

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

URZĄD MIEJSKI PNIEWY
KANCLARZ

wpl. 17. 08. 2026 ilość
zał.

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: **PGB Inwestycje Sp. z o.o.**
 Kraj: **Polska** Województwo: **Mazowieckie**
 Powiat: **Warszawa** Gmina: **Warszawa**
 Ulica: **Wronia** Nr domu: ... **10** ... Nr lokalu:
 Miejscowość: **Warszawa** Kod pocztowy: **00-840**
 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⁾ Dotyczy: dz. nr ewid. 106, 105/2 i 130/2 obręb Pniewy - Zamek, gmina Pniewy, powiat szamotulski, województwo wielkopolskie;

W związku z dynamicznym rozwojem Polskiej Grupy Biogazowej, będącej liderem w produkcji biogazu w Polsce, oraz prowadzoną przez Gminę Pniewy procedurą sporządzania Planu Ogólnego, zwracamy się z uprzejmą prośbą o wsparcie planistyczne dla planowanej inwestycji z zakresu odnawialnych źródeł energii.

W naszej ocenie Gmina Pniewy, ze względu na swoje uwarunkowania przestrzenne, potencjał rolniczy oraz istniejącą infrastrukturę techniczną, posiada istotne predyspozycje do rozwoju nowoczesnych inwestycji z zakresu odnawialnych źródeł energii. Realizacja tego rodzaju przedsięwzięcia może stanowić trwały impuls dla rozwoju lokalnej gospodarki, wzmacniając bezpieczeństwo energetyczne regionu, wspierając lokalne rolnictwo oraz wpisując się w kierunki zrównoważonego rozwoju i transformacji energetycznej prowadzonej zarówno na poziomie krajowym, jak i europejskim.

Mając na uwadze znaczenie Planu Ogólnego jako podstawowego dokumentu wyznaczającego kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, zwracamy się z prośbą o uwzględnienie rozwiązań planistycznych umożliwiających zachowanie potencjału inwestycyjnego przedmiotowego obszaru. Na obecnym etapie procedury planistycznej odpowiednie ukształtowanie zapisów Planu Ogólnego ma kluczowe znaczenie dla możliwości realizacji planowanej inwestycji. Uwzględnienie wnioskowanych zapisów już na etapie opracowywania dokumentu stworzy podstawy prawne do dalszego procedowania przedsięwzięcia oraz umożliwi wykorzystanie potencjału inwestycyjnego Gminy Pniewy w obszarze odnawialnych źródeł energii.

W związku z powyższym wnosimy o uzupełnienie ustaleń dla stref 618SO oraz 619SO poprzez dopuszczenie w profilu dodatkowym funkcji biogazowni wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i towarzyszącą, obejmującą w szczególności sieci i urządzenia elektroenergetyczne, gazowe, komunikacyjne oraz pozostałe obiekty i instalacje niezbędne do budowy, funkcjonowania i obsługi inwestycji.

W przypadku braku możliwości uwzględnienia powyższego rozwiązania wnosimy o rozważenie wydzielenia dla działek nr ewid. 106, 105/2 i 130/2, obręb Pniewy – Zamek, gmina Pniewy, powiat szamotulski, województwo wielkopolskie, odrębnej strefy otwartej (SO) z dopuszczeniem w profilu dodatkowym funkcji biogazowni wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i towarzyszącą.

Warto również zauważyć, że w obowiązującym projekcie Planu Ogólnego dla strefy 618SO przewidziano w profilu dodatkowym możliwość lokalizacji **terenu zieleni urządzonej**, natomiast dla strefy 619SO dopuszczono **teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej oraz teren zieleni urządzonej**. Tym samym projekt dokumentu już obecnie przewiduje możliwość lokalizacji wybranych funkcji związanych z odnawialnymi źródłami energii w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowych nieruchomości. W naszej ocenie zasadne byłoby uzupełnienie katalogu dopuszczalnych funkcji również o **teren biogazowni wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną**, co zapewniłoby spójność przyjętych rozwiązań planistycznych oraz umożliwiło pełniejsze wykorzystanie potencjału tego obszaru. Mając na uwadze powyższe, zasadne wydaje się uzupełnienie katalogu funkcji dopuszczalnych również o teren biogazowni wraz z infrastrukturą techniczną, co zapewni spójność przyjętych rozwiązań planistycznych oraz zachowanie jednolitego podejścia do lokalizacji inwestycji z zakresu odnawialnych źródeł energii.

