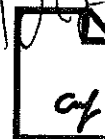


14-07-2026

WPLYNĘŁO
Urząd Miejski w Kowalewie Pomorskim
SEKRETARIAT
Wpl. 12-07-2026
Ilość załączników
podpis 762/107/2026/11



Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Burmistrz Miasta Kowalewo Pomorskie

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 wyznaczenie dla działek w miejscowości Wielkie Rychnowo o nr ew. 407/2 oraz 407/3 (obręb 0022) strefy planistycznej wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (lub strefy zabudowy mieszkaniowej) w celu umożliwienia budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

Pełne uzasadnienie załączam do pisma jako Załącznik nr 1.

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	Plan ogólny Kowalewo Pomorskie	040504_5.0022.407/2 040504_5.0022.407/3	☒ tak ☐ nie	Wyznaczenie strefy planistycznej umożliwiającej zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

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 nr 1 – Pełne uzasadnienie uwagi do projektu planu ogólnego

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:

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 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.



ZAŁĄCZNIK NR 1 – PEŁNE UZASADNIENIE UWAGI DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO MIASTA I GMINY KOWALEWO POMORSKIE

Wnoszę o wyznaczenie w projekcie planu ogólnego miasta i gminy Kowalewo Pomorskie dla działek o numerach ewidencyjnych 407/2 oraz 407/3 (obręb 0022, Wielkie Rychnowo) strefy planistycznej wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (lub strefy zabudowy mieszkaniowej) w celu umożliwienia realizacji inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

UZASADNIENIE

Wnioskowana zmiana przeznaczenia przedmiotowych nieruchomości zaledwie sankcjonuje naturalny kierunek rozwoju tej części miejscowości. Objęcie działek nr 407/2 i 407/3 strefą zabudowy mieszkaniowej jest w pełni zasadne i pożądane ze względów urbanistycznych, technicznych oraz ekonomicznych. Swoje stanowisko opieram na następujących uwarunkowaniach:

1. Wyposażenie w infrastrukturę techniczną (Media) Teren charakteryzuje się bardzo wysokim stopniem gotowości infrastrukturalnej. W bezpośrednim sąsiedztwie działek, w tym w pasie drogi, z której poprowadzony jest dojazd, znajdują się rozwinięte sieci infrastruktury technicznej – przede wszystkim **sieć elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacyjna oraz nowoczesna infrastruktura telekomunikacyjna (światłowod)**. Niewielka odległość od istniejących punktów wpięcia pozwala na szybkie i bezproblemowe wykonanie kompleksowych przyłączy dla nowego budynku mieszkalnego. Co kluczowe dla budżetu gminy Kowalewo Pomorskie – pełne uzbrojenie tego terenu nie będzie wymagało od samorządu ponoszenia jakichkolwiek dodatkowych nakładów finansowych na rozbudowę głównych magistrali przesyłowych.

2. Obsługa komunikacyjna Przedmiotowe działki posiadają w pełni uregulowany stan prawny w zakresie dostępu do drogi publicznej. Komunikacja odbywa się poprzez ustanowioną, prawnie wiążącą służebność gruntową (drogową) o szerokości 3 metrów. Zapewnia to bezkolizyjny i zgodny z przepisami dojazd do przyszłej posesji, zarówno dla pojazdów prywatnych, jak i służb ratunkowych czy technicznych.

3. Ochrona ładu przestrzennego i kontynuacja zabudowy W bezpośrednim otoczeniu wnioskowanego terenu istnieje już wykształcona i utrwalona zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przeznaczenie działek nr 407/2 i 407/3 pod budownictwo będzie stanowiło naturalne uzupełnienie (tzw. plombowanie) istniejącej tkanki urbanistycznej. Realizacja inwestycji w tym miejscu wpisuje się w ustawowy obowiązek dbałości o ład przestrzenny oraz zasadę zrównoważonego rozwoju, zapobiegając niekontrolowanemu rozlewaniu się zabudowy (tzw. *urban sprawl*) na tereny rolnicze oddalone od istniejących skupisk ludzkich.

4. Klasyfikacja gruntów Z punktu widzenia przydatności rolniczej, wnioskowany obszar obejmuje m.in. grunty klasy IV. Ze względu na swoje położenie – na styku z terenami już zagospodarowanymi i zurbanizowanymi – utrzymywanie ich jako terenów ściśle rolniczych jest przestrzennie nieuzasadnione. Wyłączenie tych gruntów z produkcji rolnej i przeznaczenie ich pod zabudowę jednorodzinną jest logicznym krokiem, który pozwoli na optymalne wykorzystanie potencjału działek, bez uszczerbku dla gospodarki rolnej gminy.

5. Brak barier środowiskowych i fizjograficznych Wnioskowany teren jest w pełni bezpieczny i przygotowany pod realizację inwestycji kubaturowych. Działki nie stanowią gruntów leśnych, nie leżą w strefach chronionego krajobrazu, obszarach Natura 2000, ani nie są objęte innymi

restrykcjami z tytułu ochrony przyrody. Ponadto nie znajdują się one na terenach zalewowych ani obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

Biorąc pod uwagę fakt, iż przedmiotowe działki spełniają wszystkie kryteria niezbędne dla prawidłowej lokalizacji zabudowy mieszkaniowej (dostęp do drogi, media, sąsiedztwo innych domów, brak ograniczeń środowiskowych), wnoszę o uwzględnienie mojego wniosku w projekcie planu ogólnego miasta i gminy Kowalewo Pomorskie.

Temat: Uwaga do projektu planu ogólnego miasta i gminy Kowalewo Pomorskie – dz. nr 407/2 i 407/3 (Wielkie Rychnowo)

Nadawca:

Data: 12.07.2026, 17:02

Adresat: urząd@kowalewopomorskie.pl

Szanowni Państwo,

w odpowiedzi na ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych, w załączniku przesyłam uwagę do projektu planu ogólnego miasta i gminy Kowalewo Pomorskie.

Złożona uwaga dotyczy oznaczenia nieruchomości: działki ewidencyjne nr 407/2 oraz 407/3 (obręb 0022, miejscowość Wielkie Rychnowo). Zgodnie z wytycznymi ogłoszenia, w załączonych dokumentach zawarłem również swoje imię i nazwisko oraz adres zamieszkania.

Do wiadomości załączam dwa pliki w formacie PDF, wypełnione i opatrzone podpisem elektronicznym (Profilem Zaufanym):

- Formularz dotyczący aktu planowania przestrzennego.
- Załącznik nr 1 – pełne uzasadnienie uwagi.

Uprzejmie proszę o potwierdzenie wpływu niniejszej wiadomości.

Z poważaniem,

—Załączniki:—

załącznik_nr_1.pdf	85,7 KB
Wniosek_do_planu_ogólnego_wypełniony.pdf	290 KB

