

26

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⁾

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⁾.....

Wnoszę o zmianę przypisania strefy planistycznej dla działki nr 33/16 (obręb Zajączkowo) z projektowanej strefy otwartej (SO) na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), a w przypadku braku możliwości uwzględnienia tego wniosku – na strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ).

Uzasadnienie:

1. Naruszenie ustawowej zasady wyznaczania stref planistycznych

Zgodnie z art. 13c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, przy wyznaczaniu stref planistycznych w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa przeznaczenie umożliwiające realizację zabudowy. Działka nr 33/16 w obowiązującym MPZP posiada status działki siedliskowej, umożliwiającą zabudowę zagrodową. Przypisanie jej w projekcie planu ogólnego do strefy SO – a więc strefy z zasady wykluczającej zabudowę – stoi w sprzeczności z powyższą ustawową zasadą i odbiera nabyte prawa budowlane wynikające z obowiązującego MPZP.

2. Brak spójności przestrzennej i nierówne traktowanie

W bezpośrednim sąsiedztwie działki wyznaczono strefy dopuszczające zabudowę:

ok. 200 m w jedną stronę – strefa 90SZ,

ok. 200 m w przeciwną stronę – strefa 82SZ,

ok. 500 m dalej – obszary strefy SJ.

Działka nr 33/16 wraz z sąsiednią działką nr 33/17 (której właściciel składa uwagę o analogicznej treści) stanowi jednolity, zwarty kompleks o charakterze budowlanym, naturalnie uzupełniający istniejący i planowany układ osadniczy. Wyłączenie tego kompleksu ze stref zabudowy przy jednoczesnym dopuszczeniu zabudowy na sąsiadujących działkach narusza zasadę równego traktowania oraz zasadę spójności przestrzennej, którymi gmina powinna kierować się przy sporządzaniu planu ogólnego.

3. Niska wartość rolnicza gruntu

Grunt na działce nr 33/16 stanowią pastwiska oraz grunty orne o niskich klasach bonitacyjnych: PsIV, RIVa oraz RVI, a więc gleby o niskiej przydatności rolniczej. Przeznaczenie ich pod zabudowę nie narusza zasobów gleb chronionych prawem (klas I–III), a jednocześnie zwalnia gminę z obowiązku ubiegania się o zgodę ministerialną na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej.

4. Dostęp do drogi i infrastruktury

Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej oraz istniejącej infrastruktury technicznej (media), co dodatkowo uzasadnia jej przeznaczenie pod zabudowę i nie generuje dla gminy dodatkowych kosztów związanych z uzbudowaniem terenu.

Wniosek:

Mając na uwadze powyższe, wnoszę o uwzględnienie niniejszej uwagi i zmianę przypisania działki nr 33/16 na strefę SJ, ewentualnie SZ, zgodnie z jej dotychczasowym statusem w obowiązującym MPZP oraz charakterem otoczenia.

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)	7.2.4. Treść ⁶⁾
1	PLAN OGOLNY GMINY PNIEWY	302406_5.04 20.33/16	☒ tak ☐ nie	Wnoszę o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (SJ), a w przypadku braku możliwości pod zabudowę zagrodową (SZ)

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)	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	PLAN OGÓLNY GMINY PNIEWY	302406_5.04 20.33/16	☒ tak ☐ nie	SJ, SZ			

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.)
.....

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: 07.08.2026.....

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.



2026-08-07

URZĄD MIEJSKI PNIEWY
AE:PL-93233-63186-EFWD-17

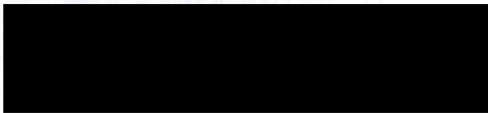
Uwaga do projektu planu ogólnego gminy Pniewy – działka 33/16

W załączeniu przesyłam podpisaną cyfrowo uwagę do projektu planu ogólnego gminy na oficjalnym formularzu

Załączniki

1. uwagadoplanyogolnegoPniewyZajackowo.pdf (SHA3-512, 5e622102cc222e16ee9abeec6a7a488e70c9f98f2cd289e0b9a0dabae99963b42691f818d575b428a8177827b2112451f3a2b65ee136717946116111a781f210)

Podpis elektroniczny zweryfikowany
w dniu 07.08.2026
Wynik weryfikacji:
ważny/nieważny/brak możliwości weryfikacji
Podpis:



07.08.2026

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

Uwaga do projektu planu ogólnego gminy Pniewy – działka 33/16

W załączeniu przesyłam podpisaną cyfrowo uwagę do projektu planu ogólnego gminy na oficjalnym formularzu

1. Pismo_przewodnie_20260708151127426.pdf (SHA3-512, 64ebfe778eeed68d5d406c6b22f425b076dc0027e6b36bb079157a17fc92b787ff7aed1f28148d2b720398371597debf5537409a89eafbf6584263bcd5960c25)
2. uwagadoplanyogolnegoPniewyZajaczkowo.pdf (SHA3-512, 5e622102cc222e16ee9abeec6a7a488e70c9f98f2cd289e0b9a0dabae99963b42691f818d575b428a8177827b2112451f3a2b65ee136717946116111a781f210)