastrukturalnej dla działek znajdujących się w jej liniach rozgraniczających, zgodnie z załączoną dokumentacją techniczną, opracowaną przez pracownię projektową SMP Projektanci Sp. z o.o. Sp. k z Poznania.

Opracowany zgodnie z ww. uwagami projekt planu ogólnego gminy Pniewy należy przesłać ponownie do tut. Oddziału celem zaopiniowania.

Dodatkowo GDDKiA informuje, że na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów sąsiadujących zarówno z istniejącymi drogami krajowymi nr 24 i nr 92 należało będzie uwzględnić następujące wymagania:

- lokalizację obiektów budowlanych niewymagających ochrony akustycznej w strefach graniczących z istniejącym pasem drogowym dróg krajowych, należy przewidzieć z uwzględnieniem odległości wynikających z ustawy o drogach publicznych;
- obsługę komunikacyjną terenów położonych przy istniejącej drodze krajowej nr 24 oraz nr 92 należy przewidzieć poprzez układ dróg lokalnych i dojazdowych, z włączeniem do dróg krajowych na istniejących skrzyżowaniach. Wyklucza się możliwość tworzenia nowych, bezpośrednich włączeń do dróg krajowych oraz wykorzystywania istniejących zjazdów do obsługi terenów, dla których planuje się zmianę sposobu zagospodarowania;
- w przypadku lokalizacji na terenach sąsiadujących z istniejącymi drogami krajowymi obiektów takich jak m.in. elektrownie wiatrowe, słupy telefonii komórkowej oraz wszelkie inne obiekty wysokościowe, należy sytuować je w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg nie mniejszej niż 1,0 krotność całkowitej wysokości przedmiotowych urządzeń.

Dokument podpisany elektronicznie

Z poważaniem
Maciej Kupka
Zastępca Dyrektora Oddziału

Sprawę prowadzi:
Ewa Piechowiak, Z-ca Naczelnika Wydziału
tel. (0-61) 864-63-57
e-mail: epiechowiak@gddkia.gov.pl

IOS5.2111.819.2025.AŁ.7

Warszawa, 29.04.2026 r.

Dot.: planu ogólnego gminy Pniewy.

Burmistrz Gminy Pniewy

ul. Dworcowa 37

62-045 Pniewy

W odpowiedzi wniosek Burmistrza Gminy Pniewy z dnia 8 kwietnia 2026 r. znak: BZT.6720.1.2025 w sprawie zaopiniowania projektu planu ogólnego gminy Pniewy, w oparciu o art. 13i ust. 3 pkt 5) lit. a) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym zarządcy infrastruktury kolejowej zostali wskazani jako podmiot właściwy do opiniowania planów ogólnych, PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. jako zarządca narodowej sieci linii kolejowych przekazuje poniżej informacje i uwagi z prośbą o uwzględnienie ich w przedmiotowym planie ogólnym gminy.

Przez obszar gminy Pniewy przebiega linia kolejowa nr 368 Szamotuły – Międzychód, odcinek Szamotuły - Sieraków Wielkopolski, po której obecnie nie jest prowadzony regularny ruch pociągów (dane z 2025 r.).

W granicach gminy na linii nr 368 znajdują się przystanki osobowe Nojewo i Kikowo, których funkcjonowanie po przywróceniu ruchu kolejowego będzie stanowić dodatkowe źródło uciążliwości akustycznych. Źródłem uciążliwości akustycznych będą wtedy również przejazdy kolejowo-drogowe znajdujące się na obszarze gminy.

Szczegółowe informacje na temat infrastruktury kolejowej będącej w zarządzie Spółki, takie jak przebieg linii kolejowych, położenie stacji kolejowych i przystanków oraz przejazdów kolejowo-drogowych udostępniane są na portalu „Mapa Interaktywna Linii Kolejowych” pod adresem: <http://mapa.plk-sa.pl>.

W dokumencie pn. „PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. – zamierzenia inwestycyjne na lata 2021 – 2030 z perspektywą do 2040 roku” udostępnionym na stronie internetowej PLK S.A. pod adresem <https://www.plk-sa.pl/informacje/rozwoj/zamierzenia-inwestycyjne> w przedmiotowej lokalizacji zostały wskazane projekty inwestycyjne pn.: „Dostosowanie poznańskiego węzła kolejowego do parametrów sieci bazowej TEN-T”, „Odbudowa połączenia Międzychód – Szamotuły” oraz „Odbudowa połączenia Rokietnica – Międzychód”. W ramach ww. inwestycji planowane jest przywrócenie regularnego ruchu pociągów na linii kolejowej nr 368 oraz odbudowa linii nr 363.

PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. realizuje zadanie pn. „*Rewitalizacja linii kolejowej nr 368 Międzychód – Szamotuły w ramach Programu Uzupełniania Lokalnej i Regionalnej Infrastruktury Kolejowej – Kolej + do 2029 roku*”. W ramach inwestycji zostanie zmodernizowany układ torowy wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz częściowo zmieniony ślad linii kolejowej, wraz ze zmianą lokalizacji przystanku Nojewo. Zakłada się realizację inwestycji w oparciu o decyzję o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej. Realizacja robót budowlanych planowana jest na lata 2027-2029 r. Przewiduje się lokalizację nowego układu torowego linii kolejowej w granicach stref otwartych wyznaczonych w projekcie planu ogólnego.

