

PROTOKÓŁ Z CZYNNOŚCI W RAMACH KONSULTACJI SPOŁECZNYCH
DOTYCZĄCYCH PLANU OGÓLNEGO GMINY PNIEWY - SPOTKANIE OTWARTE

Spotkanie otwarte odbyło się w dniu 7 sierpnia 2026 r., godz. 16:00 w Bibliotece Publicznej MiG Centrum Kultury Pniewy przy ul. Wolności 6, 62-045 Pniewy, w formie prezentacji z możliwością zadawania pytań i wyrażania opinii.

Uczestnikami spotkania otwartego było 20 Interesariuszy oraz przedstawiciele ze strony Urzędu Gminy Pniewy:

Pan Ryszard Napierała - z-ca Burmistrza Gminy

Pan Jacek Korpik – UM Pniewy

Pani Maria Skubiszyńska – UM Pniewy

Pani Weronika Pupka – UM Pniewy

Pan Adam Kijowski – projektant POG

1. Przebieg czynności:

Projektant Planu ogólnego przedstawił prezentację, w której poruszono następujące kwestie:

- podstawowe różnice pomiędzy dotychczasowym systemem planowania a nowym – nowelizacją systemu planowania,
- różnice między Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy a Planem ogólnym gminy Pniewy,
- elementy składowe Planu ogólnego gminy Pniewy – strefy planistyczne,
- dotychczasowy przebieg procedury planistycznej.
- pokazano mapy obrazujące gminę Pniewy:
 - podział na obręby,
 - strefy planistyczne na tle obrębów,
 - uwarunkowania,
 - zasięg obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
 - obszar uzupełnienia zabudowy,
 - obszar uzupełnienia zabudowy na tle stref planistycznych,
 - rozmieszczenie stref planistycznych na tle danych z ewidencji,
 - rozmieszczenie stref planistycznych na tle uwarunkowań;
- obliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie,
- wydawanie decyzji o warunkach zabudowy po uchwaleniu planu ogólnego,
- obliczenia chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie,
- szczegółowe przedstawienie wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy,
- szczegółowe przedstawienie różnic pomiędzy przeznaczeniem terenów w Studium, a Planem ogólnym.

Głos zabrali:

██████████: Mieszkaniec miejscowości Orliczko zakwestionował planowane uzupełnienie zabudowy na działce nr 49/2 która jest poza strefą zabudowy ciągłej. Zabudowa ciągła się kończy na działce 49/1. Następny budynek jest 200 m dalej. Pięć budynków ciągiem kończy się na działce 49/1. Działka 49/2 jest działką rolną, klasy IIIb. Dla omawianej działki odmówiono ustalenia warunków zabudowy. Działka ma duży spad w stronę jeziora

i wszystkie wody i zanieczyszczenia spływają do jeziora. Nie powinna być przeznaczana pod zabudowę.

Pan Adam Kijowski (projektant): Poinformował że to jest klasyczny przykład obszaru, dla którego poprzez narzędzie (APP2) do wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy wskazano teren jako kontynuacja zabudowy wzdłuż ulicy na głębokość wyłącznie 50m co wynika z zapisów Rozporządzenia w związku z występującymi na działce gruntami klasy RIII. Wskazał o możliwości złożenia uwagi, która powinna wskazać powody i argumenty dla nie przeznaczania jej pod zabudowę jak np. względy fizjograficzne itp. Wyjaśniono zagadnienia związane z obszarem 50 m od granicy pasa drogowego i możliwościami wyznaczenia strefy planistycznej przeznaczonej pod zabudowę tylko do takiej szerokości pomimo działki o większej powierzchni. Poinformowano zainteresowanego również o relacjach pomiędzy toczącymi się decyzjami, a opracowywanym projektem Planu ogólnego.

██████████ Zapytał czy dwie odmowy, od Starosty i od Burmistrza, które dostali nie mają znaczenia?

Pan Adam Kijowski (projektant): Poinformował, że to nie ma znaczenia przy sporządzaniu planu ogólnego, to jest zupełnie inna procedura. Powstaje zwarty obszar przeznaczony pod zabudowę.

Pan Jacek Korpik (UM Pniewy): Poinformował, że temu właśnie służą konsultacje społeczne, żeby Państwo się dowiedzieli o zapisach projektu Planu ogólnego i złożyli stosowną uwagę na formularzu, niekoniecznie językiem specjalistycznym ale koniecznie ze wskazaniem nr działki, której dotyczy czy oznaczenia strefy planistycznej.

