

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: URZĄD GMINY DYGOWO.....

2. RODZAJ PISMA¹⁾

1. ☐ 2.1. wniosek do projektu aktu ☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
2. ☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

1. ☒ 3.1. plan ogólny gminy
2. ☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
3. ☐ 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
4. ☐ 3.4. audyt krajobrazowy
5. ☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa:
Kraj: POLSKA..... Województwo: ŁÓDZKIE.....
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu:
Miejscowość: Kod pocztowy:
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):
Nr tel. (nieobowiązkowo):
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

1. 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

1. 7.1. Treść⁶⁾

Wnoszę o objęcie całej działki 203/4 w Stojkowie (identyfikator działki 320802_2.0021.203/4) STREFĄ USŁUGOWĄ SU z całym profilem dodatkowym.

Zgodnie z wytycznymi formularza z uwagi na limit znaków – treść w załączniku nr 1

2. 7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	2.1. 7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	2.2. 7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	2.3. 7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	2.4. 7.2.4. Treść ⁶⁾
			☐ tak ☐ nie	

3. 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.	3.1. 7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	3.2. 7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	3.4. 7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	3.5. 7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	3.7. 7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	3.8. 7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	3.9. 7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
	Plan ogólny Gminy Dygowo	320802_2.0021.203/4	☒ tak ☐ nie	SU strefa usługowa z całym profilem dodatkowym	50	12	30

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: ...

1¹) 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.

2¹) Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

3¹) Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

4¹) 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.

5¹) 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.

6¹) 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.

7¹) 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.

8¹) 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.).

9¹) 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.

Załącznik nr 1: Treść pkt 7.1 Formularza zgodnie z wytycznymi

Jako właściciel działki nr 203/4, obręb 0021 Stojkowo, identyfikator działki 320802_2.0021.203/4, w nawiązaniu do ogłoszenia Wójta Gminy Dygowo z dnia 17 lipca 2026 roku o rozpoczęciu konsultacji społecznych do projektu planu ogólnego gminy Dygowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (dalej: projekt POG), niniejszym zgłaszam uwagi do projektu POG, w odniesieniu do niżej wskazanych działek, których Spółka jest użytkownikiem wieczystym:

UZASADNIENIE

Wnoszę o ponowne przeanalizowanie projektowanego przeznaczenia działki nr 203/4, obręb Stojkowo, i objęcie całej nieruchomości **strefą usługową SU z całym profilem dodatkowym**, umożliwiającym w przyszłości racjonalne zagospodarowanie nieruchomości, w szczególności pod funkcje usługowe, gospodarcze, magazynowe oraz inne nieuciążliwe formy działalności gospodarczej.

Za uwzględnieniem uwagi przemawiają w szczególności następujące okoliczności:

1. Bezpośredni dostęp nieruchomości do drogi powiatowej

Działka nr 203/4 posiada bezpośredni dostęp do istniejącej drogi powiatowej. Nie jest zatem terenem izolowanym komunikacyjnie ani nieruchomością, której przyszłe zagospodarowanie wymagałoby tworzenia od podstaw powiązania z podstawowym układem drogowym.

Okoliczność ta istotnie odróżnia przedmiotową nieruchomość od terenów typowo otwartych, pozbawionych bezpośredniego dostępu do istniejącej infrastruktury komunikacyjnej.

2. Powiązanie z istniejącą zabudową

Działka nr 203/4 nie stanowi terenu całkowicie oderwanego od istniejącej struktury osadniczej. W jej otoczeniu występuje istniejąca zabudowa, co potwierdza faktyczne powiązanie nieruchomości z zagospodarowaną częścią obszaru. Najbliższa zabudowania oddalona jest nieco ponad 200 metrów.

Pozostawienie całej nieruchomości w strefie otwartej nie odzwierciedla zatem w pełni rzeczywistych uwarunkowań przestrzennych tego terenu.

3. Istniejący potencjał inwestycyjny oraz możliwość ustalania warunków zabudowy

Położenie działki względem istniejącej zabudowy oraz układu komunikacyjnego wskazuje na realny potencjał inwestycyjny nieruchomości i możliwość ubiegania się o ustalenie warunków zabudowy na podstawie obowiązujących przepisów.

Okoliczność ta ma znaczenie przy określaniu długoterminowego kierunku rozwoju przestrzennego gminy. Pozostawienie całej działki w strefie otwartej prowadziłoby do istotnego i długotrwałego ograniczenia możliwości racjonalnego wykorzystania terenu, który posiada rzeczywiste uwarunkowania umożliwiające jego zagospodarowanie.

4. Funkcje gospodarcze i usługowe występujące w bezpośrednim otoczeniu

Istotną okolicznością jest również występowanie w bezpośrednim otoczeniu nieruchomości, w tym na terenie sąsiedniej gminy w rejonie Kukini, terenów przeznaczonych pod funkcje gospodarcze i usługowe.

Granica administracyjna pomiędzy gminami nie zmienia rzeczywistych uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych tego obszaru. Przy określaniu przyszłego kierunku zagospodarowania działki nr 203/4 zasadne jest zatem uwzględnienie również sposobu zagospodarowania terenów znajdujących się w jej faktycznym otoczeniu.

Objęcie działki strefą SU pozwoliłoby na stworzenie spójnego funkcjonalnie obszaru oraz wykorzystanie istniejącego potencjału gospodarczego tej lokalizacji.

5. Racjonalne wykorzystanie nieruchomości i rozwój gospodarczy Gminy

Objęcie działki nr 203/4 strefą usługową nie oznacza konieczności jej intensywnej zabudowy. Stworzyłoby natomiast możliwość wykorzystania nieruchomości w przyszłości w sposób odpowiadający potrzebom gospodarczym oraz rzeczywistym uwarunkowaniom przestrzennym. Mogłaby także stanowić teren zaplecza turystycznego.

Działka posiada znaczną powierzchnię, dzięki czemu ewentualne przyszłe zagospodarowanie może zostać zaprojektowane w sposób uporządkowany, z odpowiednią obsługą komunikacyjną, powierzchnią biologicznie czynną oraz zachowaniem wymaganych odległości od terenów sąsiednich.

Pozostawienie całej nieruchomości w strefie otwartej prowadziłoby natomiast do długotrwałego ograniczenia potencjału inwestycyjnego terenu posiadającego bezpośredni dostęp do drogi powiatowej i powiązanego z istniejącym zagospodarowaniem.

Mając na uwadze powyższe, wnoszę o **ponowne przeanalizowanie i objęcie całej nieruchomości nr 203/4, obręb Stojkowo strefą usługową SU z całym profilem dodatkowym.**

Niniejsza uwaga stanowi również rozwinięcie i uzupełnienie mojego wcześniejszego stanowiska dotyczącego działki nr 203/4, w którym wnosiłem o umożliwienie na tej nieruchomości realizacji funkcji usługowej, usługowo-magazynowej, gospodarczej lub wielofunkcyjnej.

