

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Wójt Gminy Dygowo

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: [REDAKTED]
Kraj: Polska Województwo: zachodniopomorskie
Powiat: [REDAKTED] Gmina: [REDAKTED]
[REDAKTED] Nr domu: [REDAKTED] Nr lokalu: [REDAKTED]
Miejscowość: [REDAKTED] Kod pocztowy: [REDAKTED]

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): [REDAKTED]

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. Treść: Wnoszę o zmianę projektu Planu Ogólnego Gminy Dygowo dla działki nr 15/1, obręb Dębogard (320802_2.0015.15/1), ze strefy 113SO na strefę SJ - strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną -

oraz o objęcie jej, w zakresie dopuszczalnym przepisami, obszarem uzupełnienia zabudowy (OUZ). Jeżeli objęcie całej działki strefą SJ nie będzie możliwe, wnoszę o objęcie strefą SJ co najmniej części działki przylegającej do drogi gminnej.

Alternatywnie, w przypadku braku możliwości zakwalifikowania działki w całości lub w części do strefy SJ, wnoszę o objęcie co najmniej części działki przylegającej do drogi gminnej strefą SZ - strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową - oraz o uwzględnienie tego terenu w OUZ. Dla działki obowiązuje decyzja WZ nr 10/2011 z [REDAKTOWANE] przeniesiona na [REDAKTOWANE] ostateczną decyzją nr 95/2025 z [REDAKTOWANE]. Szczegółowe uzasadnienie stanowi załącznik.

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 ⁶⁾	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 [REDAKTOWANE] nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁷⁾	[REDAKTOWANE] 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 [REDAKTOWANE] 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.⁸⁾
.....

Załączniki: uzasadnienie uwagi; decyzja WZ nr 10/2011; decyzja nr 95/2025 o przeniesieniu WZ.

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: 

SZCZEGÓŁOWE UZASADNIENIE UWAGI DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY DYGOWO

Działka nr 15/1, obręb Dębogard, identyfikator 320802_2.0015.15/1

Wnoszę o zmianę ustaleń projektu Planu Ogólnego Gminy Dygowo dla działki nr 15/1 w obrębie Dębogard poprzez zmianę strefy 113SO na strefę SJ - strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną - oraz o objęcie działki, w zakresie dopuszczalnym przepisami, obszarem uzupełnienia zabudowy (OUZ).

W przypadku gdy objęcie strefą SJ całej działki nie będzie możliwe, wnoszę o wyznaczenie strefy SJ co najmniej na części działki przylegającej do drogi gminnej, w rejonie przewidzianym dotychczas do zabudowy. Jeżeli również takie rozwiązanie nie będzie możliwe, wnoszę alternatywnie o objęcie co najmniej części działki przylegającej do drogi gminnej strefą SZ - strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową - oraz o uwzględnienie tego terenu w obszarze uzupełnienia zabudowy (OUZ).

Dla przedmiotowej nieruchomości została wydana decyzja nr 10/2011 z dnia ■■■■■ o warunkach zabudowy, znak BPP.6730.10.2011, ustalająca warunki realizacji zabudowy zagrodowej obejmującej budynek mieszkalny oraz dwa budynki gospodarcze wraz z przyłączami. Decyzja ta stanowi istotny element historii planistycznej i inwestycyjnej nieruchomości.

Następnie decyzją nr 95/2025 z dnia ■■■■■ Wójt Gminy Dygowo przeniósł decyzję nr 10/2011 na ■■■■■. Decyzja o przeniesieniu jest ostateczna, a wszystkie warunki zawarte w decyzji z 2011 r. pozostały bez zmian.

Powyższe okoliczności nie przesądzają obowiązku zmiany projektu planu ogólnego, ale przemawiają za ponownym przeanalizowaniem funkcji planistycznej tego terenu. Nieruchomość od wielu lat jest przedmiotem skonkretyzowanych zamierzeń inwestycyjnych związanych z budynkiem mieszkalnym, a dostęp do drogi publicznej został uwzględniony już w dotychczasowych ustaleniach dotyczących zabudowy.

Pozostawienie całej działki w strefie 113SO nie odzwierciedla w pełni istniejącego stanu prawnego i dotychczasowego przeznaczenia inwestycyjnego terenu. Wydana i nadal obowiązująca decyzja WZ dopuszcza na tej nieruchomości budynek mieszkalny oraz dwa budynki gospodarcze. Z tego względu co najmniej część frontowa działki powinna zostać ponownie przeanalizowana pod kątem strefy umożliwiającej zabudowę - przede wszystkim SJ, a w wariantcie alternatywnym SZ.

W pierwszej kolejności wnoszę więc o objęcie działki, a co najmniej jej części frontowej, strefą SJ. Jeżeli uwarunkowania ustawowe, bilans terenów mieszkaniowych lub inne względy planistyczne uniemożliwią uwzględnienie strefy SJ, zasadne jest co najmniej objęcie części frontowej działki strefą SZ. Taki wariant pozostaje spójny z istniejącą, ostatecznie przeniesioną decyzją WZ nr 10/2011 przewidującą zabudowę zagrodową z budynkiem mieszkalnym i dwoma budynkami gospodarczymi. W obu wariantach wnoszę o ponowne przeanalizowanie granic OUZ w rejonie działki nr 15/1, tak aby możliwe było racjonalne wykorzystanie części nieruchomości związanej funkcjonalnie z drogą gminną, przy jednoczesnym zachowaniu pozostałej części działki jako terenu otwartego.

Do uwagi załączam kopię decyzji WZ nr 10/2011 oraz kopię decyzji nr 95/2025 o przeniesieniu WZ.

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 ■■■■■.

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 ■■■■■ o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).