

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

URZĄD GMINY PNIEWY
KANCELARIA
wpł. 17. 08. 2026 ilość
zał. 4
B2T 11103.2026.P
do projektu aktu²⁾

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⁾

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☒ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doreczeń

7.1. Treść⁶⁾ Działając w imieniu Pauliny Wylegały, w związku z prowadzonymi konsultacjami społecznymi projektu Planu ogólnego gminy Pniewy, **na wypadek nieuwzględnienia odrębnie zgłoszonej uwagi dotyczącej objęcia działek nr 150/3 i 150/4, obręb Chełmno-Jakubowo, strefą gospodarczą SP, ewentualnie strefą usługową SU**, niniejszym składam uwagę do projektu planu ogólnego i wnoszę o zmianę ustaleń dla wskazanych działek poprzez objęcie ich w całości strefą SR – strefą produkcji rolniczej oraz ustalenie w profilu dodatkowym terenu biogazowni, terenu elektrowni słonecznej oraz terenu elektrowni wiatrowej.

Szczegółowe uzasadnienie uwagi zawiera załącznik 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			☐ 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⁾ Uzasadnienie uwag

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:



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.).

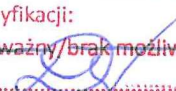
⁹⁾ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

Podpis elektroniczny zweryfikowany

w dniu 17.08.2026

Wynik weryfikacji:

ważny/nieważny/brak możliwości weryfikacji

Podpis: 

ZAŁĄCZNIK DO FORMULARZA DOTYCZĄCEGO AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Uzasadnienie uwagi do projektu Planu ogólnego gminy Pniewy

Niniejszy załącznik stanowi rozwinięcie uwagi zgłoszonej w formularzu dotyczącym projektu Planu ogólnego gminy Pniewy w zakresie działek nr 150/3 i 150/4, obręb Chełmno-Jakubowo, gmina Pniewy.

I. Zakres uwagi

Niniejsza uwaga jest zgłaszana na wypadek nieuwzględnienia odrębnie wniesionej uwagi, w której jako rozwiązanie podstawowe wskazano objęcie działek nr 150/3 i 150/4 strefą gospodarczą, a jako rozwiązanie ewentualne – strefą usługową.

W przypadku nieuwzględnienia powyższych postulatów wnoszę o zmianę ustaleń projektu planu ogólnego poprzez:

- objęcie w całości działek nr 150/3 i 150/4, obręb Chełmno-Jakubowo, strefą produkcji rolniczej oznaczoną symbolem SR;
- ustalenie w profilu dodatkowym tej strefy terenu biogazowni, terenu elektrowni słonecznej oraz terenu elektrowni wiatrowej.

II. Stan wynikający z projektu planu ogólnego

Zgodnie z projektem planu ogólnego działki nr 150/3 i 150/4 zostały w całości objęte strefami otwartymi.

Działka nr 150/4 znajduje się w granicach stref oznaczonych symbolami **619SO oraz 360SO**, natomiast działka nr 150/3 – w granicach stref oznaczonych symbolami **619SO oraz 421SO**.

Przyjęte ustalenia umożliwiają zachowanie rolniczego sposobu użytkowania nieruchomości, jednak w formule **terenu rolnictwa z zakazem zabudowy**. Rozwiązanie takie istotnie ogranicza możliwość rozwoju działalności rolniczej, w szczególności poprzez wyłączenie możliwości realizacji obiektów budowlanych i infrastruktury służących produkcji rolnej.

Jednocześnie projekt planu ogólnego przewiduje na terenie obrębu Chełmno-Jakubowo **strefy produkcji rolniczej oznaczone symbolem SR**, co oznacza, że funkcja ta została już uznana przez projektodawcę za właściwy kierunek zagospodarowania części tego obrębu.

III. Uzasadnienie uwagi

Działki nr 150/3 i 150/4 tworzą zwarty kompleks gruntów o łącznej powierzchni przekraczającej 30 ha. Nieruchomości pozostają niezabudowane i są obecnie użytkowane rolniczo. W przypadku zachowania rolniczego kierunku ich zagospodarowania zasadne jest jednak przyjęcie takiej

strefy planistycznej, która umożliwi nie tylko dalsze prowadzenie upraw, lecz także rzeczywisty rozwój produkcji rolnej.

