

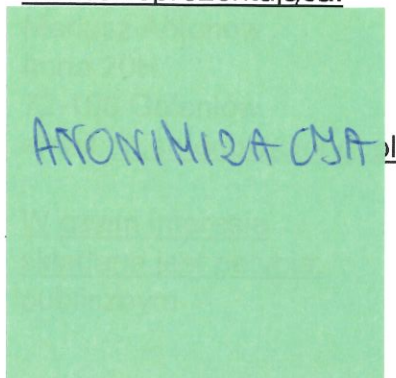
Fw. 152.2.2026

Maszewo, 25.03.2026 r.

Wnoszący petycję:

grupa obywateli (lista obywateli
wnoszących petycję w załączeniu)

Osoba reprezentująca:



BURMISTRZ

mgr Paweł Piesio
03.04.2026..

Adresaci petycji:

Burmistrz Maszewa

oraz

Rada Miejska w Maszewie

Plac Wolności 2

72 -130 Maszewo

PETYCJA

Przedmiot petycji:

-żądanie opóźnienia przedłożenia Radzie Miejskiej projektu planu ogólnego przez Burmistrza Maszewa, tak by uchwała w sprawie przyjęcia Planu Ogólnego gminy Maszewo mogła być podjęta w jak najpóźniejszym terminie

-żądanie podjęcia przez Radę Miejską uchwały w sprawie przyjęcia Planu Ogólnego gminy Maszewo w jak najpóźniejszym terminie

-żądanie określenia przez Radę miejską najpóźniejszego możliwego terminu wejścia w życie uchwały Rady Miejskiej w sprawie uchwalenia planu ogólnego (określanego zgodnie z art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.). Jako najpóźniejszy możliwy termin wejścia w życie należy przyjąć dzień ustawowej utraty mocy przez Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Maszewo, zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688 z późn. zm.)

-żądanie ustalenia w planie ogólnym gminy na większości obszarów stref planistycznych SR oraz SO dodatkowego profilu funkcjonalnego strefy planistycznej – terenu elektrowni słonecznej, terenu elektrowni wiatrowej i terenu biogazowni

Wprowadzenie planów ogólnych budzi oczywisty niepokój wśród rolników. Plany ogólne faktycznie uniemożliwiają inwestycje i rozwój gospodarstw, a w istocie wypchną rolnictwo z przestrzeni gmin.

Plany ogólne zastępują dotychczasowe studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Plany te będą miały kluczowe znaczenie dla przyszłości inwestycji, zabudowy oraz funkcjonowania terenów wiejskich. Od nich zależeć będzie nie tylko możliwość prowadzenia działalności rolniczej, lecz także rozwój gospodarstw, budowa infrastruktury czy lokalizacja inwestycji. Dla rolników to moment przesądzający o tym, czy ich gospodarstwa będą mogły się rozwijać, czy zostaną ograniczone decyzjami planistycznymi gmin.

Po wejściu w życie planu ogólnego pozwolenia na budowę będą wydawane na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (dalej MPZP), zgodnych z nowym planem ogólnym. W przypadku braku MPZP pozwolenia na budowę będą mogły być wydane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, które z kolei będą musiały być zgodne z planem ogólnym i będą możliwe wyłącznie w wyznaczonych „obszarach uzupełnienia zabudowy”.

Warto podkreślić, że powierzchnia gminy Maszewo właściwie nie jest objęta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Na terenie gminy Maszewo MPZP przewidującymi jakąkolwiek zabudowę objęte są tylko: teren Starego Miasta w Maszewie, teren fermy drobiu przy ulicy Polnej i część terenu wsi Godowo. Tym samym pozwolenia na budowę będą mogły być wydawane właściwie tylko na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Z kolei wydanie decyzji o warunkach zabudowy będzie możliwe wyłącznie w wyznaczonych „obszarach uzupełnienia zabudowy”, które stanowią nikły procent powierzchni gminy. Właściwie takie obszary są tylko wśród zwartej zabudowy i kończą się tuż przy krawędzi tej zabudowy.

Na terenach o charakterze rolniczym zabudowa ma często charakter rozproszony. Przyjęty mechanizm wyznaczania obszaru uzupełniania zabudowy sprawia, że część miejscowości będzie w praktyce zamknięta na rozwój. Rolnik nie wybuduje nowych budynków na terenie gospodarstwa, a wieś przestanie się rozwijać, a nawet zacznie się wyludniać.

