

Warszawa, dnia 4 marca 2026 r.

PESEL:

(dalej jako: „Wnioskodawczyni”)



Wójt Gminy Skąpe

Skąpe 65

66-213 Skąpe

PISMO PRZEWODNIE

Na podstawie art. 8g w zw. z art. 8i ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm., dalej: „u.p.z.p.”), działając jako pełnomocnik (pełnomocnictwo wraz z potwierdzeniem uiszczenia opłaty skarbowej w załączeniu do uwag), niniejszym składam uwagi do projektu planu ogólnego Gminy Skąpe w zakresie ustaleń dotyczących działki o numerze ewidencyjnym 342/20, położonej w obrębie Ołobok, gmina Skąpe, powiat świebodziński, województwo lubuskie.

Wnioskodawczyni pozytywnie ocenia objęcie przedmiotowej nieruchomości w projekcie planu ogólnego strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (54SJ). Rozwiązanie to wskazuje na zbieżność planowanych przez nią zamierzeń inwestycyjnych z kierunkami polityki przestrzennej gminy oraz potwierdza, że przewidywany sposób

zagospodarowania nieruchomości pozostaje zgodny z charakterem istniejącej oraz rozwijającej się zabudowy w tej części miejscowości.

Podkreślenia wymaga, że przedstawione w uwagach postulaty nie zmierzają do obejścia ani naruszenia obowiązujących przepisów prawa, lecz do zastosowania przewidzianych prawem instrumentów planistycznych w sposób spójny z lokalnymi uwarunkowaniami oraz polityką przestrzenną gminy.

Ponadto Wnioskodawczyni, jako mieszkanka gminy oraz właścicielka nieruchomości, wielokrotnie wykazywała gotowość do współdziałania przy realizacji inicjatyw lokalnych, m.in. poprzez udostępnianie części swojego terenu na potrzeby inwestycji infrastrukturalnych, w tym związanych z infrastrukturą energetyczną.

Przedłożone uwagi dotyczą w szczególności braku wyznaczenia dla wskazanej działki obszaru uzupełnienia zabudowy. W ocenie Wnioskodawczyni ma to istotne znaczenie z punktu widzenia możliwości faktycznego zagospodarowania nieruchomości w przyszłości. Jak wskazano w treści załączonego pisma, samo przypisanie działki do strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną nie gwarantuje bowiem możliwości jej zabudowy ani dysponowania nią jako działką budowlaną.

W załączonym piśmie przedstawiono argumenty przemawiające za objęciem działki nr 342/20 obszarem uzupełnienia zabudowy.

Należy wskazać, że zgłoszone uwagi nie zmierzają do podważenia przyjętych w projekcie planu ogólnego kierunków zagospodarowania przestrzennego, lecz mają na celu ich doprecyzowanie w taki sposób, aby umożliwić racjonalne i spójne wykorzystanie istniejących uwarunkowań przestrzennych.

W ocenie Wnioskodawczyni objęcie wskazanej nieruchomości obszarem uzupełnienia zabudowy byłoby rozwiązaniem korzystnym zarówno z punktu widzenia właściciela nieruchomości, jak i gminy, w szczególności w kontekście racjonalnego gospodarowania przestrzenią oraz optymalnego wykorzystania istniejącej infrastruktury technicznej.

Ideą konsultacji społecznych jest uwzględnienie głosu mieszkańców oraz właścicieli nieruchomości, co sprzyja wypracowaniu rozwiązań planistycznych budzących zaufanie interesariuszy

Mając powyższe na uwadze, wnoszę o wnikliwe przeanalizowanie przedstawionych w załączonych uwagach argumentów oraz o ich ocenę w sposób obiektywny, z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań przestrzennych oraz zasad wynikających z obowiązujących przepisów prawa.

Podpisany elektronicznie przez

Załącznik:

- uwagi do projektu planu ogólnego Gminy Skape.

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTOREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Wójt Gminy Skąpe (Urząd Gminy w Skąpem, Skąpe 66, 66-213 Skąpe)

2. RODZAJ PISMA

- ☐ 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 PRZESTRZENNEGO

- ☒ 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 PISMA

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 elektronicznych⁶⁾:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMA

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA

(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 elektronicznych⁶⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁸⁾

W związku z uchwałą nr III/15/2024 Rady Gminy Skąpe z dnia 27 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Skąpe oraz w związku z opublikowaniem projektu planu ogólnego, wnoszę o zmianę i uwzględnienie w planie ogólnym określonej strefy planistycznej.

