

30.07.2026

PR-BA

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

URZĄD GMINY DZWIERYZUTY
WPLYNĘŁO DNIA

2026 -07- 30

L.dz. PP: 5100: 2026

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: ...**Wójt Gminy Dzwierzuty**.....

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⁾

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⁾: **Wnioskuje o ustalenie dla działek nr 304/7, 304/8, 304/9, 304/10, 304/11 i 304/12, obręb Targowo, gmina Dźwierzuty, strefy SJ – strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.**

Wniosek uzasadniam następującymi okolicznościami.

Przedmiotowe nieruchomości posiadają dostęp do drogi publicznej oraz możliwość korzystania z istniejącej infrastruktury technicznej. Położone są w pobliżu zwartej zabudowy wsi, gdzie od wielu lat rozwija się zabudowa mieszkaniowa oraz rekreacji indywidualnej. Ich przeznaczenie do strefy SJ stanowi zatem naturalną kontynuację istniejących procesów urbanizacyjnych oraz odpowiada rzeczywistemu sposobowi zagospodarowania tej części miejscowości Targowo.

Istotnym argumentem przemawiającym za uwzględnieniem wniosku jest również bezpośrednie sąsiedztwo zagospodarowanej plaży gminnej. Droga zapewniająca dostęp do przedmiotowych działek stanowi jednocześnie główny ciąg komunikacyjny prowadzący do plaży. Oznacza to, że teren już obecnie pełni funkcję związaną zarówno z mieszkalnictwem, jak i rekreacją oraz turystyką. Ustalenie strefy SJ będzie sprzyjało racjonalnemu wykorzystaniu istniejącej infrastruktury publicznej oraz dalszemu rozwojowi tej części gminy bez konieczności wyznaczania nowych terenów inwestycyjnych.

Za przeznaczeniem działek do strefy SJ przemawia również dotychczasowa działalność organów administracji publicznej. Dla wszystkich przedmiotowych działek zostały wydane ostateczne decyzje o warunkach zabudowy umożliwiające realizację zabudowy rekreacji indywidualnej. Ponadto obecnie prowadzone są postępowania administracyjne dotyczące wydania decyzji o warunkach zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Oznacza to, że właściwe organy już wcześniej uznały, iż teren spełnia przesłanki umożliwiające jego zabudowę, a obecny kierunek zagospodarowania jest zgodny z obowiązującymi przepisami.

Na szczególne podkreślenie zasługuje również fakt, że dla obszaru obejmującego obecne działki nr 304/10, 304/11 i 304/12 (przed podziałem działka nr 304/5) została sporządzona Karta Informacyjna Przedsięwzięcia, a następnie Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie wydała postanowienie, w którym stwierdziła brak znaczącego negatywnego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na gatunki ptaków będące przedmiotem ochrony obszaru Natura 2000 „Puszcza Piska” PLB280008 oraz brak negatywnego wpływu na spójność sieci Natura 2000. Stanowisko to było następnie wykorzystywane przez organy opiniujące w kolejnych postępowaniach dotyczących wydawania decyzji o warunkach zabudowy dla tego obszaru. Powyższe potwierdza, że planowane zagospodarowanie pozostaje zgodne z wymaganiami ochrony środowiska.

Przedmiotowe działki nie obejmują gruntów rolnych klas I–III podlegających szczególnej ochronie. Nie są wykorzystywane do prowadzenia działalności rolniczej ani nie pełnią funkcji produkcyjnych. W praktyce utraciły swój rolniczy charakter, natomiast wydane decyzje o warunkach zabudowy potwierdzają ich rzeczywiste predyspozycje do pełnienia funkcji rekreacyjnej oraz mieszkaniowej.

Z projektu Planu Ogólnego Gminy Dźwierzuty wynika jednocześnie, że w miejscowości Targowo występuje ograniczona ilość terenów przeznaczonych pod rozwój zabudowy mieszkaniowej i funkcji związanych z turystyką. Tym bardziej zasadne jest wykorzystanie terenów już przygotowanych do rozwoju, posiadających dostęp do infrastruktury i objętych wcześniejszymi pozytywnymi rozstrzygnięciami organów administracji.

Należy również podkreślić, że przeznaczenie przedmiotowych działek do strefy SJ nie będzie prowadziło do powstania nowego kierunku zagospodarowania przestrzennego. Będzie stanowiło potwierdzenie istniejącego stanu faktycznego i prawnego, wynikającego z wydanych decyzji administracyjnych, istniejącego zagospodarowania otoczenia oraz utrwalonych uwarunkowań przestrzennych. Ujęcie tych działek w strefie SJ zapewni spójność pomiędzy Planem Ogólnym a przeznaczeniem w decyzjach o warunkach zabudowy.

Uwzględnienie niniejszego wniosku będzie również zgodne z zasadami ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz racjonalnego wykorzystania istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Pozwoli na rozwój funkcji mieszkaniowej i rekreacyjnej w miejscu, które jest do tego najlepiej przygotowane, bez naruszania interesu publicznego ani wartości przyrodniczych.

W świetle przedstawionych argumentów objęcie działek nr 304/7, 304/8, 304/9, 304/10, 304/11 i 304/12 strefą SJ jest rozwiązaniem w pełni uzasadnionym pod względem prawnym, funkcjonalnym, środowiskowym i ekonomicznym. Będzie ono zgodne z celami planowania przestrzennego określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie naruszy ustaleń

Strategii Rozwoju Gminy Dźwierzuty oraz przyczyni się do zrównoważonego rozwoju miejscowości Targowo i całej wspólnoty samorządowej.

W związku z powyższym proszę o uwzględnienie niniejszego wniosku i ustalenie dla wskazanych działek strefy SJ – strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz rekreacji indywidualnej.

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⁾
			☐ 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 [%]
			☐ 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.

Cyfrowo podpisane przez
Podpis:
Data: 30.07.2026
DN: cn=....., c=PL
Data: 2026.07.30 07:46:37 +02'00'

1³ 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.

2³ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

3³ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

4³ 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.

5³ 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.

6³ 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.

7³ 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.

8³ 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.).

9³ 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.