

Kowalewo
22 LIP. 2026

WPEŁNIO
Urząd Miejski w Kowalewie Pomorskim
SEKRETARIAT
Wpł. 21-07-2026
Ilość załączników
podpis L. dz. 776/07/2026



PODPIS ZAUFANY

19

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, poła należy podać nazwy załączników.⁹⁾
Załącznik nr 1 – Pełne uzasadnienie uwagi do projektu planu ogólnego

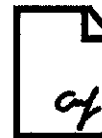
10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

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 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.



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

Niniejszym składam wniosek o wyznaczenie w sporządzanym projekcie planu ogólnego miasta i gminy Kowalewo Pomorskie strefy planistycznej wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (bądź alternatywnie strefy zabudowy mieszkaniowej) dla nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów jako **działki o numerach 407/2 oraz 407/3, położonych w obrębie ewidencyjnym 0022 Wielkie Rychnowo**.

Wnioskowana strefa umożliwi realizację zamierzenia budowlanego polegającego na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego na wyżej wymienionym terenie.

UZASADNIENIE

Wnioskowany kierunek przeznaczenia nieruchomości oznaczonych numerami ewidencyjnymi 407/2 i 407/3 stanowi odzwierciedlenie rzeczywistego i naturalnego kierunku rozwoju struktury osadniczej w tej części miejscowości Wielkiego Rychnowa. Objęcie wskazanych działek strefą o profilu mieszkaniowym jest w pełni uzasadnione pod względem urbanistycznym, technicznym, ekonomicznym oraz środowiskowym, co potwierdzają poniższe uwarunkowania:

- 1. Dostęp do infrastruktury technicznej** Przedmiotowy teren cechuje się kompletnym przygotowaniem infrastrukturalnym. W bezpośrednim sąsiedztwie działek (w tym w pasie drogowym, z którego realizowany jest dojazd) przebiegają sieci: elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacyjna oraz telekomunikacyjna (światłowód). Bliskość istniejących punktów przyłączeniowych umożliwia sprawną i bezkonfliktową realizację przyłączy dla planowanego budynku mieszkalnego. Co istotne z punktu widzenia finansów Gminy Kowalewo Pomorskie, zagospodarowanie tego obszaru nie generuje po stronie samorządu konieczności ponoszenia jakichkolwiek nakładów na rozbudowę lub modernizację sieciowych magistrali przesyłowych.
- 2. Obsługa komunikacyjna** Przedmiotowe nieruchomości posiadają w pełni uregulowany i prawnie zabezpieczony dostęp do drogi publicznej. Komunikacja zabezpieczona jest poprzez ustanowioną, ujawnioną w księdze wieczystej służebność gruntową drogową o szerokości 3 metrów. Parametry te gwarantują bezpieczny, bezkolizyjny i zgodny z przepisami techniczno-budowlanymi dojazd do planowanej inwestycji – zarówno dla pojazdów osobowych, jak i pojazdów służb ratunkowych czy komunalnych.
- 3. Ład przestrzenny i kontynuacja funkcji** W bezpośrednim sąsiedztwie wnioskowanego terenu znajduje się już trwale wykształcona, zwarta zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przeznaczenie działek nr 407/2 i 407/3 pod cele budowlane stanowić będzie naturalne uzupełnienie istniejącej tkanki urbanistycznej, realizując zasadę kontynuacji funkcji. Rozwiązanie to wpisuje się w ustawowy wymóg dbania o ład przestrzenny i przeciwdziałania niekontrolowanemu rozproszonemu zabudowy (tzw. urban sprawl), sprzyjając racjonalnemu gospodarowaniu przestrzenią.
- 4. Charakterystyka bonitacyjna gruntów** W granicach wnioskowanego obszaru znajdują się m.in. użytki rolne klasy IV. Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo terenów zurbanizowanych i utratę typowo rolniczego kontekstu przestrzennego, utrzymywanie rolniczego statusu tych działek jest

bezpłatne. Przeznaczenie tych gruntów pod zabudowę jednorodzinną stanowi optymalny i ekonomicznie uzasadniony sposób zagospodarowania przestrzeni, niewpływający negatywnie na potencjał produkcji rolnej gminy.

~~5. Brak ograniczeń fizjograficznych i środowiskowych~~ Wnioskowany teren jest wolny od barier przyrodniczych i fizjograficznych, które wykluczałyby realizację inwestycji kubaturowych. Działki nie są pokryte lasami, nie leżą w granicach wielkoobszarowych form ochrony przyrody (w tym sieci Natura 2000 czy stref chronionego krajobrazu), jak również nie są zlokalizowane na obszarach szczególnego zagrożenia powodziowego ani terenach zalewowych.

Mając na uwadze, że przedmiotowe nieruchomości spełniają wszelkie kryteria formalne i przestrzenne predestynujące je do pełnienia funkcji mieszkaniowej, wnoszę o uwzględnienie niniejszego wniosku w projekcie planu ogólnego.

Temat: Uwaga do projektu planu ogólnego – działki nr 407/2 i 407/3 (Wielkie Rychnowo)

Nadawca:

Data: 21.07.2026, 21:28

Adresat: urząd@kowalewopomorskie.pl

Szanowni Państwo,

w odpowiedzi na ogłoszenie o konsultacjach społecznych w sprawie projektu planu ogólnego miasta i gminy Kowalewo Pomorskie, przesyłam w załączeniu moje uwagi do dokumentu.

Sprawa dotyczy nieruchomości oznaczonych jako działki ewidencyjne nr 407/2 oraz 407/3 (obręb 0022, Wielkie Rychnowo). Zgodnie z wytycznymi, moje dane osobowe i adres zamieszkania znajdują się w przekazywanej dokumentacji.

W załączniku przesyłam dwa pliki PDF podpisane Profilem Zaufanym:

1. Wypełniony formularz dotyczący aktu planowania przestrzennego.
2. Załącznik nr 1 obejmujący pełne uzasadnienie.

Będę wdzięczny za potwierdzenie wpływu niniejszej wiadomości.

Z poważaniem

— Załączniki: —

Wniosek do planu ogólnego.pdf	346 KB
Załącznik nr 1.pdf	97,8 KB

