

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: BURMISTRZ GMINY PNIĘWY

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: [REDAKTED]

Kraj: [REDAKTED] Województwo: [REDAKTED]

Powiat: [REDAKTED] Gmina: [REDAKTED]

Ulica: [REDAKTED] Nr domu: [REDAKTED] Nr lokalu:

Miejscowość: [REDAKTED] Kod pocztowy: [REDAKTED]

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): [REDAKTED]

Nr tel. (nieobowiązkowo): (0048) 698 385 659

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⁾ Zwracam się z prośbą o sporządzenie zintegrowanego planu inwestycyjnego (zwanego dalej ZPI) dla zabudowy mieszkaniowej w obrębie Karmin oraz inwestycji uzupełniającej w obrębie Lubocześnica, gmina Pniewy.

Przedkładam projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego.

Jako inwestycję uzupełniającą proponuję: zwiększenie bezpieczeństwa ruchu drogowego na fragmencie ok. 470 m gminnej drogi publicznej nr 266512P (działka nr ewid. 264/1, obręb ewidencyjny Lubocześnica) – w projekcie planu oznaczonej KDD, poprzez udział w poszerzeniu pasa jezdni o szerokości 1 m w sąsiedztwie działki nr ewid. 73.

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	ZPI	73, obręb ewidencyjny Karmin; 264/1, obręb ewidencyjny Lubocześnica	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input checked="" type="checkbox"/> nie	ZPI obejmuje: całą działkę nr ewid. 73 oraz część działki nr ewid. 264/1

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 [%]
4				

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⁾
 1. projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego dla zabudowy mieszkaniowej w obrębie Karmin oraz inwestycji uzupełniającej w obrębie Lubocześnica, gmina Pniewy
 2. osoba sporządzająca projekt ZPI, spełnia warunki określone w art. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zaświadczenie Zachodniej Izby Urbanistów we Wrocławiu
 3. licencja wykorzystanej mapy zasadniczej

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: 28.05.2026r.

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.

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ PNIEWY
z dnia r.

w sprawie zintegrowanego planu inwestycyjnego dla zabudowy mieszkaniowej w obrębie Karmin
oraz inwestycji uzupełniającej w obrębie Lubocześnica, gmina Pniewy

Na podstawie art. 37ea ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz uchwały Nr Rady Miejskiej Pniewy z dnia r. w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla zabudowy mieszkaniowej w obrębie Karmin oraz inwestycji uzupełniającej w obrębie Lubocześnica, gmina Pniewy, uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała się zintegrowany plan inwestycyjny dla zabudowy mieszkaniowej w obrębie Karmin oraz inwestycji uzupełniającej w obrębie Lubocześnica, gmina Pniewy, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy, zatwierdzonego Uchwałą Nr LVII/444/23 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 22 czerwca 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący integralną część uchwały, zwany w dalszej części uchwały rysunkiem planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Pniewy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Pniewy o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, która określa najmniejszą odległość wiaty albo zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej tereny;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar, dla którego określono przeznaczenie, a który wyznaczono na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony symbolem MNW;
- 2) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem KDD;
- 3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem KR.

2. Ustala się na rysunku planu przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zwanych dalej liniami rozgraniczającymi, które oznaczono linią ciągłą.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację budynków i wiat z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu w odległościach od 4,0 m do 6,0 m;
- 2) zakaz sytuowania budynków gospodarczych lub garażowych, wiat o ścianach wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych,
- 3) zakaz sytuowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych od strony drogi publicznej i drogi wewnętrznej.

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

- 1) nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zagospodarowania mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce budowlanej lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji określonych w planie.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnych z zastosowaniem nieinwazyjnych gatunków roślin.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: w przypadku odkrycia, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, ustala się nakaz zastosowania przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 9. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej MNW, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej;
- 2) dopuszczenie zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: budynków gospodarczych, budynków garażowych, wiat oraz obiektów małej architektury;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego maksymalnie 9,0 m;
 - b) pozostałej zabudowy maksymalnie 7,0 m;
- 5) dopuszczenie realizacji jednej kondygnacji podziemnej;
- 6) geometrię głównych połaci dachu:
 - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego:
 - dach dwuspadowy, wielospadowy, o kącie nachylenia: od 25° do 45°, kolor pokrycia dachu: w odcieniach: czerwonego, ceglastego, brązowego, szarości, czarnego;
 - dopuszczenie dachu płaskiego o kącie nachylenia: od 0° do 12° nad:
 - – takimi częściami budynków, jak wykusze, lukarny, ryzality, przy czym maksymalna powierzchnia lukarn: 30% powierzchni dachu, maksymalna szerokość wykuszy: 30% szerokości ściany budynku, w której jest realizowana,
 - – częściami budynków mieszkalnych o wysokości do 4 m, przy czym powierzchnia dachów

