

RR-BTA
07.08.2026 J

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

URZĄD GMINY DŹWIERZUTY
WPIĘCIŁ DZIA
2026-08-07
p. 5542. 22/6

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: ... URZĄD GMINY 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⁾

(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 ustalenie dla działek położonych w obrębie geodezyjnym Dźwierzuty, gmina Dźwierzuty, strefy planistycznej **SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną**, a w przypadku braku możliwości ustalenia wskazanej strefy, o ustalenie strefy **SN – strefa zieleni i rekreacji - z dodatkową funkcją budynków rekreacji indywidualnej, zabudowy letniskowej oraz usług turystyki i sportu.**

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 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: 06 sierpnia 2026r.

Załączniki:

- zał. 1 - pismo przewodnie
 - zał. 2 - wykaz działek
 - zał. 3 – mapa działek objętych wnioskiem
-

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 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.

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.

Warszawa, dnia 06.08.2026 r.

Wójt Gminy Dźwierzuty
Urząd Gminy Dźwierzuty
ul. Niepodległości 6
12-120 Dźwierzuty

Dotyczy: Wniosek do projektu Planu Ogólnego Gminy Dźwierzuty

Działając w imieniu [REDAKTOWANO], jako właściciela nieruchomości w obrębie

Dźwierzuty, wnosimy o zmianę przeznaczenia przedmiotowej nieruchomości w projekcie Planu Ogólnego Gminy Dźwierzuty poprzez przypisanie jej do **Strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ)** oraz objęcie **Obszarem Uzupełnienia Zabudowy (OUZ)**. Alternatywnie, w przypadku nieuwzględnienia powyższego wniosku, wnosimy o pozostawienie działki w strefie planistycznej SN oraz jednoznaczne dopuszczenie w profilu dodatkowym tej strefy, możliwości realizacji budynków rekreacji indywidualnej, zabudowy letniskowej oraz usług turystyki i sportu.

Uzasadnienie:

Przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest na obszarze o wyraźnie ukształtowanej i stale rozwijającej się funkcji mieszkaniowej oraz rekreacyjno-mieszkaniowej. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się legalnie wybudowane i użytkowane budynki mieszkalne jednorodzinne całoroczne, budynki rekreacji indywidualnej oraz zabudowa letniskowa. Ponadto dla wielu sąsiednich nieruchomości zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy umożliwiające

realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Projektowane ograniczenie możliwości zagospodarowania przedmiotowej działki pozostaje w sprzeczności z istniejącym sposobem użytkowania terenów sąsiednich oraz kierunkiem rozwoju tego obszaru. Powoduje ono powstanie nieuzasadnionej luki w istniejącej strukturze zabudowy, co nie służy zachowaniu ładu przestrzennego ani racjonalnemu gospodarowaniu przestrzenią. Nieruchomość posiada dostęp do drogi oraz możliwość korzystania z istniejącej infrastruktury technicznej, wybudowanej na potrzeby sąsiadującej zabudowy. Jej zagospodarowanie stanowiłoby naturalne uzupełnienie istniejącej struktury osadniczej, bez konieczności rozpraszania zabudowy lub ponoszenia dodatkowych nakładów na rozbudowę infrastruktury. Objęcie działki strefą SJ oraz Obszarem Uzupełnienia Zabudowy byłoby zgodne z zasadą kontynuacji funkcji istniejącej zabudowy, efektywnego wykorzystania istniejącej infrastruktury technicznej oraz zachowania spójności urbanistycznej. W przypadku braku możliwości uwzględnienia powyższego wniosku, zasadnym jest co najmniej pozostawienie nieruchomości w strefie SN z dopuszczeniem w profilu dodatkowym funkcji budynków rekreacji indywidualnej, zabudowy letniskowej oraz usług turystyki i sportu.

Rozwiązanie takie odpowiada rzeczywistemu charakterowi zagospodarowania okolicy i nie będzie powodowało konfliktów funkcjonalnych ani środowiskowych. Pozostawienie projektowanych ograniczeń skutkowałoby nieproporcjonalnym ograniczeniem prawa własności poprzez uniemożliwienie racjonalnego wykorzystania nieruchomości zgodnie z jej położeniem, istniejącym otoczeniem oraz stopniem uzbrojenia terenu. Jednocześnie doprowadziłoby do istotnego obniżenia wartości nieruchomości, mimo że sąsiednie działki zostały już zabudowane lub posiadają możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej. Mając na uwadze powyższe argumenty, wnosimy o uwzględnienie niniejszego wniosku i zmianę projektu Planu Ogólnego Gminy Dźwierzuty poprzez przypisanie przedmiotowej nieruchomości do strefy SJ w Obszarze Uzupełnienia Zabudowy, ewentualnie – jako rozwiązanie alternatywne – pozostawienie jej w strefie SN z dopuszczeniem wskazanych funkcji w profilu dodatkowym.

Z poważaniem,

[REDAKTOWANO]

Załącznik nr 2

Wykaz działek, których dotyczy wnioski do planu ogólnego z dnia 06.08.2026 r.

NUMER Działki ewidencyjnej
442/9
442/10
442/11
442/12
442/13
442/14
442/15
442/16
442/17
442/18
442/19
442/20
442/21
442/22
442/23
442/24
442/25
442/26
442/27
442/28
442/29
442/30
442/31
442/32
442/33
442/34
442/35
442/36
442/37
442/38
442/40
442/42
442/43
442/44
442/45
442/46
442/47
442/48
442/49
442/50

442/51
442/52
442/54
442/55
442/56
442/57
442/58
442/60
442/61
442/62
442/64
442/65
442/66
442/67
442/71
442/72
442/73
442/78
442/79
442/80
442/81
442/82
442/83
442/85
442/88
442/89
442/90
442/91
442/92
442/93
442/94
442/95
442/96
442/98
442/99
442/100
442/102
442/103
442/104
442/105
442/106
442/143
442/154
442/155

442/156
442/158
442/159
442/160
442/161
442/162
442/163
442/164
442/165
442/166
442/167
442/168
442/169
442/170