Współczesna działalność rolnicza nie może być utożsamiana wyłącznie z użytkowaniem niezabudowanych gruntów. Prowadzenie gospodarstwa rolnego wymaga odpowiedniego zaplecza technicznego, gospodarczego i infrastrukturalnego, w tym w zależności od profilu produkcji budynków gospodarczych i inwentarskich, magazynów i przechowalni produktów rolnych, silosów, wiat, garaży dla maszyn rolniczych oraz innych obiektów i urządzeń służących prowadzeniu produkcji.

Postępująca mechanizacja, automatyzacja i koncentracja produkcji powodują, że możliwość realizacji tego rodzaju zabudowy stanowi warunek racjonalnego i konkurencyjnego prowadzenia działalności rolniczej.

Z tego względu rozwiązaniem właściwym jest objęcie nieruchomości **strefą produkcji rolniczej oznaczoną symbolem SR**, której istotą jest nie tylko zachowanie gruntów rolnych, ale umożliwienie prowadzenia i rozwoju produkcji rolnej, w tym realizacji niezbędnego zaplecza tej działalności.

Za takim rozwiązaniem przemawiają również cechy przestrzenne nieruchomości. Działki posiadają łącznie powierzchnię przekraczającą 30 ha, tworzą zwarty kompleks gruntów, mają szeroki front oraz bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Parametry te umożliwiają racjonalne rozmieszczenie zarówno terenów produkcji rolnej, jak i obiektów oraz infrastruktury służących jej obsłudze.

Istotne znaczenie ma także **znaczne oddalenie od istniejącej zabudowy mieszkaniowej**. Produkcja rolna, zwłaszcza prowadzona na większą skalę, może wiązać się z ruchem maszyn i pojazdów, pracą urządzeń, transportem produktów rolnych, okresowym hałasem czy innymi oddziaływaniami typowymi dla działalności rolniczej. Z punktu widzenia ładu przestrzennego bardziej racjonalne jest zatem koncentrowanie takich funkcji na terenach położonych poza zwartymi strukturami mieszkaniowymi.

Za utrzymaniem przedmiotowych nieruchomości w strefie otwartej nie przemawiają przy tym szczególne uwarunkowania przyrodnicze lub krajobrazowe. Teren działek nie jest objęty formami ochrony przyrody ani nie został zidentyfikowany w audycie krajobrazowym jako obszar wymagający szczególnej ochrony krajobrazowej. Brak jest więc szczególnych uwarunkowań, które uzasadniałyby zachowanie całego kompleksu gruntów w formule rolnictwa z zakazem zabudowy.

Struktura użytków gruntowych potwierdza rolniczy charakter nieruchomości. Na działce nr 150/4 występują użytki oznaczone jako ŁIII, ŁVI, RIIB, ŁV, RIVb, ŁIV, RVI, RV, N oraz RIVa, natomiast na działce nr 150/3 – W, RIIB, RV, RIVa oraz PsV. Okoliczność ta przemawia za zachowaniem funkcji rolnej, ale nie uzasadnia konieczności objęcia nieruchomości strefą otwartą z zakazem zabudowy. Dla terenów przeznaczonych do prowadzenia działalności rolniczej właściwą strefą planistyczną pozostaje **strefa produkcji rolniczej oznaczona symbolem SR**.

Wnioskowana zmiana pozostaje ponadto zgodna z kierunkami przyjętymi przez projektodawcę. W projekcie planu ogólnego strefy produkcji rolniczej zostały już wyznaczone w obrębie Chełmno-Jakubowo. Objęcie przedmiotowych działek analogiczną strefą nie prowadziłoby zatem do wprowadzenia funkcji nowej lub obcej dla struktury funkcjonalno-przestrzennej tego obrębu.

Zasadne jest również ustalenie w profilu dodatkowym **terenu biogazowni, terenu elektrowni słonecznej oraz terenu elektrowni wiatrowej**. Funkcje te mogą stanowić racjonalne uzupełnienie produkcyjnego wykorzystania terenów rolnych oraz sprzyjać dywersyfikacji działalności prowadzonej na nieruchomości.

