

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

URZĄD GMINY RYJEWO

Wpłynęło

2026 -07- 02

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Wójt Gminy Ryjewo

Nr ewid. 3813 / 29 / 2026

Skierowano

Podpis

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 ograniczenie zasięgu strefy 20SN wyłącznie do faktycznych granic istniejącego

parku. Ponadto wnoszę o zmianę części strefy 20SN na strefy SR oraz SO. Uzasadnienie, wnioskowany podział oraz granice stref przedstawiam w załączniku nr1 oraz załączniku nr2

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⁾

Załącznik nr1 – uzasadnienie, Załącznik nr2 – graficzne przedstawienie wnioskowanych zmian

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: ...

[Redacted Signature]

Data: 02.07.2026r

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.

Uzasadnienie

Wnoszę o ograniczenie zasięgu strefy 20SN wyłącznie do faktycznych granic istniejącego parku. W przedstawionym do konsultacji projekcie Planu Ogólnego Gminy Ryjewo strefa 20SN obejmuje działki nr **40/3, 40/4, 40/16, 40/17, 40/19 i 40/20 obrębu Straszewo**.

Działki nr **40/16, 40/19 oraz 40/20** w rzeczywistości stanowią utwardzoną drogę asfaltową i nie posiadają cech uzasadniających objęcie ich strefą 20SN. W związku z tym brak jest podstaw funkcjonalnych i przestrzennych do pozostawienia tych działek w strefie 20SN. W mojej ocenie właściwym rozwiązaniem będzie włączenie ich do strefy SO, która lepiej odpowiada ich rzeczywistemu sposobowi zagospodarowania i pełnionej funkcji.

Ponadto strefa 20SN obejmuje również grunty użytkowane rolniczo, stanowiące część funkcjonującego gospodarstwa rolnego. Projekt planu nie przewiduje w opisie strefy 20SN profilu funkcjonalnego umożliwiającego prowadzenie działalności rolniczej na tym obszarze. Pozostawienie gruntów rolnych w tej strefie może w przyszłości ograniczyć możliwość ich dalszego rolniczego wykorzystania oraz rozwoju gospodarstwa.

Wnoszę również o wyznaczenie strefy rolnej SR z maksymalną wysokością zabudowy 25m., bezpośrednio za istniejącymi budynkami gospodarstwa rolnego. Grunty te znajdują się obecnie w obrębie ogrodzenia gospodarstwa i są funkcjonalnie związane z prowadzonym gospodarstwem. Planuje jego dalszy rozwój, w tym budowę budynków i urządzeń.

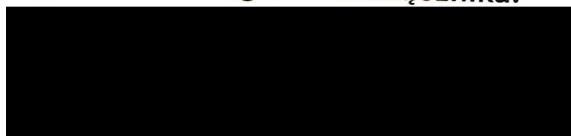
Wnioskowana wysokość wynika z rzeczywistych potrzeb funkcjonowania i rozwoju gospodarstwa rolnego. Planuję rozwój gospodarstwa poprzez budowę silosów zbożowych, suszarni zbożowej oraz innych budynków i urządzeń służących produkcji, magazynowaniu i przetwarzaniu płodów rolnych. Obiekty tego rodzaju ze względu na swoją funkcję oraz wymagania technologiczne często osiągają wysokość przekraczającą standardowe parametry zabudowy gospodarczej.

Ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 25 m zapewni możliwość realizacji nowoczesnej infrastruktury rolniczej bez konieczności zmiany Planu Ogólnego w przyszłości. Jednocześnie nie oznacza obowiązku wznoszenia obiektów o takiej wysokości, lecz pozostawia możliwość ich realizacji w przypadku uzasadnionych potrzeb technologicznych.

Wnioskowany parametr odpowiada kierunkowi rozwoju nowoczesnych gospodarstw rolnych, umożliwia stosowanie współczesnych rozwiązań technicznych oraz sprzyja zwiększeniu efektywności produkcji rolnej, nie zmieniając podstawowej funkcji tego terenu jako obszaru przeznaczonego pod działalność rolniczą.

Jednocześnie wnszę, aby pozostały obszar strefy 20SN, oznaczony na załączniku nr 2 kolorem pomarańczowym, został włączony do strefy SO. Teren ten nie stanowi części historycznego założenia parkowego, natomiast pozostaje w bezpośrednim funkcjonalnym związku z istniejącą zabudową i zagospodarowaniem. Wyznaczenie strefy SO będzie lepiej odpowiadało rzeczywistemu sposobowi użytkowania tego terenu oraz pozwoli zachować ochronę rzeczywistych walorów parkowych, bez nakładania nieuzasadnionych ograniczeń na grunty, które nie pełnią funkcji właściwych dla strefy 20SN.

Wnioskowany przebieg granic oraz podział strefy 20SN przedstawiono na załączniku nr 2. Oznaczenia kolorystyczne oraz zakres proponowanych zmian zostały wyjaśnione w legendzie załącznika.





Jednocześnie wnszę, aby pozostały obszar strefy 20SN, oznaczony na załączniku nr 2 kolorem pomarańczowym, został włączony do strefy SO. Teren ten nie stanowi części historycznego założenia parkowego, natomiast pozostaje w bezpośrednim funkcjonalnym związku z istniejącą zabudową i zagospodarowaniem. Wyznaczenie strefy SO będzie lepiej odpowiadało rzeczywistemu sposobowi użytkowania tego terenu oraz pozwoli zachować ochronę rzeczywistych walorów parkowych, bez nakładania nieuzasadnionych ograniczeń na grunty, które nie pełnią funkcji właściwych dla strefy 20SN.

Wnioskowany przebieg granic oraz podział strefy 20SN przedstawiono na załączniku nr 2. Oznaczenia kolorystyczne oraz zakres proponowanych zmian zostały wyjaśnione w legendzie załącznika.