Dla działki o numerze ewidencyjnym 342/20, obręb Ołobok, gmina Skąpe, powiat świebodziński, województwo lubuskie, wnoszę o wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy i uwzględnienie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

Uzasadnienie:

W udostępnionym projekcie planu ogólnego Gminy Skąpe (kopia projektu planu ogólnego dla działki nr 342/20 – w załączeniu) działka nr 342/20 znalazła się w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (54SJ). Dla przedmiotowej działki nie wyznaczono obszaru uzupełnienia zabudowy.

Wnioskodawczyni wyraża zadowolenie z faktu, że w projekcie planu ogólnego jej nieruchomości została przeznaczona pod strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, co potwierdza zbieżność jej zamierzeń inwestycyjnych z kierunkami polityki przestrzennej Gminy.

Jednocześnie wskazuje, że brak wyznaczenia dla działki nr 342/20 obszaru uzupełnienia zabudowy może w praktyce uniemożliwić realizację planowanej zabudowy, gdyż samo przypisanie nieruchomości do strefy SJ nie gwarantuje możliwości jej zabudowy ani dysponowania nią jako działką budowlaną.

Wnioskodawczyni zaznacza ponadto, że jako mieszkanka gminy oraz właścicielka nieruchomości wielokrotnie wykazywała się gotowością do współdziałania przy realizacji inicjatyw lokalnych, w tym poprzez udostępnianie części swojego terenu na potrzeby inwestycji infrastrukturalnych, w szczególności w zakresie infrastruktury energetycznej.

Mając powyższe na uwadze, Wnioskodawczyni wnosi o rzetelne przeanalizowanie przedstawionych uwag oraz ich ocenę w sposób obiektywny, zgodny z ideą konsultacji społecznych.

Ponadto z uzasadnienia projektu planu ogólnego wynika, że istnieje jeszcze rezerwa umożliwiająca poszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy. Przepisy dopuszczają jej wykorzystanie w granicach całego planu ogólnego. Wnioskodawczyni zwraca również uwagę, że wyznaczanie obszarów uzupełnienia zabudowy uzależnione jest od spełnienia przesłanek określonych w przepisach prawa, które powinny być stosowane w sposób jednolity wobec podmiotów znajdujących się w porównywalnej sytuacji. Jednocześnie analiza projektu wskazuje, że w obrębie Ołobok obszary uzupełnienia zabudowy wyznaczono m.in. na działkach nr 168/52, 263, 55/8 oraz 105/7. Może to sprawiać wrażenie bardziej elastycznego podejścia do niektórych lokalizacji, podczas gdy w przypadku działki objętej niniejszym pismem projekt planu w obecnym brzmieniu nie przewiduje takiej możliwości. W ocenie wnioskodawczyni zasadne byłoby zatem ponowne przeanalizowanie tej kwestii pod kątem zachowania jednolitości stosowanych kryteriów.

Obecnie teren działki nr 342/20 objęty jest zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skąpe przyjętego uchwałą nr X/58/2011 Rady Gminy Skąpe z dnia 22 czerwca 2011 r., zmienionego zarządzeniem zastępczym Wojewody Lubuskiego z dnia 1 października 2020 r. w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skąpe (znak IB-I.4102.2.2020.PPrz) oraz uchwałą nr XXXVI/305/2021 Rady Gminy Skąpe z dnia 24 września 2021 r.

W związku z faktem, iż zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plany ogólne mają zastąpić Studium, a na ich podstawie mają być sporządzone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, zasadnym jest zweryfikowanie przyjętych w przeszłości założeń i zaktualizowanie przepisów prawa miejscowego pod kątem istniejących uwarunkowań i realnych potrzeb.

Działka nr 342/20 nie została objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z informacjami uzyskanymi w tutejszym urzędzie, pomimo że przedmiotowy teren został wskazany jako strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, w najbliższych latach może nie być możliwość uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, m.in. ze względu na ograniczone możliwości budżetowe gminy. W tej sytuacji jedyną możliwą drogą do realizacji zabudowy na wskazanym terenie pozostaje uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy.