W szczególności biogazownia może pozostawać w bezpośrednim związku funkcjonalnym z produkcją rolną, umożliwiając wykorzystanie biomasy, produktów ubocznych oraz pozostałości pochodzących z działalności rolniczej do produkcji energii. Z kolei instalacje fotowoltaiczne i elektrownie wiatrowe mogą stanowić dodatkowy kierunek wykorzystania rozległego terenu położonego poza zwartą zabudową mieszkaniową.

Ustalenie tych funkcji w profilu dodatkowym nie przesądza przy tym o realizacji konkretnych przedsięwzięć. Zachowuje jedynie możliwość ich późniejszego rozważenia przy uwzględnieniu obowiązujących uwarunkowań środowiskowych, technicznych i prawnych.

IV. Podsumowanie

Projektowane objęcie działek nr 150/3 i 150/4 strefą otwartą prowadzi do nadmiernego ograniczenia możliwości ich przyszłego wykorzystania rolniczego, sprowadzając funkcję rolną zasadniczo do prowadzenia upraw bez możliwości realizacji zabudowy służącej produkcji.

Takie rozwiązanie nie odpowiada współczesnemu charakterowi działalności rolniczej, która wymaga nie tylko gruntów przeznaczonych pod uprawy, lecz również odpowiedniego zaplecza budowlanego, technicznego, magazynowego i infrastrukturalnego.

W przypadku nieuwzględnienia postulatów dotyczących objęcia nieruchomości strefą gospodarczą, ewentualnie strefą usługową, uwzględniając aktualny sposób użytkowania nieruchomości, ich powierzchnię przekraczającą 30 ha, zwarty charakter, dostęp do drogi publicznej, oddalenie od istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz brak szczególnych uwarunkowań przyrodniczych i krajobrazowych, zasadne jest objęcie działek nr 150/3 i 150/4 **strefą produkcji rolniczej oznaczoną symbolem SR**.

Zasadne jest również ustalenie w profilu dodatkowym tej strefy **terenu biogazowni, terenu elektrowni słonecznej oraz terenu elektrowni wiatrowej**, co pozwoli zachować możliwość rozwoju nowoczesnej, wielofunkcyjnej działalności rolniczej i energetycznej na przedmiotowym terenie.

Niniejsza uwaga powinna zostać rozpatrzona w przypadku nieuwzględnienia odrębnie zgłoszonych uwag dotyczących objęcia nieruchomości strefą gospodarczą SP lub strefą usługową SU.

Podpis elektroniczny zweryfikowany

w dniu 17.08.2026

Wynik weryfikacji:

3 / 3

ważny/nieważny/brak możliwości weryfikacji

Podpis:



Poznań, dnia 2 czerwca 2025 r.

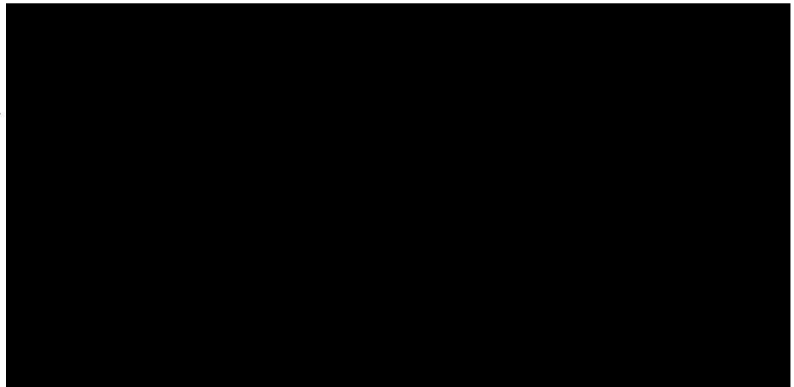
URZĄD MIEJSKI PNIEWY	
KANCELARIA	
wpł.	17. 08. 2026
ilość zał.	