- płaskich, w tym tarasów użytkowych na dachu, nie może być większa niż 30% powierzchni zabudowy każdego budynku,
- b) pozostałej zabudowy: dach jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, kąt nachylenia: od 25° do 45°, kolor pokrycia dachu: w odcieniach: czerwonego, ceglastego, brązowego, szarości, czarnego;
- 7) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna: 0,6,
 - b) minimalna: 0,01;
 - 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
 - 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;
 - 10) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania:
 - a) w liczbie minimum: dwóch miejsc do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
 - b) do bilansu wliczają się miejsca do parkowania urządzone w garażu,
 - c) sposób realizacji miejsc do parkowania – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 11) minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m².

§ 11. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału:

- 1) na obszarze planu nie wyznacza się terenu, dla którego przewiduje się obowiązek przeprowadzenia scaleń i podziałów;
- 2) dla scalania i podziału nieruchomości przeprowadzonych na podstawie przepisów odrębnych ustala się szczegółowe zasady i warunki:
 - a) minimalną powierzchnię działek – jak dla podziału na działki budowlane określone wyżej,
 - b) minimalną szerokość frontu działki: 5 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego 90°, przy czym dopuszcza się kąty w przedziale 70° - 100°, z tolerancją do 10°.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) nakaz uwzględnienia wymagań dotyczących dróg pożarowych oraz warunków dla przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zachowanie systemu melioracyjnego, w tym niezainwentaryzowanych, podziemnych rurociągów drenarskich, przy czym:
 - a) dopuszcza się przebudowę z zastrzeżeniem konieczności zastosowania rozwiązań zastępczych, przełożenia lub przebudowy urządzeń, przy zachowaniu pierwotnego poziomu wód gruntowych,
 - b) nakazuje się zapewnienie dostępu do tych urządzeń,
 - c) na istniejącej sieci do czasu wykonania prac określonych w lit. a zakazuje się:
 - ustawiania ogrodzeń na podmurówce,
 - realizacji zieleni średniej i wysokiej;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej określonych w przepisach odrębnych;

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

- 1) obsługę komunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) bezpośrednio z terenu drogi dojazdowej KDD,
 - b) z terenu drogi dojazdowej KDD za pośrednictwem terenu komunikacji drogowej wewnętrznej KR;
- 2) system parkowania:
 - c) nakaz zapewnienia wymaganej liczby miejsc do parkowania, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - d) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Dla terenu drogi dojazdowej KDD i terenu komunikacji drogowej wewnętrznej KR ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, w tym
 - a) teren KDD: od 15,0 m do 15,4 m,
 - b) teren KR: od 5,0 m do 12 m;
- 2) zagospodarowanie na cele komunikacji i obsługi ruchu.

§ 16. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie z układem zewnętrznym, leżącym poza granicami planu, z dopuszczeniem budowy obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) z zachowaniem przepisów odrębnych:
 - a) odprowadzenie ścieków: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych: w ramach terenu inwestycji lub w inny sposób zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi, do celów przeciwpożarowych: z sieci wodociągowej, tymczasowo do czasu realizacji sieci dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia wody,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - z sieci energetycznej,
 - z instalacji odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej,
 - f) zaopatrzenie w ciepło:
 - ze spalania paliwa stałego, gazowego lub ciekłego za pomocą urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności cieplnej i niskiej emisji zanieczyszczeń,
 - z energii elektrycznej, w tym pochodzącej z instalacji odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) na obszarze planu dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej.

§ 17. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 18. Określa się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

§ 19. W granicach obszaru objętego planem, traci moc uchwała Nr VII/59/03 Rady Miejskiej Pniewy z dnia

24 kwietnia 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy zagrodowej na działce nr 73, położonej w Karminie, gm. Pniewy, opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 108 poz. 1987 z dn. 26.06.2003 r.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Pniewy.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR/...../.....
RADY MIEJSKIEJ PNIEWY
z dnia r.