Obecnie decyzje o pozwoleniu na budowę, w związku z brakiem MPZP, wydawane są głównie na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Upraszczając, obecnie decyzję o warunkach zabudowy można uzyskać, gdy planowana inwestycja spełnia łącznie warunki: dostęp do drogi publicznej, uzbrojenie terenu oraz tzw. „zasadę dobrego sąsiedztwa” (co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu). Podkreślić trzeba, że spełnienia warunku „dobrego sąsiedztwa” nie stosuje się do zabudowy zagrodowej, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w danej gminie.

Po wejściu w życie planu ogólnego w gminie Maszewo właściwie skończy się możliwość realizowania inwestycji budowlanych w gospodarstwach rolnych poza terenami zwartej zabudowy. Doprowadzi to do absurdu, gdy rolnik (i to tylko w wybranych przypadkach objętych obszarem uzupełnienia zabudowy) będzie mógł wybudować budynek magazynowy lub inwentarski tylko na podwórku wyznaczonym przez jego istniejące budynki, a nie będzie mógł postawić żadnego budynku na tyłach zabudowy, od strony pola. Częste będą też sytuacje, gdy młody rolnik nie będzie mieszkał na terenie

gospodarstwa, a do „serca” gospodarstwa będzie musiał dojeżdżać, bo nie będzie mógł wybudować budynku mieszkalnego na terenie własnego gospodarstwa.

Tylko podjęcie działań przez Burmistrza Maszewa i Radę Miejską prowadzących do maksymalnego opóźnienia uchwalenia planu ogólnego w gminie Maszewo pozwoli nam, przed nadchodzącymi niekorzystnymi zmianami, na złożenie wniosków o uzyskanie warunków zabudowy na inwestycje, które uznamy za niezbędne i konieczne, a których realizacja po wejściu w życie planu ogólnego będzie niemożliwa.

Obecnie gminy mają czas do 30 czerwca 2026 r., by uchwalić plany ogólne. Jest to termin ustawowej utraty mocy przez Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Maszewo, zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688 z późn. zm.). Aktualnie Ministerstwo Rozwoju i Technologii proceduje przedłużenie terminu uchwalenia dla planów nawet do 30 sierpnia 2026 r., co dało by nam jeszcze dłuższy czas na przemyślane decyzje dotyczące zagospodarowania naszych nieruchomości.

W obecnym projekcie planu ogólnego gminy Maszewo nie zostały uwzględnione tereny pod elektrownie wiatrowe i biogazownie a elektrownie słoneczne przewidziane są na nieznacznym terenie. Sąsiednie gminy np. Stara Dąbrowa, która tak jak Maszewo jest gminą typowo rolniczą, ustaliła na większości terenów objętych powyższymi strefami planistycznymi możliwość przeznaczenia terenu na instalacje OZE. Oczywistym jest, że sam plan ogólny nie przesądza o wybudowaniu na danym terenie omawianych instalacji, ponieważ muszą być spełnione dodatkowe warunki odległościowe oraz środowiskowe, ale brak wpisanej funkcjonalności w planie od razu zablokuje możliwość przeznaczenia terenu pod OZE. Na terenie gminy Maszewo nie ma dużych zakładów pracy ani przemysłu, co powoduje, że jej dochody są niskie, przez co należy ona do grupy biedniejszych gmin. Środki z podatków od zrealizowanych w przyszłości, dzięki ujęciu w planie ogólnym, inwestycji w zakresie odnawialnych źródeł energii znacząco zasilą budżet gminy, która jest w trudnej sytuacji finansowej. Dzięki temu będą między innymi możliwe wyższe wydatki na inwestycje w gminie.

Gmina Maszewo jest gminą typowo rolniczą. Jako rolnicy będący właścicielami nieruchomości na terenie Gminy Maszewo wnosimy o przychylenie się do naszego wniosku, ponieważ ma to kluczowe znaczenie dla naszego funkcjonowania w przyszłości. W końcu to jest również nasza gmina i również nasze zdanie powinno przez władzę być brane pod uwagę.

Osoba reprezentująca wnoszących petycję

ANONIMIZACJA