PEŁNOMOCNICTWO

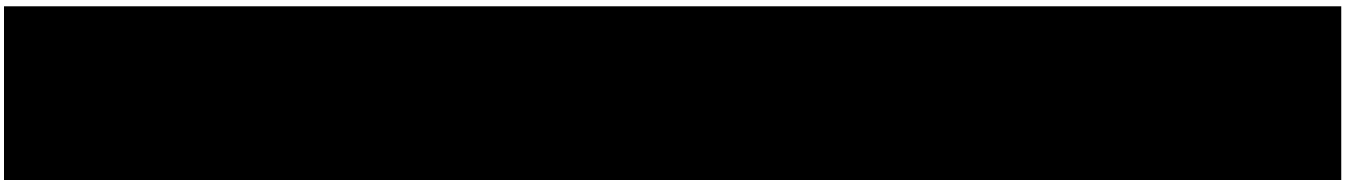
Ja, niżej podpisana , niniejszym udzielam pełnomocnictwa:.....

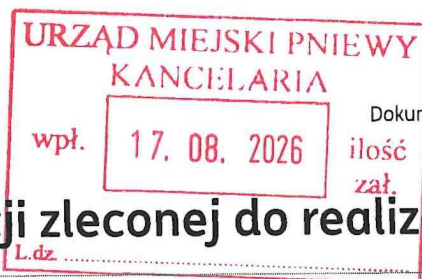


do reprezentowania mnie we wszelkich sprawach związanych z procedurą planistyczną podjętą uchwałą nr IV/20/24 z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Pniewy.



Podpis elektroniczny zweryfikowany
w dniu 17. 08. 2026
Wynik weryfikacji:
ważny/nieważny/brak możliwości weryfikacji
Podpis:





Dokument wygenerowano: 03.06.2025, 08:29:10

Potwierdzenie transakcji zleconej do realizacji

Dane płatnika



Dane odbiorcy

Nazwa i adres odbiorcy: Gmina Pniewy
96 9072 0002 0500 1007 2000 0007

Tytuł

Opłata skarbową od pełnomocnictwa
dla Radcy prawnego Macieja Kryśia

Data księgowania: 03.06.2025
Data transakcji: 03.06.2025
Nr transakcji w ING Banku Śląskim S.A.:
202515497201293394

Szczegóły:
PRZELEW

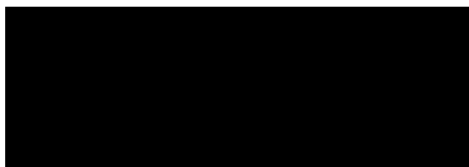
Kwota

17,00 PLN

Dokument sporządzony na podstawie art.7 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 - Prawo Bankowe (Dz. U. Nr 72 z 2002 roku, poz. 665 z późniejszymi zmianami). Dokument wygenerowany elektronicznie, nie wymaga pieczęci ani podpisu.

ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach, ul. Sokolska 34, 40-086 Katowice, www.ing.pl

Strona 1 z 1. Potwierdzenie transakcji zleconej do realizacji



Gmina Pniewy
AE:PL-93233-63186-EFWTD-17

UWAGI POG PNIEWY

UWAGI POG PNIEWY

1. [redacted]_zal_do_formularza2.pdf (SHA3-512,
347b7e238b9c57fbabe567c9a2849257ec03e17a50a5a3aaeb974b1aad84063895c2ab0cc3c62d
8f60ab98cf25afed14d75b6f770bf7a4e3eac6cdcb400e04b6)
2. 20250602_pelnomocnictwo_PW_Pniewy.pdf (SHA3-512,
adebc823d7b9a74ac1ccb3d32cc0138d60780f21a4dc5942f3d1bfe6229dfdc4a50b5126a89619d
d497c299f088c9e86577446abb55c50637a269d8595f996e6)
3. [redacted]_Pniewy_uwagi_POG_formularz2.pdf (SHA3-512,
320e66ae956517c3beb684c987cc46f0fc4d87bacb74ad63ab997d983ecbfd2fea348d0900207d0
53daabb3715f69f1791f01798908656df6084a9e10f6519b4)
4. Potwierdzenie_transakcji_nr_0214190698_030625.pdf (SHA3-512,
ae2b2fa2d9a153a379496f1937a555f29483d81a81f8d46703f87e09de6717fc83893adb2e6bd85
6570af5c90f467c61601d3b8282602f76127a7da204a28c26)