Niniejsza uchwała jest konsekwencją podjętej uchwały Nr Rady Miejskiej Pniewy z dnia r. w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla zabudowy mieszkaniowej w obrębie Karmin oraz inwestycji uzupełniającej w obrębie Lubocześnica, gmina Pniewy, którą podjęto w związku ze złożonym wnioskiem o sporządzenie zintegrowanego planu inwestycyjnego do Burmistrza Gminy Pniewy.

Powierzchnia terenu analizowanego wynosi ok. 0,42 ha. Obecnie dla przedmiotowego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr VII/59/03 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 24 kwietnia 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy zagrodowej na działce nr 73, położonej w Karminie, gm. Pniewy.

Celem zintegrowanego planu inwestycyjnego było przeznaczenie terenów oraz ustalenie wskaźników zagospodarowania terenów dla inwestycji głównej oraz inwestycji uzupełniającej. Inwestycją główną jest przeznaczenie terenu działki nr ewid. 73 obręb ewidencyjny Karmin na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - w planie miejscowym oznaczony symbolem MNW. Natomiast inwestycją uzupełniającą jest zwiększenie bezpieczeństwa ruchu drogowego na fragmencie ok. 470 m gminnej drogi publicznej nr 266512P leżącej na działce nr ewid. 264/1, obręb ewidencyjny Lubocześnica, poprzez udział w poszerzeniu pasa jezdni o szerokości 1 m w sąsiedztwie działki nr ewid. 73. Teren gminnej drogi publicznej nr 266512P oznaczono w planie jako teren drogi dojazdowej KDD.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy, obszar planu został określony jako tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i leśnych lub mieszkaniowej jednorodzinnej (RM/MN). Zgodnie z ustaleniami Studium „... *wyznaczono obszary przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową w tym zagrodową, we wszystkich miejscowościach gminy, oznaczone na rysunku Studium symbolami: (...) a także innymi symbolami mieszanymi (RM/MN).*”

Zgodnie z art. 37ec ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 538) oraz art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.), Burmistrz Gminy Pniewy przeprowadził procedurę sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego. W dniu 2026 r. do Urzędu Miejskiego Pniewy złożył wniosek o sporządzenie zintegrowanego planu inwestycyjnego. Po stwierdzeniu, iż wniosek nie posiadał braków, Burmistrz Gminy Pniewy, zgodnie z art. 37eb ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, udostępnił złożony wniosek w Biuletynie Informacji Publicznej oraz przekazał Radzie Miejskiej Pniewy w celu wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego. Rada Miejska Pniewy wyraziła zgodę na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla zabudowy mieszkaniowej w obrębie Karmin oraz inwestycji uzupełniającej w obrębie Lubocześnica, gmina Pniewy w uchwale Nr Rady Miejskiej Pniewy z dnia r. Do negocjacji, o których mowa w art. 37ec ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 37ee ww. ustawy zostały wyznaczone osoby, które prowadziły negocjacje w zakresie treści projektu umowy urbanistycznej oraz projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego. Następnie zostały wprowadzone zmiany do projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego, wraz z uzasadnieniem, sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oraz projekt umowy urbanistycznej, uwzględniając wynik negocjacji.

Projekt planu wraz z uzasadnieniem, prognozą oddziaływania na środowisko, a także projektem umowy urbanistycznej udostępniono w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego Pniewy, a następnie poddano procedurze opiniowania i uzgadniania, i jednocześnie skierowano projekt planu do konsultacji społecznych. Konsultacje społeczne na podstawie art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, miały miejsce w terminie od 2026 r. do 2026 r. Formami konsultacji społecznych było: zbieranie uwag, spotkanie otwarte oraz Spotkanie otwarte wyznaczono na 2026 r. W czasie prowadzenia konsultacji społecznych wpłynęły/nie wpłynęły uwagi.

W pracach nad miejscowym planem zapewniono udział społeczeństwa. Ogłoszenia o przystąpieniu do prac nad planem i o konsultacjach społecznych zamieszczane były na tablicy ogłoszeń, w prasie, na stronie internetowej Urzędu i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego Pniewy. W trakcie konsultacji społecznych zorganizowano spotkanie otwarte. Procedura planistyczna prowadzona była w sposób jawny i przejrzysty.

