

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

URZĄD MIEJSKI PNIEWY	
KANCELARIA	
wpl. 10.08.2026	ilość zał. 1
L.dz. BZT 10480.2026	

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Burmistrz Miasta i 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⁾

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⁾ Uwagi dotyczące projektu planu Zagospodarowania

zawia przesłanego gm. Pielicy zawartemu na
2 stronie dotychczas do formularza.

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	Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego	302406- 5.0414- 49/2	☒ tak ☐ nie	W załącznikach (2)

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⁾

2 strony uzasadnienia uwag do planu ogólnego przestrzennego dołączony

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.

Data: 10/08/2026

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 powiązanym 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.

ZAŁĄCZNIK

Uwagi do Projektu Planu Zagospodarowania przestrzennego

Gminy Pniewy

Dotyczy dz. 49/2 identyfikator działki 302406_5.0414.49/2 w miejscowości Orliczko w Gminie Pniewy. W projekcie Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla Gminy Pniewy działka ta została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, jednak są to grunty rolne kl. III B i jako takie powinny być wyłączone z zabudowy. Na podstawie Ustawy z dn. 03.02.1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, grunty klas II- III muszą być chronione. Oznacza to, że przy sporządzaniu Planu Miejscowego Gmina może przeznaczyć je na cele nierolnicze w ostateczności (sic !!!). Dopiero gdy na danym terenie brakuje użytków, lub gruntów o niższej przydatności produkcyjnej (klas IV-V). W projekcie Planu Ogólnego Gminy Pniewy podkreślacie Państwo, że w przypadku rozszerzenia OUZ na użytkach rolnych klasy III będziecie RESTRYKCYJNIE kierować się zasadą ustaloną w par. 1 ust 6 ww. rozporządzenia, aby w jak największym stopniu chronić gleby najwyższych klas bonitacyjnych przed zabudową i przede wszystkim uwzględniając konieczność wyeliminowania znaczących zmian w zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w otoczeniu jezior (czyżby?). Działka 49/2 znajduje się nad samym brzegiem jeziora Orliczko i posiada ziemię klasy IIIB. Nadmienić też trzeba, że grunty klas II-III stanowią tylko 19,2 % w całej Gminie Pniewy i dlatego też powinny być szczególnie chronione i wyłączone spod jakiegokolwiek zabudowy.

Na ww. działce właściciel już w poprzednich latach wnioskował o pozwolenie na wybudowanie 4(czterech) budynków mieszkalnych, jednak otrzymał odpowiedź odmowną od Starosty Szamotulskiego (Postanowienie z dn. 15.04.2022r. L.dz. BZT 6245/2022) ze szczegółowym uzasadnieniem decyzji odmownej m.in. : W ocenie Starosty Szamotulskiego, wbrew stanowisku przedstawionemu w analizie urbanistycznej, nie cały teren (grunt), którego przeznaczenie ma zostać zmienione w wyniku wydania decyzji ustalającej warunki zabudowy, znajduje się w odległości nie większej niż 50m od drogi publicznej. Pomiar dokonany na podstawie prowadzonej przez tutejszy organ ewidencji gruntów wykazał bowiem, że najdalej odsunięty od drogi publicznej punkt terenu objętego projektem decyzji o warunkach zabudowy znajduje się w odległości 50,9 m od najbliższej drogi publicznej (dz. O nr. ewid. 55). Wobec braku wykazania w projekcie decyzji, że teren objęty wnioskiem stanowi fragment działki nr. 49/2 położonej w całości w buforze 50 m. od drogi publicznej, należy uznać, że warunek określony w art. 7 ust. 2a pkt. 3 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie został spełniony.

Następną decyzję odmowną wraz z uzasadnieniem wnioskodawca otrzymał od Burmistrza Gminy Pniewy z datą 08.07.2022r. Decyzja nr. 52/2022 o warunkach zabudowy L.dz. BZT 6730.5.2021. Poza tym dz. 49/2 znajduje się poza terenem zwartej zabudowy w rozumieniu Ustawy z dn. 09.09.2015r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych określonych w art. 1 pkt. 1 cyfra „29, ponieważ odległość od budynku znajdującego się na dz. 49/1 (Orliczko 16a) do następnego budynku zabudowy zagrodowej (dz. 51/3) wynosi ponad 200 m. a więc jest większa niż określona w ustawie (nie więcej niż 100 m.).

Ponadto dziwnym trafem projektant wyznaczył pod zabudowę mieszkaniową działkę 49/2 z III klasa ziemi, a pominął działkę oznaczoną na mapie cyfrą 61050, która jest w tym samym ciągu działek –

przy tej samej drodze publicznej-pomiędzy działką 49/1(Orliczko 16a) a zabudową zagrodową dz. 51/3 (Orliczko17) i posiada ziemię klasy IVB i V, więc gdzie tu jest szczególna ochrona gruntów rolnych klasy II-III.

Projektant stwierdził przy tym(podczas rozmowy na konsultacjach społecznych) , że odrolnienie ziemi klasy II-III następuje „z automatu”, tymczasem art. 17 pkt.6 lit. C Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu terenem przestrzennym uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych stanowi jeden z elementów sekwencji czynności podejmowanych przez organ (Burmistrza) w ramach procedury planistycznej. Brak zgody(Ministra) na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze stanowi naruszenie procedury uchwalania planu uzasadniające stwierdzenie jej nieważności w całości, lub w części.

Proszę o uwzględnienie moich uwag podczas konsultacji społecznych i wprowadzenie odpowiednich zmian w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pniewy.

Z poważaniem

