



PISMO DOTYCZĄCE AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Wójt Gminy Sobolew, Urząd Gminy w Sobolewie, ul. Rynek 1, 08-460 Sobolew

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

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

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 składający pismo posiada adres e-mail)
Nr tel. (nieobowiązkowo):
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾ Wnoszę o zmianę ustaleń projektu planu ogólnego Gminy Sobolew w zakresie działek nr 196/1, 196/2 i 196/3, obręb 0004 Gończyce, poprzez zmianę przeznaczenia terenu ze strefy SO – strefy otwartej na strefę SJ – strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, ewentualnie inną strefę umożliwiającą realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Jednocześnie wnoszę o objęcie wskazanych działek obszarem uzupełnienia zabudowy, tj. OUZ, tak aby w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego możliwe było ubieganie się o decyzję o warunkach zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Jednocześnie wnoszę o objęcie wskazanych działek obszarem uzupełnienia zabudowy, tj. OUZ, tak aby w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego możliwe było ubieganie się o decyzję o warunkach zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Jestem właścicielem działki nr 196/1 oraz jestem zainteresowany nabyciem działek nr 196/2 i 196/3 z przeznaczeniem na realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Wskazane działki położone są w rejonie drogi gminnej oznaczonej jako działka nr 906/2, wokół której rozwija się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Szczególnie od strony południowej drogi widoczny jest ukształtowany pas zabudowy oraz dalszy kierunek rozwoju miejscowości Gończyce.

Objęcie działek nr 196/1, 196/2 i 196/3 strefą SJ stanowiłoby naturalną kontynuację istniejącego układu osadniczego. Nie byłaby to zabudowa przypadkowa ani oderwana od miejscowości, lecz uporządkowane uzupełnienie terenów położonych przy istniejącej drodze gminnej.

Pozostawienie wskazanych działek w strefie SO byłoby nieuzasadnione, ponieważ teren ten znajduje się w sąsiedztwie rozwijającej się zabudowy mieszkaniowej i może zostać racjonalnie wykorzystany na potrzeby budownictwa jednorodzinnego. Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej w tym miejscu sprzyjałoby dalszemu, harmonijnemu rozwojowi miejscowości Gończyce, wykorzystaniu istniejącego układu drogowego oraz wzmocnieniu funkcji mieszkaniowej w obszarze, który już obecnie ma charakter osadniczy.

Wskazane działki, po ich łącznym zagospodarowaniu, mogą tworzyć funkcjonalny teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, dojazdem, miejscami postojowymi oraz przydomowym terenem zielonym. Pozostawienie ich w strefie SO prowadziłoby do nieuzasadnionego ograniczenia możliwości racjonalnego korzystania z nieruchomości.

Wnoszę zatem o zmianę kwalifikacji działek nr 196/1, 196/2 i 196/3 ze strefy SO na strefę SJ oraz o objęcie ich OUZ.

W przypadku nieuwzględnienia wniosku w całości wnoszę o jego częściowe uwzględnienie poprzez objęcie strefą SJ co najmniej tej części wskazanych działek, która pozwoli na realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędnym dojazdem, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu. 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⁾

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: 22 maja 2026