Jednocześnie zwracamy uwagę, że w granicach strefy 619SO projekt Planu Ogólnego przewiduje wyodrębnienie enklaw o odmiennym profilu funkcjonalnym, w tym m.in. strefy 375SO, dla której dopuszczono lokalizację biogazowni. Mając na uwadze porównywalne uwarunkowania przestrzenne oraz techniczne, a także lokalizację działek nr ewid. 106, 105/2 i 130/2 w sąsiedztwie istniejącej infrastruktury technicznej i oczyszczalni ścieków, uprzejmie prosimy o rozważenie zastosowania analogicznego rozwiązania również dla przedmiotowego terenu. W świetle przyjętych w projekcie Planu Ogólnego rozwiązań planistycznych, dopuszczenie funkcji biogazowni dla wskazanych działek stanowiłoby konsekwentne zastosowanie analogicznych zasad planistycznych wobec terenów o zbliżonych uwarunkowaniach przestrzennych i technicznych.

Podkreślamy, że wnioskowana zmiana ma charakter wyłącznie uzupełniający i nie ingeruje w podstawowe przeznaczenie przedmiotowych stref. Celem wniosku jest jedynie dopuszczenie możliwości realizacji instalacji biogazowej wraz z infrastrukturą techniczną w profilu dodatkowym, co pozwoli zachować potencjał inwestycyjny tego obszaru przy jednoczesnym utrzymaniu dotychczasowych kierunków zagospodarowania.

Uwzględnienie powyższego zapisu stworzy warunki dla realizacji nowoczesnej inwestycji z zakresu odnawialnych źródeł energii, wspierającej rozwój lokalnego rolnictwa poprzez zagospodarowanie produktów ubocznych i pozostałości z produkcji rolno-spożywczej. Inwestycja przyczyni się również do zwiększenia

bezpieczeństwa energetycznego regionu, rozwoju lokalnej przedsiębiorczości oraz tworzenia nowych miejsc pracy, wpisując się jednocześnie w krajowe i europejskie kierunki transformacji energetycznej.

Wybór przedmiotowej lokalizacji nie jest przypadkowy. Lokalizacja planowanej inwestycji na działkach nr ewid. 106, 105/2 i 130/2, obręb Pniewy – Zamek, gmina Pniewy, powiat szamotulski, województwo wielkopolskie jest w pełni uzasadniona zarówno pod względem przestrzennym, jak i technicznym. Teren położony jest w sąsiedztwie istniejącej oczyszczalni ścieków, w znacznej odległości od zabudowy mieszkaniowej, co ogranicza potencjalne oddziaływanie inwestycji na mieszkańców. Jednocześnie lokalizacja znajduje się w pobliżu istniejącej infrastruktury gazowej, co stwarza korzystne warunki do przyłączenia planowanej instalacji oraz efektywnego przesyłu wytwarzanego biometanu. Wskazane uwarunkowania czynią przedmiotowy teren szczególnie predysponowanym do realizacji tego typu inwestycji i wpisują się w zasady racjonalnego planowania przestrzennego oraz efektywnego wykorzystania istniejącej infrastruktury technicznej.

Mając na uwadze powyższe, zwracamy się z uprzejmą prośbą o uwzględnienie w Planie Ogólnym możliwości realizacji **biogazowni wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w profilu dodatkowym stref 618SO i 619SO** dla nieruchomości obejmujących działki nr ewid. 106, 105/2 i 130/2, obręb Pniewy – Zamek, gmina Pniewy, powiat szamotulski, województwo wielkopolskie.

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:

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.

Podpis elektroniczny zweryfikowany

w dniu 17.08.2026

Wynik weryfikacji:

ważny/nieważny/brak możliwości weryfikacji

Podpis:

PGB INWESTYCJE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

17.08.2026

AE:PL-39468-18177-VFISB-27



Gmina Pniewy

AE:PL-93233-63186-EFWD-17

Wniosek o uwzględnienie inwestycji w Planie Ogólnym Gminy Pniewy

Treść pisma w załączeniu.

1. Wniosek_PO_Pniewy_sig.pdf (SHA3-512,
2531e9cde479298439b2c6dca918f27665796bd473a70820d354b82928fbb1d12c8b285d031aac
dc6c85ea5ab112b0aa0f69e15be4998259140b1eeba3d1f4de)