

P.L. Piłarska
25.11.2025

Urząd Gminy w Szczutowie
Kancelaria ogólna
W PŁY N Ę Ł O

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

dnia

24.11.2025

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: ... Wójt Gminy Szczutowo.....

numer przesyłki 1907

liczba załączników

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 PISMO

Imię i naz

Kraj: PL

Powiat: W

Ulica:

Miejscowość

E-mail (w

Nr tel. (nie

Adres skry

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⁾

..... Uzupełnienie pisma zawarte jest na osobnych stronach dołączonych do niniejszego formularza

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			☐ tak ☐ nie	

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⁾

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i data

..... lania pisma w postaci papierowej.

Data: 19.11.2025r.

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.

**UZUPEŁNIENIE DO PKT 7 WNIOSKU O PRZYSTĄPIENIE DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZUTOWO**

dot. działki ewidencyjnej nr 4/11 w Słupi, gmina Szczutowo

Zwracamy się z wnioskiem o:

- Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 4/11, położonej w miejscowości Słupia, gmina Szczutowo. Przedmiotowa działka, o powierzchni 0,0800 ha, stanowi grunt LsVI i jest objęta Uproszczonym Planem Urządzenia Lasu dla lasów niestanowiących własności Skarbu Państwa na lata 2017 – 2026. Sąsiaduje z zabudową rekreacji indywidualnej oraz terenami leśnymi. Funkcja rekreacyjna jest zgodna z charakterem przestrzennym miejscowości i otoczenia. Na działce znajduje się budynek letniskowy w budowie, wobec którego toczy się postępowanie legalizacyjne. Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Przyrzecze Skrwy Prawej”. Działka nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
- Przeznaczenie ww. działki, jej lub jej fragmentu pod budynkiem, na funkcję zabudowy rekreacyjnej lub letniskowej lub inną umożliwiającą realizację zabudowy rekreacyjnej na 5% (pod istniejącym budynkiem – w trakcie legalizacji).
- Wyznaczanie nieprzekraczalnej linii zabudowy jedynie budynku letniskowego w budowie, którego legalizacja wymaga uregulowania statusu prawnego. Przy czym pragniemy nadmienić, że jesteśmy także współwłaścicielami działki ewidencyjnej nr 4/6 obręb Słupia gm. Szczutowo stanowiącej drogę, o użytku gruntu dr, zapewniającą działce ewidencyjnej nr 4/11 dostęp do drogi publicznej.
- Ustalenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w sposób zapewniający zachowanie wysokich walorów środowiskowych i krajobrazowych tego obszaru, w tym w szczególności, proponujemy wpisać następujące ustalenia dot.:
 - powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 80 – 95%, co pozwoli na zachowanie drzewostanu, naturalnego charakteru działki, utrzymanie retencji wodnej oraz ograniczenie negatywnego wpływu zabudowy na ekosystem leśny i mikroklimat lokalny,
 - maksymalnego współczynnika intensywności zabudowy w przedziale 0,05 – 0,20, co odpowiada zabudowie o niskiej intensywności, charakterystycznej dla terenów rekreacji indywidualnej i zapewniającej harmonijne wkomponowanie obiektów w otoczenie przyrodnicze,
 - ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy budynków do 40 m²,
 - zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne jedynie w niezbędnym zakresie, tj. do 5% powierzchni działki, ograniczając tym samym ingerencję w istniejący drzewostan i zachowując ciągłość ekosystemów leśnych.

Objęcie procedurą planistyczną, a w konsekwencji uchwalanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ww. działki ewidencyjnej lub wskazanej enklawy działek ewidencyjnych o tym samym charakterze przestrzennym, wpłynie korzystnie na ład przestrzenny, krajobraz, zapobiegnie chaotycznemu rozprzestrzenianiu się zabudowy. Stworzy możliwości dalszego, uporządkowanego rozwoju funkcji rekreacyjnej w miejscowości Słupia, przy uwzględnieniu uwarunkowań środowiskowych i krajobrazowych.

Przyjęcie powyższych parametrów pozwoli na zachowanie ładu przestrzennego, racjonalną ochronę środowiska i krajobrazu, racjonalne gospodarowanie zasobami przestrzennymi oraz kontynuację ekologicznego i krajobrazowego charakteru obszaru.



Równocześnie wnoszę, aby w ramach procedury sporządzania MPZP wystąpiono, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do Marszałka Województwa Mazowieckiego z wnioskiem o udzielenie zgody na przeznaczanie fragmentów gruntów leśnych (Ls) na cele nieleśne, na wskazanej działce / działkach — w wymiarze nieprzekraczającym 5% powierzchni każdej działki.