██████████ Zgłosił dwa zagadnienia.

Pierwsze jak wygląda sytuacja planistyczna w okresie od 1 września do czasu obowiązywania Planu ogólnego po jego uchwaleniu przez Radę Miejską?

Drugie pytanie dotyczące kryteriów jakie będą stosowane dla uwzględniania uwag o poszerzanie terenów mieszkaniowych możliwych z rezerwy wynikającej z przedstawionych wyliczeń?

Pan Adam Kijowski (projektant): Odpowiadając na pytania poinformował o tym, że to kompetencja Burmistrza do uwzględniania uwag. Będziemy doradzać jako projektanci w tym temacie.

Wyznaczając poszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy, wykorzystaliśmy 83 ha, de facto drobnymi zabiegami, dociągnięciem tego obszaru do granicy działek, poszerzeniem i wyznaczeniem większych obszarów w rejonie Podpniewek. Takimi zabiegami bardzo szybko możliwe powierzchnie do wyznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową uszczuplają obszar możliwy do wyznaczenia z przedstawionych wyliczeń. To będzie jedno z takich kryteriów, zwartość zabudowy, kontynuacja infrastruktury technicznej, możliwość podłączenia do sieci, kwestie przyrodnicze, a nie np. zrobienie 5 ha w środku pola bez dostępu do drogi, infrastruktury technicznej. Wydaje się, że to będą główne kryteria urbanistyczno-przestrzenno-infrastrukturalne.

W zakresie „luki” planistycznej wyjaśniono zależności związane z rozpoczętymi procedurami planów na zgodności ze Studium i nowymi, które będą opracowywane już po Planie ogólnym.

Pan Jacek Korpik (UM Pniewy): Uzupełnił odpowiedź na powyższe pytania. Na terenach, gdzie aktualnie obowiązują miejscowe plany, będzie możliwość wydawania pozwoleń na budowę

cały czas, zgodnie z dzisiaj obowiązującymi planami miejscowymi. Tak samo, dla działek dla których wydano decyzję o warunkach zabudowy. Te decyzje są ważne, również wydawać można pozwolenia na budowę. Jak również do decyzji, które zostaną wydane na wnioski, które zostaną złożone do 31 sierpnia br.

..... Zadała pytanie techniczne, czy uwagi do planu ogólnego musi zawsze złożyć właściciel działki? Czy można zawnieioskować o strefę produkcji na działce sąsiada.

Pan Adam Kijowski (projektant): Odpowiedział, że nie trzeba być właścicielem, należy stosownie wypełnić rubrykę na składanym formularzu. Po złożeniu uwagi analizowane będą uwarunkowania dla poszerzenia takiej strefy na działki sąsiednie.

..... Ja chciałam się upewnić a propos tego co powiedział Pan J. Korpik, czyli jeżeli warunki zabudowy zostały w zeszłym roku wydane terminowo, ale jeszcze nie skonsumowane, nie ma ryzyka, że Plan ogólny nam je zdezaktualizuje?

Pan Jacek Korpik (UM Pniewy): Odpowiedział, że nie, jak najbardziej będzie można na podstawie tych warunków zabudowy starać się o pozwolenie na budowę.

Pan Adam Kijowski (projektant): Poinformował o detalach, które decydują o wykorzystaniu wydanych decyzji, o nowych możliwych decyzjach w ramach wyznaczonego obszaru uzupełnienia zabudowy i idei Planu ogólnego ograniczającego zabudowę w przypadkowych miejscach w środku terenów rolniczych.

Pan Jacek Korpik (UM Pniewy): Gdyby Państwo chcieli się jeszcze zaopatrzyć w formularze, to mamy pewną ilość i wydrukowaną. Można się zaopatrzyć. Formularze są też dostępne na stronie Urzędu Miejskiego w Pniewach. Bardzo dziękujemy za udział w spotkaniu .

Pan Adam Kijowski (projektant): Przypomnienie terminów jest jeszcze wyświetlone, zapraszamy w poniedziałek na dyżur, w podanych przedziałach czasowych, jeżeli Państwo czy sąsiedzi chcieliby jeszcze porozmawiać, czy nawet skonsultować przygotowaną uwagę.

Protokół zawiera 3 ponumerowane strony.

Z up. BURMISTRZA
Zastępcą Burmistrza

/-/

Ryszard Napierała

(podpisano elektronicznie podpisem kwalifikowanym)

.....
(podpis Burmistrza Gminy Pniewy)