

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⁾

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⁾

W związku z konsultacjami dotyczącymi Planu Ogólnego Gminy Pniewy wnoszę o ponowne przeanalizowanie sposobu wyznaczenia stref na terenach wiejskich, w szczególności w rejonie istniejącej zabudowy zagrodowej. Obecne wyznaczenie wąskich stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową oraz otaczających je stref otwartych może w przyszłości ograniczyć możliwości rozwoju gospodarstw rolnych i lokalizacji nowych obiektów, takich jak budynki inwentarskie, silosy, magazyny, hale czy garaże na sprzęt rolniczy. Wnoszę o rozważenie zastąpienia części stref otwartych strefą produkcji rolniczej, szczególnie w sąsiedztwie istniejących gospodarstw. Takie rozwiązanie pozwoli zachować rolniczy charakter terenów, a jednocześnie stworzy możliwości ich dalszego rozwoju. Podobne rozwiązania zastosowano m.in. w gminach Kwilcz, Duszniki i Międzyrzecz.

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: 17. SIE. 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 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, 12.08.2026 r.

Burmistrz Miasta i Gminy Pniewy
ul. Dworcowa 37, 62-045 Pniewy

Uwagi do projektu Planu Ogólnego Gminy Pniewy

W nawiązaniu do prowadzonych konsultacji społecznych dotyczących sporządzanego **Planu Ogólnego Gminy Pniewy**, jako podmiot działający od lat na terenie gminy Pniewy oraz mający bezpośredni kontakt z właścicielami nieruchomości, rolnikami i przedsiębiorcami, pragnę przedstawić swoje uwagi dotyczące sposobu wyznaczenia stref na terenach wiejskich, w szczególności w rejonie istniejącej zabudowy zagrodowej oraz terenów ją otaczających.

Zwracam uwagę na rozwiązanie polegające na wyznaczeniu wokół istniejącej zabudowy zagrodowej **stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową**, przy jednoczesnym pozostawieniu znacznych terenów otaczających jako **stref otwartych**.

W mojej ocenie przyjęcie takiego rozwiązania może w przyszłości znacząco ograniczyć możliwości rozwoju istniejących gospodarstw rolnych. W wielu przypadkach wyznaczone strefy związane z zabudową zagrodową są bardzo ograniczone przestrzennie i kończą się bezpośrednio w rejonie istniejących budynków lub w niewielkiej odległości od nich. Takie rozwiązanie może powodować, że właściciel gospodarstwa, pomimo posiadania odpowiedniego zaplecza gruntowego oraz rzeczywistej potrzeby rozwoju gospodarstwa, nie będzie miał możliwości uzyskania w przyszłości decyzji o warunkach zabudowy dla nowych obiektów zlokalizowanych poza wyznaczoną strefą.

Problem ten może mieć szczególne znaczenie w przypadku gospodarstw, które wraz z rozwojem wymagają zwiększenia zaplecza gospodarczego, w tym budowy **budynków inwentarskich, stodół, hal, magazynów, garaży na sprzęt rolniczy, silosów, płyt obornikowych czy innych obiektów związanych z produkcją rolniczą**.

Mając powyższe na uwadze, proponuję rozważenie zmiany sposobu zagospodarowania części terenów obecnie przewidzianych jako **strefy otwarte**, poprzez wprowadzenie w ich miejsce lub odpowiednim zakresie **strefy produkcji rolniczej**.

Takie rozwiązanie pozwoliłoby nadal zachować rolniczy charakter terenów oraz ograniczyć możliwość niekontrolowanego rozwoju zabudowy mieszkaniowej, a jednocześnie stworzyłoby odpowiednie warunki do rozwoju istniejących gospodarstw rolnych.

Strefa produkcji rolniczej mogłaby stanowić swego rodzaju **zaplecze rozwojowe dla istniejących gospodarstw**, umożliwiając w przyszłości, w zależności od potrzeb oraz decyzji organów gminy, sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla realizacji inwestycji związanych z produkcją rolniczą.

W szczególności umożliwiłoby to planowanie lokalizacji nowych obiektów takich jak:

- budynki inwentarskie,

- silosy i magazyny płodów rolnych,
- hale i budynki gospodarcze,
- magazyny,
- garaże na maszyny i sprzęt rolniczy,
- inne obiekty niezbędne do prowadzenia i rozwoju gospodarstw rolnych.

Jednocześnie proponowane rozwiązanie nie oznaczałoby automatycznego przeznaczenia całych terenów pod zabudowę. Tereny te nadal pozostawałyby związane przede wszystkim z **produkcją rolniczą**, a ich wykorzystanie pod konkretne inwestycje mogłoby być każdorazowo regulowane poprzez odpowiednie ustalenia planistyczne, w tym miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Na uwagę zasługuje również fakt, że podobne rozwiązania zostały przyjęte w sąsiednich gminach. Przykładem są **Gmina Kwilcz oraz Gmina Duszniki**, gdzie znaczne obszary terenów rolniczych zostały wskazane jako **strefy produkcji rolniczej**, zapewniające większe możliwości rozwoju zaplecza gospodarstw rolnych. Rozwiązanie takie zostało przedstawione na **załączniku nr 1**.

Podobne podejście zastosowano również w **Gminie Międzyrzecz**, gdzie na terenach wiejskich w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wyznaczono strefy produkcji rolniczej. Przykład ten przedstawiono na **załączniku nr 2**.

W mojej ocenie warto rozważyć zastosowanie podobnego rozwiązania również na terenie Gminy Pniewy. Pozwoliłoby ono zachować odpowiednią równowagę pomiędzy ochroną terenów otwartych a zapewnieniem możliwości rozwoju gospodarstw rolnych, które stanowią istotny element lokalnej gospodarki.