Analiza Studium

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczutowo (Studium), przedmiotowa działka ewidencyjna nr 4/11 położona w miejscowości Słupia nie jest wskazana jako teren leśny. Obszar ten został zaliczony do strefy funkcjonalnej oznaczonej symbolem literowym „B”, obejmującej tereny rolnicze, leśne i rekreacyjne, przy czym funkcja rekreacyjna została wymieniona jako równorzędna wobec funkcji rolniczej i leśnej.

W związku z tym należy uznać, że zamierzenie inwestycyjne polegające na utrzymaniu oraz legalizacji istniejącej zabudowy rekreacyjnej pozostaje spójne z ustaleniami obowiązującego dokumentu i nie narusza polityki przestrzennej gminy Szczutowo określonej w Studium.

Ponadto, w świetle znowelizowanych przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którymi dotychczasowe studia uwarunkowań zachowują moc obowiązującą do czasu uchwalenia planu ogólnego gminy, jednak nie dłużej niż do dnia 31 czerwca 2026 r. (stan aktualny na dzień składania wniosku), zasadne jest wszczęcie procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jeszcze w okresie obowiązywania obecnego Studium.

Poniżej rycina rysunku Studium wraz z fragmentem legendy:

Ustalenie zaproponowanych powyżej parametrów w planie miejscowym zapewni równowagę pomiędzy możliwością użytkowania terenu, a jego funkcją przyrodniczą, umożliwi legalizację istniejącej zabudowy oraz wprowadzenie przejrzystych zasad dalszego kształtowania ładu przestrzennego. Plan miejscowy sporządzony z uwzględnieniem tych wskaźników, korzystnych, a zarazem restrykcyjnych, pozwoli na zachowanie spójności krajobrazu kulturowego i przyrodniczego miejscowości Słupia, zgodnie z kierunkami polityki przestrzennej określonymi w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczutowo. W konsekwencji, przyjęcie przedmiotowych ustaleń planistycznych przyczyni się do harmonijnego rozwoju funkcji rekreacyjnej przy zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju, ochrony przyrody i dziedzictwa krajobrazowego.

Czego dowodzi analiza sąsiednich działek znajdującej się w tej enklawie / kwartale: Analiza wskaźników zagospodarowania działek sąsiednich, wieś Słupia, gm. Szczutowo, zestawienie tabelaryczne:

Nr działki	Funkcja zabudowy	Powierzchnia działki (m ²)	Powierzchnia zabudowy (m ²)	% zabudowy działki	Powierzchnia biologicznie czynna (%)	Linie zabudowy względem drogi (m)	Uwagi
4/11	Budynek letniskowy (legalizacja)	800	35–40	4,4–5,0	95	>15 m od drogi wewnętrznej (4/6)	Planowana legalizacja
4/6	Budynek letniskowy	900	50	5,6	94	~12 m od drogi wewnętrznej	Działka sąsiednia – wzorcowa zabudowa
13/2	Budynek rekreacyjny	1000	55	5,5	94	~10 m od drogi gminnej	Brak jednolitej linii zabudowy
5/3	Budynek rekreacyjny	850	40	4,7	95	13 m od drogi wewnętrznej	Standard obszaru rekreacyjnego
4/7	Budynek letniskowy	800	38	4,8	95	14 m od drogi wewnętrznej	

Ponadto, zgodnie z obowiązującymi przepisami, zmiana przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne może nastąpić wyłącznie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zwracam się z prośbą o przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Słupia w gminie Szczutowo, obejmującego działkę ewidencyjną nr 4/11 lub całą enklawę działek w tym rejonie, a posiadających ten sam potencjał przyrodniczy i inwestycyjny.

Zasięg przedstawiamy na rycinie poniżej:



Legenda:

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I. TERENY CHRONIONE

-  KOMPLEKSY GLEB III - IV KLASY
-  ISTNIEJĄCE LASY
-  TERENY LEŻOWE
-  GRANICA STREFY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
-  STREFA OCHRONNA JEZIOR
-  STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
-  OBIEKTY ZABYTKOWE
-  TERENY CMENTARZY Z POSTULOWANYM POSZERZENIEM
-  MAGISTRALNE CIĄGI UZBROJENIA

II. FUNKCJE TERENÓW, POZA FUNKCJĄ MIESZKANIOWO - USŁUGOWĄ

-  A ROLNICZA (TURYSTYCZNA)
-  B REKREACYJNA (ROLNICZA, LEŚNA)
-  C WIELOFUNKCYJNA (ROLNICZA, ZALESIENIA, TURYSTYCZNA, PRZEMYSŁOWA - GŁÓWNIEMIE POZA STREFĄ CHRONIONEGO KRAJOBRAZU)

III. TERENY PRZEKSZTAŁCEŃ, ROZBUDOWY, MODERNIZACJI



Równocześnie wnoszę, aby w ramach procedury sporządzania MPZP wystąpiono, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do Marszałka Województwa Mazowieckiego z wnioskiem o udzielenie zgody na przeznaczanie fragmentów gruntów leśnych (Ls) na cele nieleśne, na wskazanej działce / działkach — w wymiarze nieprzekraczającym 5% powierzchni każdej działki.

