

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Wójt Gminy Dźwierzuty, Urząd Gminy w Dźwierzutach, ul. Niepodległości 6, 12-120 Dźwierzuty

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⁾

(Nienbowiązkowo)

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⁾

Dotyczy działek z numerami: 21, 2/18 oraz 2/16, obręb Orzyny, gmina Dźwierzuty.

Jako właściciel nieruchomości wnoszę o zmianę projektu Planu Ogólnego Gminy Dźwierzuty poprzez niewyłączanie wyżej wymienionych działek ze strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz innych funkcji dopuszczonych zgodnie z charakterem i potrzebami tego obszaru oraz bez wyłączenia działek z możliwości zabudowy i pozostawienia ich poza możliwością zagospodarowania.

Uzasadnienie

Projekt Planu Ogólnego w obecnym kształcie w sposób nieuzasadniony ogranicza możliwość zagospodarowania moich nieruchomości, naruszając mój słuszny interes jako właściciela oraz prowadząc do nieproporcjonalnego ograniczenia prawa własności.

Działki posiadają bezpośredni dostęp do drogi, a w ich bliskim sąsiedztwie znajduje się strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, co potwierdza ukształtowany charakter tego obszaru oraz zasadność kontynuacji jego rozwoju. Na działce nr 21 posiadam infrastrukturę techniczną sieci elektroenergetycznej.

Operator systemu elektroenergetycznego wydał również pozytywną opinię dotyczącą możliwości wykonania przyłącza dla działek 2/16, 2/18, co jednoznacznie potwierdza możliwość technicznego uzbrojenia terenu.

Wyłączenie działek z możliwości zabudowy nie znajduje uzasadnienia w istniejących uwarunkowaniach przestrzennych, funkcjonalnych ani infrastrukturalnych zwartych na aktualnych mapach gminy.

Rozwiązanie to pozostaje niespójne z charakterem otoczenia i prowadzi do nieuzasadnionego ograniczenia możliwości racjonalnego wykorzystania nieruchomości.

Przyjęte w projekcie rozwiązanie uniemożliwia realizację planowanych inwestycji, w szczególności związanych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz innymi funkcjami zgodnymi z planem, znacząco obniża wartość nieruchomości oraz ogranicza możliwość wykonywania prawa własności w sposób zgodny z jego społeczno-gospodarczym przeznaczeniem.

Wnoszę o ponowną analizę przeznaczenia działek z numerami 21, 2/18 oraz 2/16, obręb Orzyny, z uwzględnieniem: istniejącej strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną zabudowy w bliskim sąsiedztwie; dostępności infrastruktury technicznej oraz możliwości uzbrojenia terenu; zapewnionego dostępu do drogi; zasady proporcjonalności i zrównoważonego rozwoju; konstytucyjnej ochrony prawa własności oraz obowiązku wyważenia interesu publicznego i prywatnego.



Pismo dotyczy trzech wniosków do w/w działek. Wnioski zostały złożone 12 sierpnia 2025 w gminie Dźwierzuty, które w dalszym ciągu są procesowane (informacja otrzymana w lipcu 2026 w trakcie rozmowy telefonicznej z pracownikiem działu zagospodarowania). Jednocześnie, mapy zawarte na stronie gminy określają już w/w działki jako strefę otwartą (SO), która stanowi strefę wyłączonej z działalności, jednocześnie będąc dalej wnioskami w trakcie rozpatrywania. Ponadto, podczas kolejnej rozmowy telefonicznej z sierpnia 2026 doradzono złożenie uwag do projektu planu ogólnego w sprawie w/w działek, gdzie jednocześnie nie wydano ostatecznej decyzji do złożonych wniosków.

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 część 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:6/08/2026.....

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 doręzeniach 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.



Sekretariat Urzędu Gminy w Dźwierzutach

Od: [REDACTED]
Wysłano: czwartek, 6 sierpnia 2026 21:22
Do: info@ug-dzwierzuty.pl
Temat: Uwagi do projektu planu ogólnego gminy Dźwierzuty
Załączniki: [REDACTED] formularz pisma dot aktu planowania przestrzennego(1).pdf

Dzień dobry,

W załączeniu wysyłam uwagi do projektu planu ogólnego Gminy Dźwierzuty wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w formie wypełnionego formularza.

Z poważaniem

[REDACTED]