W związku z powyższym warto objąć działkę nr 342/20 obszarem uzupełnienia zabudowy, zwłaszcza ze względu na fakt, że obecnie działka nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z § 1 ust. 5 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. 2024 poz. 729) dopuszcza się rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 rozporządzenia, z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań oraz polityki przestrzennej gminy.

Dokumenty strategiczne gminy, takie jak strategia rozwoju czy plany odnowy miejscowości, wskazują odpływ mieszkańców jako jedno z istotnych zagrożeń dla dalszego rozwoju lokalnej społeczności. Jednym z instrumentów przeciwdziałania temu zjawisku jest umożliwienie rozwoju zabudowy mieszkaniowej poprzez wyznaczanie obszarów uzupełnienia zabudowy, w tym również na przedmiotowym terenie. Rozwiązanie to nie powoduje konieczności ponoszenia przez gminę wydatków związanych ze sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a jednocześnie sprzyja realizacji celów strategicznych gminy, w szczególności w zakresie utrzymania i przyciągania mieszkańców.

Należy podkreślić, że wprowadzenie na terenie wnioskowanej działki obszaru uzupełnienia zabudowy nie powinno skutkować koniecznością ponownego opiniowania ani uzgadniania projektu planu ogólnego. Na przedmiotowej działce została już bowiem wyznaczona strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, natomiast wprowadzenie obszaru uzupełnienia zabudowy prowadziłoby jedynie do dopuszczenia możliwości lokalizacji zabudowy na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, bez konieczności sporządzania i uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Jednocześnie ewentualna realizacja zabudowy następowalaby w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy, której projekt podlega uzgodnieniom z właściwymi organami, na etapie prowadzonego postępowania administracyjnego.

W konsekwencji brak jest podstaw do przyjęcia, że wprowadzenie wskazanej, niewielkiej korekty projektu planu ogólnego wymagałoby ponownego przeprowadzania procedury opiniowania, uzgadniania bądź konsultacji społecznych. Tym samym potencjalne ryzyko nieuchwalenia planu ogólnego do końca czerwca 2026 r. nie może stanowić uzasadnionej przesłanki odmowy uwzględnienia przedmiotowej uwagi.

Teren objęty niniejszym pismem spełnia warunki określone w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. 2024 poz. 729) oraz odpowiada istniejącym uwarunkowaniom przestrzennym. Brak wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy w tej sytuacji prowadziłby do istotnego ograniczenia możliwości realizacji inwestycji na przedmiotowym terenie. Wyznaczenie dla działki obszaru uzupełnienia zabudowy umożliwi Wnioskodawcy korzystanie ze swojej nieruchomości, w szczególności uzyskania pozwolenia na budowę – po uchwaleniu planu ogólnego.

Wprowadzenie na przedmiotowym terenie obszaru uzupełnienia zabudowy będzie miało również wymiar finansowy. Rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy stwarza bowiem realną możliwość poszerzenia bazy podatkowej gminy. Ponadto istniejąca, a także sukcesywnie rozbudowywana w wyniku postępujących procesów urbanistycznych infrastruktura techniczna będzie mogła zostać efektywnie wykorzystana dla rozwoju zabudowy na działce objętej niniejszą uwagą. Racjonalne i optymalne wykorzystanie infrastruktury technicznej stanowi przy tym jeden z istotnych warunków zrównoważonego rozwoju każdej miejscowości.

Przedmiotowa działka jest niezabudowana, jednak w jej niedalekim sąsiedztwie znajdują się działki zabudowane budynkami mieszkalnymi (działki nr 342/3, 342/5, 342/7, 342/8 i 342/22). Działka nr 342/20 ma zapewniony dostęp do drogi publicznej - bezpośrednio sąsiaduje z drogą (zgodnie z EGIB: "dr - droga") znajdującą się na działce o numerze ewidencyjnym 426.

Dla działek nr 342/22 i 342/23, znajdujących się w sąsiedztwie działki nr 342/20, wydano pozwolenie na budowę dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych (nr BOŚ.6740.6.16.2023.EM). Dodatkowo dla działek nr 426 i 342/14, bezpośrednio graniczących z działką nr 342/20, wydano pozwolenie na budowę sieci elektroenergetycznej SN 15 kV i nn 0,4 kV ze stacją transformatorową (nr BOŚ.6740.6.43.2025.EM).