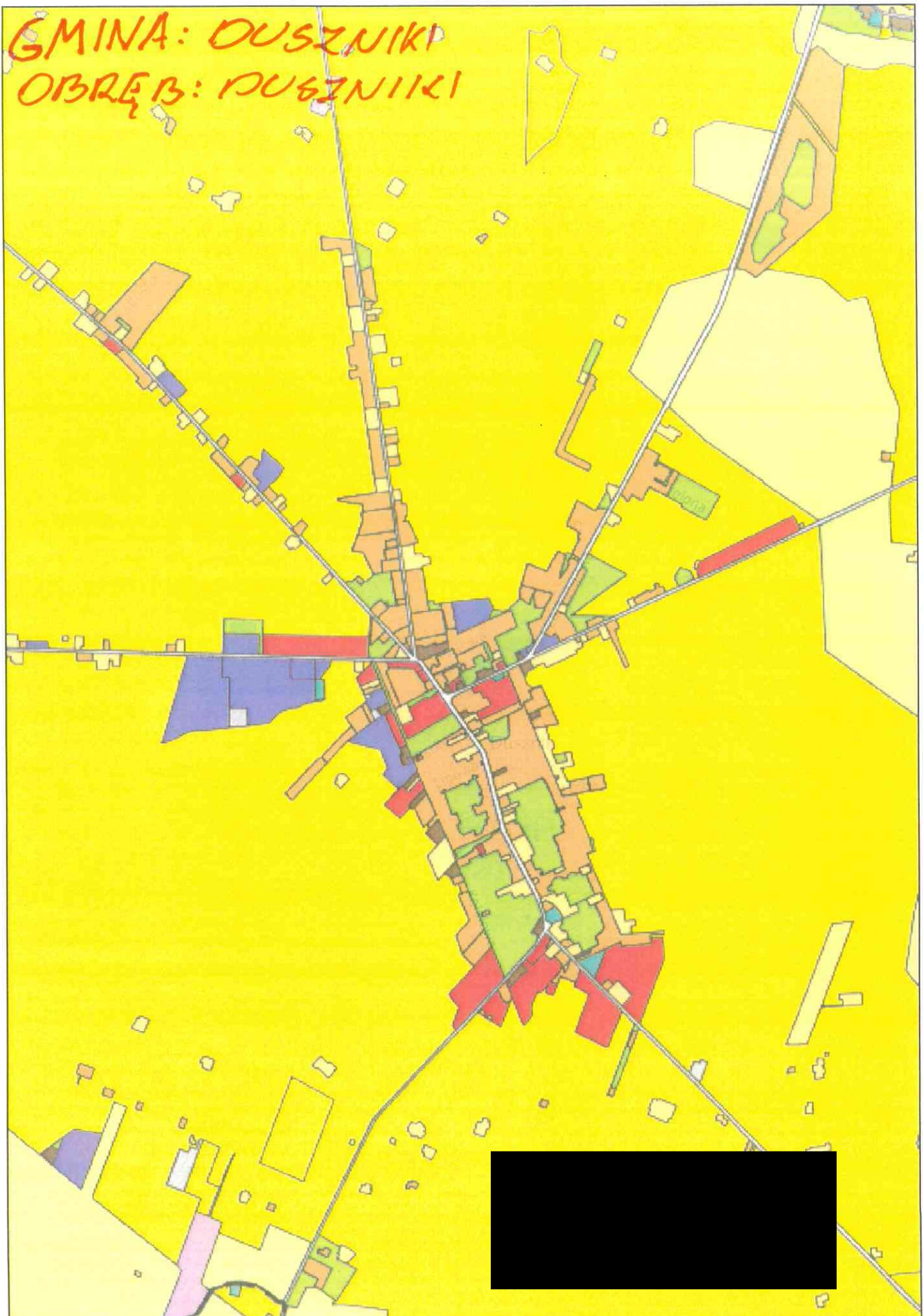
Należy również mieć na uwadze, że sposób funkcjonowania współczesnych gospodarstw rolnych ulega zmianom. Gospodarstwa stają się coraz bardziej wyspecjalizowane i wymagają większego zaplecza technicznego oraz magazynowego. Plan ogólny powinien, w miarę możliwości, uwzględniać nie tylko obecny sposób zagospodarowania terenu, ale również **perspektywę rozwoju gospodarstw w kolejnych latach**.

Dlatego też wnoszę o **ponowne przeanalizowanie sposobu wyznaczenia stref na terenach wiejskich Gminy Pniewy** oraz rozważenie zwiększenia udziału **stref produkcji rolniczej** kosztem części terenów wskazanych obecnie jako strefy otwarte, szczególnie w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących gospodarstw rolnych.

W mojej ocenie takie rozwiązanie pozwoliłoby uniknąć sytuacji, w której obecne ustalenia Planu Ogólnego będą w przyszłości stanowiły istotną barierę dla rozwoju gospodarstw rolnych i realizacji inwestycji niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania.

Przedstawiona propozycja ma na celu nie zwiększenie możliwości przypadkowej zabudowy terenów wiejskich, lecz **stworzenie odpowiedniego zaplecza dla istniejącej i rozwijającej się produkcji rolniczej**, przy jednoczesnym zachowaniu ładu przestrzennego i ochronie terenów przed niekontrolowaną urbanizacją.





GMINA: MIĘDZ-IRZECZ
OBRĘB: WYSZANOWO

ZACZNIK
NR 2