Analiza Studium

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczutowo (Studium), przedmiotowa działka ewidencyjna nr 4/11 położona w miejscowości Słupia nie jest wskazana jako teren leśny. Obszar ten został zaliczony do strefy funkcjonalnej oznaczonej symbolem literowym „B”, obejmującej tereny rolnicze, leśne i rekreacyjne, przy czym funkcja rekreacyjna została wymieniona jako równorzędna wobec funkcji rolniczej i leśnej.

W związku z tym należy uznać, że zamierzenie inwestycyjne polegające na utrzymaniu oraz legalizacji istniejącej zabudowy rekreacyjnej pozostaje spójne z ustaleniami obowiązującego dokumentu i nie narusza polityki przestrzennej gminy Szczutowo określonej w Studium.

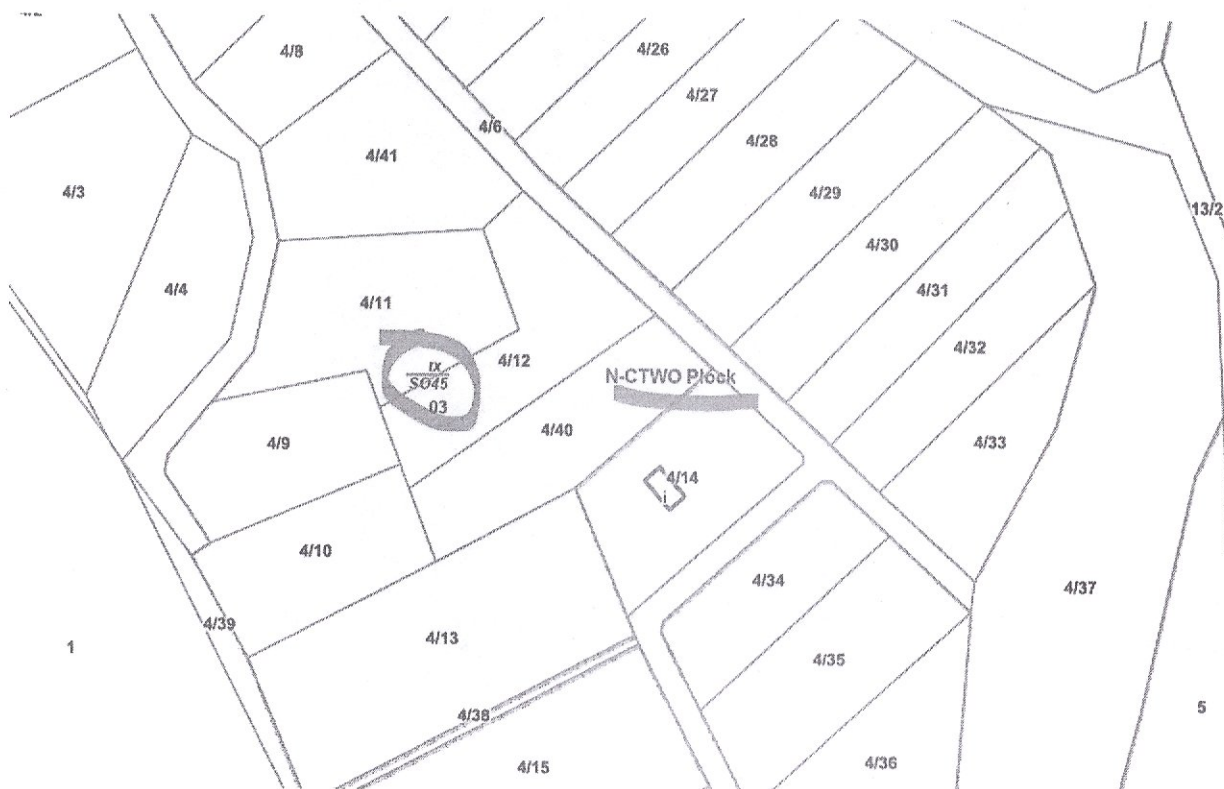
Ponadto, w świetle znowelizowanych przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którymi dotychczasowe studia uwarunkowań zachowują moc obowiązującą do czasu uchwalenia planu ogólnego gminy, jednak nie dłużej niż do dnia 31 czerwca 2026 r. (stan aktualny na dzień składania wniosku), zasadne jest wszczęcie procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jeszcze w okresie obowiązywania obecnego Studium.