Przedmiotowy plan przewiduje inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: budowa sieci wodociągowej oraz kanalizacyjnej. Jednakże w związku z przyjętymi zapisami w planie, budżet gminy nie będzie obciążony realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

W planie uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,
- 2) potrzeby zrównoważonego rozwoju,
- 3) walory architektoniczne i krajobrazowe,
- 4) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin, zmniejszania podatności na zmiany klimatu,
- 5) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 6) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1411),
- 7) walory ekonomiczne przestrzeni,
- 8) prawo własności,
- 9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
- 10) potrzeby interesu publicznego,
- 11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych,
- 12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
- 13) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych,
- 14) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności,
- 15) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska.

Zaspokajanie potrzeb związanych z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej odbywa się w bezpośrednim sąsiedztwie planu. Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego uwzględnia już lokalizacja obszaru objętego planem. Obsługa komunikacyjna planowana jest z istniejącej drogi leżącej poza granicami obszaru planu (działka nr ewid. 264/1, obręb nr 04010 - Lubocześnica), bezpośrednio lub za pośrednictwem terenu komunikacji drogowej wewnętrznej KR.

Z uwagi na charakter oraz zakres ustaleń planu miejscowego, a także brak występowania uwarunkowań wymagających określenia szczególnych zasad w tym zakresie, nie podejmuje się ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planie zagospodarowania przestrzennego województwa, a także sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozwiązania przestrzenne ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów zostały zapewnione w granicach i sąsiedztwie planu.

Uchwała w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przygotowana na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

Wobec wyczerpania procedury przewidzianej ww. przepisami prawa, projekt uchwały w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla zabudowy mieszkaniowej w obrębie Karmin oraz inwestycji uzupełniającej w obrębie Lubocześnica, gmina Pniewy, został skierowany przez Burmistrza Gminy Pniewy, do przedstawienia Radzie Miasta Pniewy.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej Pniewy
z dnia r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ PNIEWY O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU

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

Dla projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego dla zabudowy mieszkaniowej w obrębie Karmin oraz inwestycji uzupełniającej w obrębie Lubocześnica, gmina Pniewy, zostały przeprowadzone konsultacje społeczne, do których przystąpiono w dniach od r. do r. i obejmowały:

- 1) zbieranie uwag w terminie od r. do r.
- 2)
- 3)

W ustawowym terminie przyjmowania *nie złożono uwag/ złożono uwagi, które zostały rozpatrzone rozstrzygnięciem Burmistrza Gminy Pniewy z dnia r.*

W związku z powyższym, Rada Miejska Pniewy postanawia

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej Pniewy
z dnia r.

**ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ PNIEWY
O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADY ICH FINANSOWANIA,
ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), Rada Miejska Pniewy, w oparciu o obowiązujące przepisy oraz ustalenia planu, rozstrzyga co następuje:

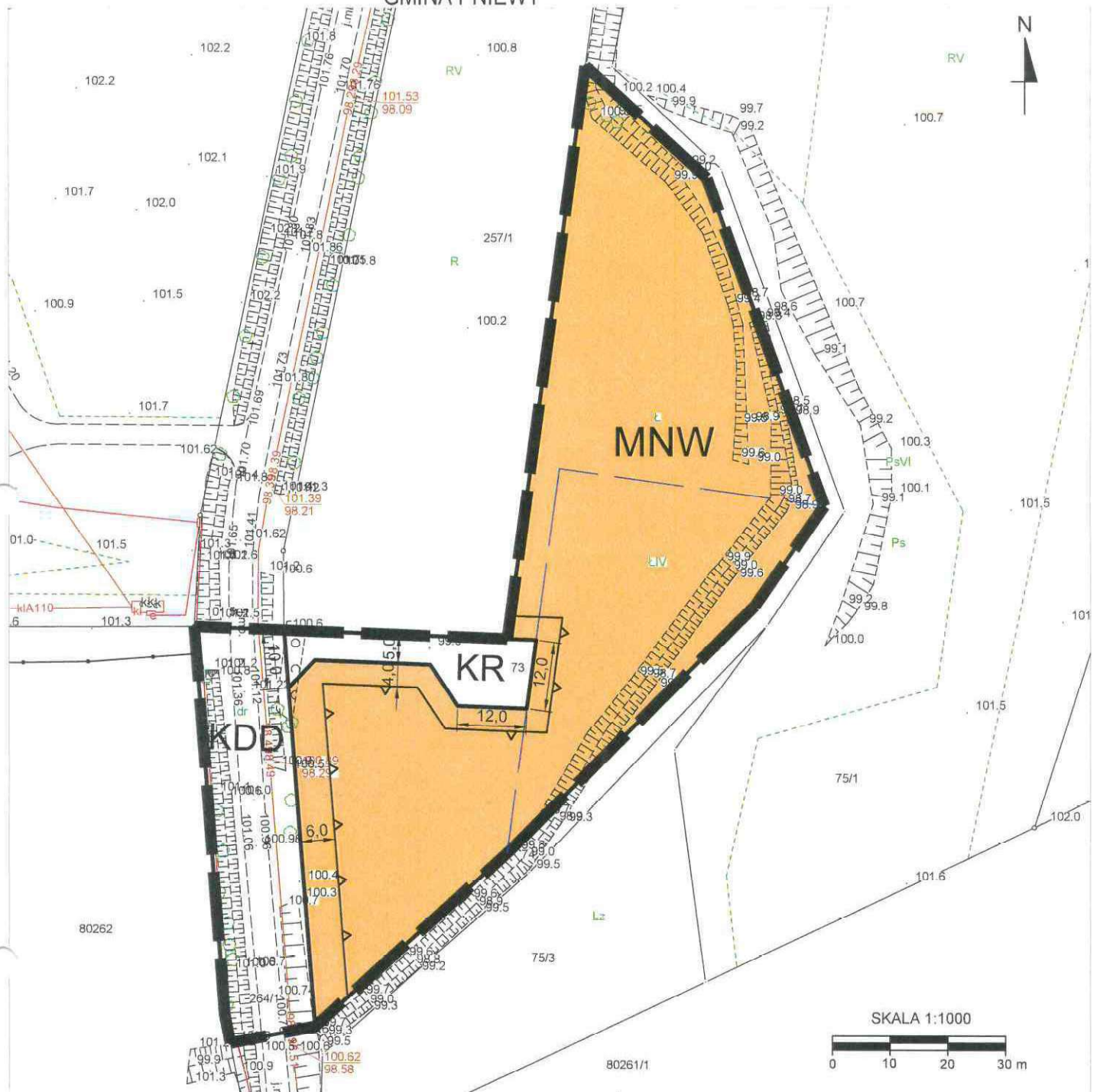
§ 1. Przedmiotowy plan przewiduje inwestycję z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Jednakże w związku z dotychczas obowiązującym planem oraz przewidywanymi rozwiązaniami tymczasowymi i zgodnością z przepisami, budżet gminy nie będzie obciążony realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej Pniewy
z dnia r.

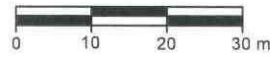
Dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

ZINTEGROWANY PLAN INWESTYCYJNY DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
W OBRĘBIE KARMIN ORAZ INWESTYCJI UZUPEŁNIAJĄCEJ W OBRĘBIE LUBOCZEŚNICA,
GMINA PNIEWY

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ PNIEWY
Z DNIA



SKALA 1:1000



OZNACZENIA

USTALENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MNW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOŁOSTOJĄCEJ
- KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- WYMIARY

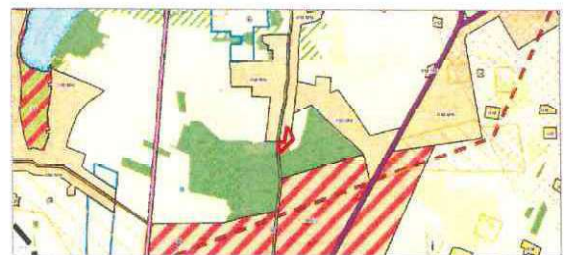
INFORMACJE:

- POSTULOWANE GRANICE PODZIAŁU DZIAŁEK BUDOWLANYCH

INFORMACJA O ŹRÓDLE POCHODZENIA UŻYTEGO MATERIAŁU PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO, O KTÓREJ MOWA W ART. 40C UST. 3 USTAWY Z DNIA 17 MAJA 1989 R. PRAWO GEODEZYJNE I KARTOGRAFICZNE (DZ. U. Z 2024 R. POZ. 1151 ZE ZM.):
MAPA ZASADNICZA WYDANA PRZEZ STAROSTĘ SZAMOTULSKIEGO
LICENCJA NR GK-II.6642.1.850.2026_3024_CL2
UKŁAD WSPÓLRZĘDNYCH PŁASKICH PROSTOKĄTNYCH PL-2000 STREFA 6

