

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Burmistrz Maszewa, Pl. Wolności 2, 72-130 Maszewo.

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⁾

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

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁵⁾

W projekcie planu ogólnego przewidziano objęcie działek nr 125/15, 125/16, 125/17, 102/8 oraz 91/4, stanowiących własność Wnioskodawców (łącznie lub odrębnie), strefą SN – strefą zieleni i rekreacji. Jednocześnie dla wskazanych nieruchomości jako dodatkowy profil funkcjonalny przewidziano wyłącznie teren zieleni naturalnej. Wnioskodawcy akceptują kierunek planistyczny polegający na utrzymaniu rekreacyjno-przyrodniczego charakteru tego obszaru, jednak **wnoszą o rozszerzenie dodatkowego profilu funkcjonalnego o funkcje związane z turystyką oraz usługami towarzyszącymi.**

c.d. uzasadnienia na osobnej karcie

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 ⁶⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1	PLAN OGÓLNY GMINY MASZEWO	320403_5.0011.125/15 320403_5.0011.125/16 320403_5.0011.125/17 320403_5.0011.102/8 320403_5.0011.91/4	☒ tak ☐ nie	Działając w imieniu Wnioskodawców składam wniosek o objęcie w/ w działek strefą zieleni i rekreacji (SN), z podstawowym profilem funkcjonalnym strefy planistycznej: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej oraz <u>dodatkowym profilem funkcjonalnym strefy planistycznej</u> : teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu.

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) ⁷⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	PLAN OGÓLNY GMINY MASZEWO	1. 320403_5.0011.125/15 2. 320403_5.0011.125/16 3. 320403_5.0011.125/17 4. 320403_5.0011.102/8 5. 320403_5.0011.91/4	☒ tak ☐ nie	1. R, Wsr, Br, Ps 2. Wsr, Br 3. Ł, Wsr, Br, Ps, Łz, Bp, N 4. R, Wsr, Br 5.			50%

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.⁸⁾
 - zaświadczenie z dnia 10 lipca 2025 r.;
 - zawiadomienie o wprowadzonych zmianach w danych ewidencyjnych.

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⁾ 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.

⁶⁾ 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.

⁷⁾ 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.).

⁸⁾ 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.

c.d. uzasadnienia

Przedmiotowe działki zlokalizowane są wokół istniejącego stawu, stanowiącego integralny element zagospodarowania terenu oraz lokalnego krajobrazu. Nieruchomości te są od wielu lat użytkowane gospodarczo. Na działkach znajduje się zabudowa gospodarcza służąca prowadzeniu działalności rolniczej w zakresie hodowli ryb. Teren jest zagospodarowany, uzbrojony w niezbędną infrastrukturę techniczną oraz posiada dostęp komunikacyjny.

Istniejący sposób użytkowania terenu tworzy funkcjonalną i przestrzenną całość związaną z gospodarką wodną oraz działalnością rolniczą. Wnioskodawcy planują rozwój prowadzonej działalności poprzez wprowadzenie funkcji agroturystycznych, stanowiących naturalne rozszerzenie dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości. Planowane zagospodarowanie opiera się na wykorzystaniu walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru, w szczególności stawu i otaczającej zieleni, przy zachowaniu rekreacyjnego charakteru terenu.

Ograniczenie dodatkowego profilu funkcjonalnego wyłącznie do zieleni naturalnej w praktyce uniemożliwia racjonalne wykorzystanie istniejącej infrastruktury oraz dalszy rozwój działalności zgodnej z charakterem obszaru. Planowane funkcje turystyczne i rekreacyjne pozostają w pełnej zgodności z przeznaczeniem strefy zieleni i rekreacji — stanowią jej naturalne uzupełnienie, a nie zmianę charakteru.

Rozszerzenie profilu funkcjonalnego o:

- teren usług sportu i rekreacji,
- teren usług kultury i rozrywki,
- teren usług handlu detalicznego,
- teren usług gastronomii,
- teren usług turystyki,
- teren usług nauki i edukacji,
- teren zieleni naturalnej oraz teren lasu

umożliwi prowadzenie działalności agroturystycznej w sposób uporządkowany i zgodny z zasadami ładu przestrzennego, przy jednoczesnym zachowaniu walorów środowiskowych.

