

Data wysłania : 01.07.2026

Data otrzymania : 01.07.2026

Od: [REDACTED]

Do:

URZĄD GMINY RYJEWÓ

Sekretariat

Wpłynęło

URZĄD GMINY W RYJEWIE

<AE:PL-90712-59108-GBBUU-29>

dnia

2026 -07- 01

Nr ewid.

3490

złaznik

2026

Skierowano

Podpis

D. Cichowski
M. Jakubek
**Uwaga do projektu planu ogólnego gminy – działka
40/7, Trzciano**

Dzień Dobry,

W załączeniu przesyłam uwagę do projektu planu ogólnego Gminy Ryjewo dotyczącą działki nr 40/7 w obrębie Trzciano.

Z poważaniem

Załączniki:

1. POG_Ryjewo_Trzciano_[REDACTED].pdf
2. Pismo_przewodnie_20260107145531401.pdf

2026-07-01

URZĄD GMINY W RYJEWIE
AE:PL-90712-59108-GBBUU-29

Uwaga do projektu planu ogólnego gminy – działka 40/7, Trzciano

Dzień Dobry,

W załączeniu przesyłam uwagę do projektu planu ogólnego Gminy Ryjewo dotyczącą działki nr 40/7 w obrębie Trzciano.

Z poważaniem

Załączniki

1. POG_Ryjewo_Trzciano_ [REDACTED] SHA3-512, 0cf21262c6388ff52cf1fad518156ed58f3f3231316020b60f333c4e658ffe14c7076b3e0dd604d9cd02610397b3a37061e33ecb182c9926b720cf2026f6e241)

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: **Wójt Gminy Ryjewo**

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:
Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
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⁾:

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 zmianę przeznaczenia działki nr **40/7**, obręb **Trzciano**, z projektowanej strefy **SO**

(strefa otwarta) na strefę **SZ (zabudowa zagrodowa)**, z alternatywnym uwzględnieniem strefy SJ (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna).

Działka jest zabudowana legalnie wybudowanym budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym na podstawie **ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę**. Dla nieruchomości wydano również **decyzję o warunkach zabudowy dla budynku gospodarczego (ziemiarki)**. Ponadto prowadzone są obecnie postępowania administracyjne dotyczące realizacji kolejnych obiektów towarzyszących zabudowie, w tym **budynku garażowego oraz budynku gospodarczego**, co potwierdza konsekwentny i wieloetapowy rozwój funkcji zabudowy na nieruchomości.

Działka posiada dostęp do drogi publicznej i znajduje się w sąsiedztwie terenów przeznaczonych w projekcie planu ogólnego w strefach SZ oraz SJ, co wskazuje na jej powiązanie z istniejącą strukturą osadniczą. Planowany sposób użytkowania działki obejmuje funkcję mieszkaniową oraz działalność rolniczo-ogrodniczą, w tym **zarejestrowaną pasiekę (WNI 2207 47 137)**, szklarnię oraz planowany przydomowy chów drobiu (kurnik). Planowane jest również prowadzenie produkcji i sprzedaży rozsady roślin. Planowany sposób zagospodarowania nieruchomości zakłada jej długofalowe wykorzystywanie jako miejsca łączącego funkcję mieszkaniową z działalnością rolniczo-ogrodniczą w niewielkiej skali.

W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się tereny objęte strefą **SZ** (m.in. działki nr 38 oraz 99/3), co potwierdza ukształtowanie w tym rejonie funkcji zabudowy zagrodowej oraz spójny układ przestrzenny.

Zgodnie z ewidencją gruntów na nieruchomości występuje użytek „B” (tereny mieszkaniowe), co potwierdza jej zabudowany i mieszkaniowy charakter.

Łączna planowana powierzchnia zabudowy będzie stanowiła około 13% powierzchni działki, co wskazuje na ekstensywny, przydomowy charakter zagospodarowania typowy dla zabudowy zagrodowej.

W związku z powyższym strefa **SZ** w największym stopniu odpowiada rzeczywistemu oraz planowanemu sposobowi użytkowania nieruchomości, zapewniając możliwość łączenia funkcji mieszkaniowej z działalnością rolniczo-ogrodniczą. Strefa SJ może stanowić rozwiązanie alternatywne, jednak w mniejszym zakresie odzwierciedla charakter planowanego zagospodarowania.

Obecne przypisanie działki do strefy **SO** nie odpowiada istniejącemu zagospodarowaniu oraz uwarunkowaniom przestrzennym terenu i prowadzi do nieciągłości funkcjonalnej w obszarze o ukształtowanej strukturze zabudowy.

Wnoszę o zmianę przypisania działki ewidencyjnej nr **40/7**, obręb Trzciano, z projektowanej strefy **SO** na strefę **SZ**. W przypadku nieuwzględnienia powyższego wnoszę o przypisanie działki do strefy SJ.

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	POG Ryjewo	40/7	☒ tak ☐ nie	B	13%	8m	60%

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

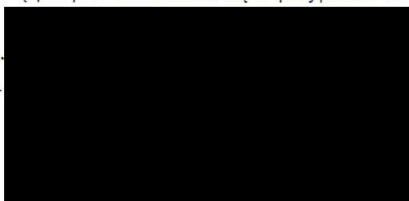
- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – 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: 01.07.2026

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 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.