Na działce nr 342/20 występują użytki gruntowe oznaczone jako rolne, jednak występują gleby o niskiej klasie bonitacyjnej – RIVa – które w dużej mierze nie nadają się do upraw rolnych i zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. 2024 poz. 729) nie stanowią przeszkody do objęcia tego terenu obszarem uzupełnienia zabudowy.

Przedmiotowa działka posiada także wystarczające możliwości infrastrukturalne w zakresie uzbrojenia terenu. W drodze publicznej na działce nr 380 (ul. Borowska), sąsiadującej z drogą na działce nr 426, przebiegają sieci elektroenergetyczna i gazowa. Zaopatrzenie w wodę i kanalizację sanitarną może odbywać się w ramach przedmiotowej działki. Wydano pozytywną opinię hydrogeologiczną dla przedmiotowej działki w związku z dostępem do zasobów wodnych.

Przedmiotowa działka leży poza terenami zagrożonymi powodzią. Działka nr 342/20 położona jest na terenie obszaru chronionego krajobrazu „Rynna Paklicy i Ołoboku”, jednak ze względu na planowane przeznaczenie terenu nie wpłynie ono negatywnie na środowisko i krajobraz.

Organy ochrony środowiska, w tym Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, pozytywnie uzgodniły przedmiotowy projekt. W konsekwencji należy uznać, że z punktu widzenia uwarunkowań środowiskowych brak jest przeciwwskazań do realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, również w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy.

Dopuszczenie w planie ogólnym na działce zabudowy zgodnej z niniejszym pismem umożliwi zagospodarowanie tej działki w sposób zgodny z otoczeniem urbanistycznym, niepozostający w jakimkolwiek konflikcie czy sprzeczności z przeznaczeniem i sposobem korzystania z sąsiednich nieruchomości. Brak jest zatem uzasadnienia dla ograniczenia przeznaczenia terenu.

Szczególnie działania takiego nie można uznać za uzasadnione w kontekście istotnego ograniczenia prawa własności, bowiem przedmiotowa nieruchomość nie należy do jednostki samorządu terytorialnego ani do Skarbu Państwa, lecz do obywatela.

Uzasadnienie prawne:

Zgodnie z art. 6 ust. 2 pkt 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Konstytucją RP, która chroni prawo własności, każdy ma prawo zagospodarować teren, który stanowi jego własność zgodnie z jego wolą, jeśli nie pozostaje to w sprzeczności z przepisami oraz interesem osób trzecich. Wskazane w piśmie planowane przeznaczenie terenu jest zgodne z przepisami powszechnie obowiązującymi i nie narusza jakichkolwiek praw innych podmiotów.

Poza tym teren objęty pismem spełnia wymagania jak dla obszarów uzupełnienia zabudowy. W sąsiedztwie przedmiotowego terenu znajdują się działki zabudowane, dla których kontynuacją funkcji może zostać wnioskowana zabudowa. Przedmiotowa działka posiada możliwości infrastrukturalne w zakresie uzbrojenia terenu, a także dostęp do drogi publicznej, co pozwala na realizację zabudowy na tym obszarze.

Zgodnie z art. 7 k.p.a. w toku postępowania organy administracji publicznej stoją na straży praworządności, z urzędu lub na wniosek stron podejmują wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu

faktycznego oraz do załatwienia sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli. Biorąc pod uwagę interes społeczny i słuszny interes obywateli, prawidłowym jest wyznaczenie w obszarze objętym pismem obszaru uzupełnienia zabudowy i wskazanie go jako strefę zabudowy zgodną z pismem.