Wnioskowane rozwiązanie pozostaje w zgodzie z zasadą ładu przestrzennego, rozumianą jako harmonijne kształtowanie przestrzeni z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań funkcjonalnych, środowiskowych i społecznych. Teren już obecnie posiada określony sposób użytkowania związany z rekreacją, gospodarką wodną oraz działalnością rolniczą. Wprowadzenie funkcji turystycznych nie stanowi ingerencji w zastaną strukturę przestrzenną, lecz jej racjonalne rozwinięcie.

Planowana działalność agroturystyczna opiera się na wykorzystaniu istniejących zasobów przyrodniczych bez ich degradacji. Sprzyja utrzymaniu zielonego charakteru obszaru, pielęgnacji krajobrazu oraz ochronie walorów środowiskowych. Takie zagospodarowanie wpisuje się w zasadę zrównoważonego rozwoju, łącząc potrzeby gospodarcze właścicieli z interesem społecznym i ochroną środowiska.

Rozszerzenie profilu funkcjonalnego umożliwi kształtowanie przestrzeni w sposób uporządkowany, zapobiegając przypadkowej lub niekontrolowanej zabudowie, a jednocześnie pozwalając na rozwój funkcji rekreacyjnych i społecznych zgodnych z charakterem strefy.

Prawo własności obejmuje możliwość racjonalnego korzystania z nieruchomości zgodnie z jej charakterem i przeznaczeniem. Nadmierne ograniczenie dopuszczalnych funkcji, w sytuacji gdy planowana działalność pozostaje spójna z przeznaczeniem strefy, prowadziłoby do nieproporcjonalnej ingerencji w sferę uprawnień właścicielskich.

Wnioskowane rozszerzenie nie zmienia podstawowego charakteru terenu jako strefy zieleni i rekreacji, lecz umożliwia jego efektywne wykorzystanie w sposób zgodny z interesem publicznym. Rozwój działalności turystycznej sprzyja lokalnej aktywizacji gospodarczej, zwiększa dostępność terenów rekreacyjnych oraz wzmacnia funkcje społeczne obszaru.

Z punktu widzenia racjonalności planistycznej zasadne jest dopuszczenie funkcji, które wykorzystują istniejące zagospodarowanie, infrastrukturę oraz walory przyrodnicze, zamiast utrzymywania ograniczeń uniemożliwiających ich pełne wykorzystanie.

Uwzględniając istniejący sposób użytkowania nieruchomości, ich zagospodarowanie, walory krajobrazowe oraz planowany rozwój działalności agroturystycznej, rozszerzenie dodatkowego profilu funkcjonalnego strefy SN o funkcje turystyczne i towarzyszące jest rozwiązaniem racjonalnym, zgodnym z zasadą ładu przestrzennego, zrównoważonego rozwoju oraz ochroną prawa własności.

Wnioskowane zmiany nie naruszają charakteru strefy zieleni i rekreacji, lecz umożliwiają jej pełniejsze wykorzystanie w sposób uporządkowany, przyjazny środowisku i korzystny społecznie.

W związku z powyższym wniosek zasługuje na uwzględnienie.

PEŁNOMOCNICTWO

Upoważniam:

PEŁNOMOCNICTWO

Upoważniam:

2026-03-24

URZĄD MIEJSKI W MASZEWIE
AE:PL-17963-90958-CBCGJ-27

uwagi do projektu planu ogólnego

Działając w imieniu _____, w załączeniu
przedkładam uwagi do projektu planu ogólnego w zakresie działek nr 125/15, 125/16, 125
/17, 102/8 oraz 91/4.

Załączniki

2. cd_uzasadnienia.pdf (SHA3-512, 7ff36bc9f7da06104a5b0a5195fd0c068ed489684f5211600b7f1d99d28f3b02272f0d8ecb31430e505c37fea338e0f9bb433ea336c746d65304f0784755056b)
3. pełnomocnictwa.pdf (SHA3-512, 54d7409ef630e010093d5b5af5531ce840c6abb9a7f9d7ee0af9c17e602081d6a2fcbbeb8641f3c2f866c66a8262ca44ec e906a50a76f46ceb1995eefd18f84a)