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PNIEWY

SKALA 1:20 000



- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH HOŁOWIANYCH, OGRODNICZYCH I LEŚNYCH LUB MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



POLSKA IZBA URBANISTÓW
ZACHODNIA OKRĘGOWA IZBA URBANISTÓW Z SIEDZIBĄ WE WROCŁAWIU

ZAŚWIADCZENIE Nr Z-452/KW/303/2014

Na podstawie art. 19a pkt. 3 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. pozycja 932 z późniejszą zmianą) oraz w związku z art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami) **Rada Okręgowa Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą we Wrocławiu** zaświadcza, że:

Pani Ewa Mendel

mgr

PESEL

posiada kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów.

ZACHODNIA OKRĘGOWA IZBA URBANISTÓW
Z SIEDZIBĄ WE WROCŁAWIU
ul. Ofiar Dąwęcimskich 19, 50-069 Wrocław
tel: 71 343 93 85, fax: 71 343 64 98
e-mail: biuro@zoiu.pl; www.zoiu.pl
NIP: 637-16-76-840 REGON 932830272

pieczęć ZOIU

Przewodnicząca Rady Okręgowej
Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów
z siedzibą we Wrocławiu
mgr inż. arch. Renata Harań-Matus

pieczęć i podpis

Przewodniczącej Rady Okręgowej ZOIU

Wrocław, dnia 8 sierpnia 2014 r.

Ewa Mendel
URBANISTA

Licencja nr GK-II.6642.1.850.2026_3024_CL2

1. Nazwa organu wydającego licencję:

Starosta Szamotulski

2. Licencjodawca: PRACOWNIA URBANISTYCZNA EWA MENDEL

Jaworowa 62/9, Poznań 61-454

3. Informacje o materiałach państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, których dotyczy licencja:

Lp.	Nazwa materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	Identyfikator materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	Data wykonania kopii	Określenie obszaru / obiektu, do którego odnosi się licencja ¹
1	Mapa zasadnicza w postaci wektorowej	P.3024.2015.3602	2026-04-10	Karmin, dz. nr 73 + obszar 150 m od zachodu; 100 m od wschodu, północy i południa

4. Niniejsza licencja upoważnia licencjodawcę wymienionego w pkt 2 lub podmioty ustanowione przez licencjodawcę do wykorzystania wyszczególnionych w pkt 3 materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego²

dla dowolnych potrzeb

5. Nie narusza licencji udostępnianie materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przez licencjodawcę innym podmiotom dla realizacji celu i w granicach uprawnień określonych w pkt 4.

Z up. STAROSTY

Natalia Badyńska
PODINSPEKTOR

...../Dokument opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym/.....

(podpis organu lub upoważnionej osoby³)

Zgodnie z art. 48a ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jedn.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1151 z późn. zm.), kto wykorzystuje materiały państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego bez wymaganej licencji lub niezgodnie z warunkami licencji lub udostępnia je wbrew postanowieniom licencji osobom trzecim, podlega karze pieniężnej w wysokości dziesięciokrotności opłaty za udostępnienie tych materiałów.

¹ Określenie obszaru / obiektu może nastąpić poprzez wskazanie jednostek podziału terytorialnego kraju lub podziału kraju dla celów EGiB(jednostki ewidencyjne, obręby ewidencyjne, działki ewidencyjne), wykazu godel mapy, współrzędnych poligonu

² Cel lub zakres upoważnienia do wykorzystywania udostępnionych materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego należy wybrać według listy stanowiącej załącznik do wzoru niniejszej licencji.

³ Licencja wystawiona zgodnie z zasadami określonymi w art. 40c ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne zawiera:

1) niepowtarzalny identyfikator umożliwiający weryfikację autentyczności licencji;
2) adres strony internetowej umożliwiającej przeprowadzenie weryfikacji, o której mowa w pkt 1;
3) wskazanie daty, godziny, minuty oraz sekundy, w której nastąpiło wygenerowanie licencji w trybie art. 40c ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne;
4) klauzulę, że zgodnie z art. 40c ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne samodzielnie wydrukowana licencja nie wymaga podpisu organu lub upoważnionego pracownika oraz pieczęci urzędowej;