Jak wskazuje się w orzecznictwie (por. np. wyrok NSA z 21.09.2022 r., II OSK 2203/19, Legalis), brzmienie przepisów u.p.z.p. jednoznacznie wskazuje, że „interes publiczny” nie uzyskał prymatu pierwszeństwa w odniesieniu do interesu jednostki. Przyjęte w ustawie rozwiązania prawne oparte są na zasadzie równowagi interesu ogólnopaństwowego, interesu gminy (miasta) i interesu jednostki. Oznacza to obowiązek rozważnego wyważenia praw indywidualnych (interesów obywateli) i interesu publicznego (np. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 20 września 2017 roku, sygn. akt II OSK 2304/16). Skoro uchwalając plan miejscowy rada miejska może ingerować w wykonywanie prawa własności, to taka ingerencja ma uwzględniać zasadę proporcjonalności wynikającą z art. 31 ust. 3 Konstytucji RP, zgodnie z którą ograniczenia w zakresie korzystania z konstytucyjnych wolności i praw mogą być ustanawiane tylko w ustawie i tylko wtedy, gdy są konieczne w demokratycznym państwie dla jego bezpieczeństwa lub porządku publicznego, bądź dla ochrony środowiska, zdrowia i moralności publicznej, albo wolności i praw innych osób, a same ograniczenia nie mogą naruszać istoty wolności i praw. Przy czym w świetle art. 64 ust. 3 Konstytucji RP ingerencja w sferę prawa własności musi pozostawać w racjonalnej i odpowiedniej proporcji do celów, dla osiągnięcia których ustanawia się określone ograniczenia. Rolą organu planistycznego jest właśnie wyważenie interesu publicznego i interesów prywatnych, tak aby w jak największym stopniu zabezpieczyć i rozwiązać potrzeby wspólnoty, jednak w jak najmniejszym stopniu naruszając prawa właścicieli nieruchomości objętych planem. Na taką konieczność wskazuje również w swoim orzecznictwie dotyczącym ochrony własności Europejski Trybunał Praw Człowieka w Strasburgu, podkreślając, że każde ograniczenie własności musi być legitymowane interesem publicznym (Terazzi S.r.l. przeciwko Włochom, skarga nr 27265/95, § 85, 17 października 2002, i Elia S.r.l. przeciwko Włochom, skarga nr 37710/97, § 77, ECHR 2001-IX).

Dokonując ingerencji w sferę prywatnych interesów właścicieli, gmina powinna kierować się zasadą proporcjonalności, która wyraża zakaz nadmiernej ingerencji w sferę praw i wolności jednostki. Nadto, posunięcia planistyczne gminy (miasta), w wyniku których dochodzi do naruszenia własności, powinny być rzeczowo uzasadnione, z powołaniem przepisów prawnych, na mocy których nie istnieją inne rozwiązania niż te, które przyjęto w uchwale planistycznej. Jak wskazuje się w doktrynie (A. Plucińska-Fillpowicz, T. Filipowicz [w:] Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Komentarz aktualizowany, red. M. Wierzbowski, LEX/el. 2021, art. 1.), ocena odnosząca się do kwestii potencjalnego nadużycia władztwa planistycznego sprowadza się do zbadania, czy ustalone w planie miejscowym ograniczenia prawa własności nieruchomości są konieczne dla ochrony takich wartości jak bezpieczeństwo i porządek publiczny lub ochrona środowiska, zdrowie i moralność publiczna, a także wolność i prawa innych osób. Za nadużycie władztwa planistycznego uznaje się nadmierną ingerencję w sferę prawa własności, która nie pozostaje w racjonalnej i odpowiedniej proporcji do celów, dla osiągnięcia których ustanawia się określone ograniczenia.

Podkreślić należy, iż władztwo planistyczne nie może być usprawiedliwieniem dla dowolnych, koniunkturalnych działań podejmowanych przez organ planistyczny. Ingerencja w prawo własności Wnioskodawczyni, w kontekście nadużycia władztwa planistycznego, w żaden sposób nie wynika z konieczności ochrony takich wartości, jak bezpieczeństwo, porządek publiczny lub ochrona środowiska, zdrowia i moralności publicznej.

Ponadto, zgodnie z art. 8 k.p.a. ust. 1 organy administracji publicznej powinny prowadzić postępowanie w sposób budzący zaufanie jego uczestników do władzy publicznej, kierując się zasadami proporcjonalności, bezstronności i równego traktowania. W tym przypadku spełnieniem tego obowiązku jest pozytywne rozpatrzenie niniejszego pisma.

Biorąc pod uwagę powyższe argumenty, należy stwierdzić, że przedmiotowa działka może być przeznaczona pod wnioskowaną strefę zabudowy oraz stanowić obszar uzupełnienia zabudowy.

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 planem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁸⁾
1	Plan ogólny	080803_2.00 07.342/20	☒ tak ☐ nie	Wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy i uwzględnienie strefy wielofunkcyjnej z zabudową 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 planem 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. OSWIADCZENIE 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 planem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☒ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾
 1. Kopia projektu planu ogólnego dla działki nr 342/20,
 2. Pismo przewodnie.

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:

⁷⁾ 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.



