

P.1. Piłarska
05.11.2025r.

Dokument elektroniczny

Urząd Gminy w Szczutowie
Kancelaria ogólna
WPŁYNĘŁO

RI
Kam
3.11.2025
[Signature]

Miejsce i data sporządzenia dokumentu
dnia 03.11.2025

2025-10-31

numer przesyłki 4482

liczba załączników

Podpis *[Signature]*

Dane adresata

URZĄD GMINY W SZCZUTOWIE (09-227 SZCZUTOWO,
WOJ. MAZOWIECKIE)

WNIOSEK

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

Wniosek wraz z uzasadnieniem w załączeniu.

- 1.
- 2.

Załączniki:

Dokument nie zawiera podpisu

Podpis elektroniczny

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Wójt Gminy Szczutowo

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⁾



Miejscowość:

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 uwagę do projektu planu ogólnego Gminy Szczutowo, polegającą na niezrozumiałym i nieuzasadnionym zróżnicowaniu przeznaczenia terenów w obrębie Słupia, w szczególności działek nr 4/14, 4/17, 4/18, 4/19, 4/20, 4/25 i 4/26 obręb Słupia.

Zgodnie z projektem planu:

- działce nr 4/14, 4/17, 4/18, 4/19, 4/20 przypisano strefę 22SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- natomiast działkom 4/25 oraz 4/26 przypisano strefę 40SO – strefa otwarta z zakazem 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 pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1	Projekt Planu Ogólnego Gminy	4/25 oraz 4/26	☒ tak ☐ nie	j.w.

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⁾ Uzasadnienie

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.

F

Data: 31/10/2025

- 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.

Uzasadnienie do pisma z dnia 31.10.2025 r. dotyczącego aktu planowania przestrzennego.

Wnoszę uwagę do projektu planu ogólnego Gminy Szczutowo, polegającą na **niezrozumiałym i nieuzasadnionym zróżnicowaniu przeznaczenia terenów** w obrębie Słupia, w szczególności działek nr 4/14, 4/17, 4/18, 4/19, 4/20, 4/25 i 4/26 obręb Słupia.

Zgodnie z projektem planu:

- działce nr 4/14, 4/17, 4/18, 4/19, 4/20 przypisano strefę 22SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- natomiast działkom 4/25 oraz 4/26 przypisano strefę 40SO – strefa otwarta z zakazem zabudowy.

Takie zróżnicowanie nie znajduje żadnego racjonalnego ani prawnego uzasadnienia, zwłaszcza że działki te znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie, mają zbliżone parametry geograficzne, topograficzne i dostęp komunikacyjny.

Uzasadnienie prawne i faktyczne:

1. Zasada równego traktowania obywateli

Zgodnie z art. 32 ust. 1 Konstytucji RP, wszyscy są wobec prawa równi, a władze publiczne są zobowiązane do równego traktowania obywateli w podobnych sytuacjach faktycznych i prawnych.

Odmienne przypisanie stref planistycznych działkom o analogicznym położeniu stanowi naruszenie tej zasady, prowadząc do **faworyzowania właściciela działki nr 4/14, 4/17, 4/18, 4/19, 4/20** poprzez przyznanie mu korzystniejszego przeznaczenia, skutkującego wzrostem wartości nieruchomości oraz możliwością jej zabudowy.

2. Zasada proporcjonalności i racjonalności działań organów administracji

W myśl art. 7 Konstytucji RP, organy władzy publicznej działają na podstawie i w granicach prawa.

Brak logicznego i przestrzennego uzasadnienia różnic w przeznaczeniu wskazanych działek stanowi naruszenie tej zasady, ponieważ ograniczenia prawa własności (zakaz zabudowy) muszą wynikać z uzasadnionych przesłanek interesu publicznego, a nie z arbitralnych decyzji planistycznych.

3. Prawo własności i jego ochrona

Zgodnie z art. 64 Konstytucji RP oraz art. 140 Kodeksu cywilnego, prawo własności podlega równej dla wszystkich ochronie prawnej.

Wprowadzenie zakazu zabudowy na działkach 4/25 i 4/26 bez obiektywnego uzasadnienia stanowi **nadmierną ingerencję w prawo własności**, ograniczając możliwość racjonalnego zagospodarowania nieruchomości.

4. Zasady sporządzania planów ogólnych i planów miejscowych

Zgodnie z art. 3 ust. 1 i art. 10 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 ze zm.), planowanie przestrzenne powinno opierać się na zasadach ładu przestrzennego, zrównoważonego rozwoju i poszanowania prawa własności.

Nierówne przypisanie stref w obrębie jednorodnego obszaru narusza te zasady, prowadząc do **chaosu planistycznego i nieuzasadnionych dysproporcji** pomiędzy właścicielami sąsiadujących nieruchomości.

Wnoszę o zmianę strefy planistycznej działek nr 4/25 oraz 4/26, obręb Słupia, z obecnej strefy 40SO (strefa otwarta z zakazem zabudowy) na strefę 22SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, analogicznie do działki nr 4/14, 4/17, 4/18, 4/19, 4/20

Brak uwzględnienia niniejszej uwagi będzie stanowił przejaw nierównego traktowania obywateli przez organy Gminy oraz naruszenie konstytucyjnych zasad ochrony prawa własności i równości wobec prawa.