Po przeanalizowaniu przedstawionego projektu planu ogólnego wnosimy o wprowadzenie w nim następujących zmian:

- 1) Wnosimy o zmianę przeznaczenie wyznaczonej strefy infrastrukturalnej oznaczonej symbolem 4SI i wskazanie jej jako strefy komunikacyjnej. W granicach wyznaczonej strefy znajduje się aktualny przebieg linii kolejowej nr 368. Równocześnie, działki objęte wskazaną strefą stanowią teren zamknięty ustanowiony decyzją nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe.
- 2) Wnosimy o ograniczenie zasięgu stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, oznaczonych symbolami 10SJ, 16SJ, 17SJ, 90SJ, 91SJ. Ww. strefy, przeznaczone pod rozwój głównie zabudowy mieszkaniowej powinny być projektowane w oddaleniu od infrastruktury kolejowej, która po przywróceniu ruchu kolejowego na linii kolejowej może być źródłem uciążliwości dla mieszkańców tych obszarów. Równocześnie, powyższa zmiana pozwoli na uwzględnienie w sporządzanym planie ogólnym wymogów o których mowa w art. 53 ust. 3 ustawy o transporcie kolejowym.
- 3) Wnosimy o ograniczenie zasięgów obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej, w taki sposób aby granice tych obszarów znajdowały się w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego i nie mniejszej niż 20 m od osi toru linii kolejowej, tj. zgodnie z art. 53 ust. 2 ustawy o transporcie kolejowym. Taka zmiana pozwoli jednocześnie na odsunięcie zabudowy od linii kolejowej oraz minimalizację ewentualnych konfliktów przestrzennych w związku z realizacją planowanych inwestycji kolejowych.

Zagospodarowanie terenów sąsiadujących z liniami kolejowymi oraz wszelkie zamierzenia inwestycyjne planowane do realizacji w ich sąsiedztwie winny być zgodne z przepisami odrębnymi w tym z: ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym, rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 9 lipca 2025 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych oraz bocznic kolejowych z drogami i ich usytuowanie oraz warunków technicznych ich użytkowania, ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, ustawą z dnia 21 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska, rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

ZASTĘPCA DYREKTORA
Biura Ochrony Środowiska

Aneta Kruk

Elektronicznie podpisany
przez Aneta Kruk
Data: 2026.04.29
11:06:25 +02'00'

Do wiadomości: Urząd Transportu Kolejowego, Al. Jerozolimskie 134, 02-305 Warszawa;

Opracował: Maciej Szczypiorowski, tel. 22 473 22 49.



PREZES URZĘDU LOTNICTWA CYWILNEGO

LOŻ-2.64.651.2026.ULC.1
Warszawa, 2026-05-06

URZĄD MIEJSKI PNIEWY
ul. Dworcowa 37
62-045 Pniewy

Dotyczy: uzgodnienia projektu planu ogólnego

Szanowny Panie Burmistrzu,

Nawiązując do pisma znak: BZT.6720.1.2025 z dnia 8 kwietnia 2026 r. uprzejmie informuję, że projekt planu ogólnego gminy Pniewy, może być rozpatrzony pozytywnie po uwzględnieniu następujących uwag:

- w uzasadnieniu do planu ogólnego należy zawrzeć zapisy dotyczące powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) od radaru meteorologicznego zlokalizowanego w miejscowości Poznań-Wysogotowo o numerze z rejestru A/4085/23/1;
- w sąsiedztwie ww. radaru należy uwzględnić ograniczenia w zakresie dopuszczalności lokalizacji turbin wiatrowych (innych niż mikroinstalacje - w rozumieniu ustawy o odnawialnych źródłach energii), których całkowita wysokość przekracza wysokość powierzchni ograniczających zabudowę publikowanych w serwisie mapowym Urzędu Lotnictwa Cywilnego:

<https://experience.arcgis.com/experience/c7666add003e45669dd804b825bf3cf3/>.

W szczególności, ze względu na możliwość wystąpienia zakłóceń pomiarów stanu atmosfery prowadzonych przez ww. radar, należy ograniczyć całkowitą wysokość ew. elektrowni wiatrowych (w zależności od lokalizacji i odległości od ww. radaru) w przedziale: od 165 m n.p.m. do 175 m n.p.m.

Podstawę prawną do wniesienia powyższych uwag stanowi ustawa z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze (Dz. U. z 2025 r. poz. 1431 i 1668; z 2026 r. poz. 176).

Przesyłając poprawiony projekt proszę powołać się na znak i datę niniejszego pisma.

Z poważaniem,

Z up. Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego

Łukasz Snoch

Dyrektor Departamentu Żeglugi Powietrznej

(dokument został wydany w postaci elektronicznej i opatrzony kwalifikowanym podpisem elektronicznym)