Poniżej rycina rysunku Studium wraz z fragmentem legendy:

Analiza innych dokumentów

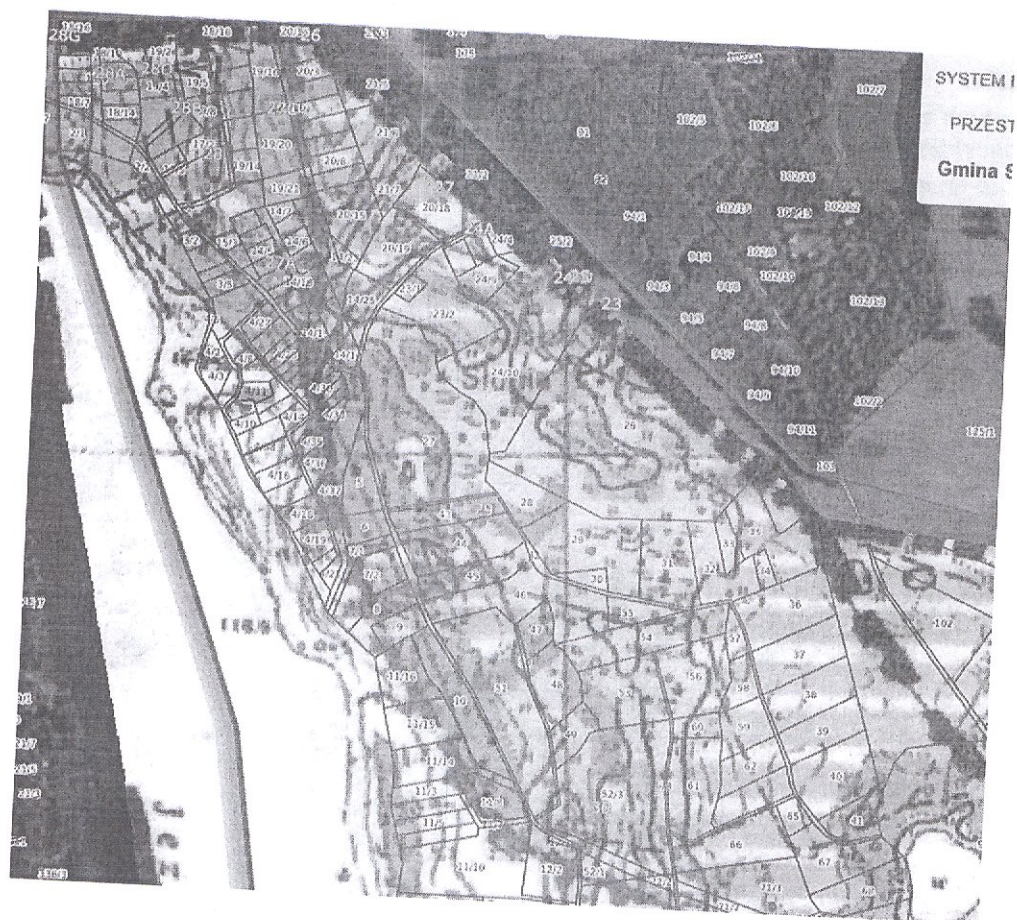
Za analizy informacji zawartych w Banku Danych o Lasach oraz Uproszczonego Planu Urządzania Lasu dla lasów niebędących własnością Skarbu Państwa na okres 1.01.2017 – 31.12.2026 wynika:

- Bank Danych o Lasach: na przedmiotowej działce występuje sosna w wieku 45 lat:



- Uproszczony plan oraz mapa gospodarcza nie wskazują bezwzględnego zakazu wyłączeń, brak wpisów uniemożliwiających wyłączenie fragmentu pod istniejącą zabudowę rekreacyjną, możliwe jest wyłączenie fragmentu działki z użytkowania leśnego (np. pod budynek ~40 m²), nie przewiduje także na tym obszarze rewitalizacji leśnych, nasadzeń ochronnych.

Jak wynika z powyższej analizy zamierzenie to i nasz wniosek o wszczęcie procedury planistycznej nie koliduje z interesem publicznym i sąsiadów. Sporządzenie planu umożliwi uregulowanie istniejącej zabudowy, kontrolę zagospodarowania terenu oraz harmonijny rozwój funkcji rekreacyjnej. Plan miejscowy będzie zgodny z zasadami ochrony środowiska, ładui przestrzennego i krajobrazu chronionego.



Legenda:

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I. TERENY CHRONIONE

-  KOMPLEKSY GLEB III - IV KLASY
-  ISTNIEJĄCE LASY
-  TERENY LĘGOWE
-  GRANICA STREPY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
-  STREFA OCHRONNA JEZIOR
-  STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
-  OBIEKTY ZABYTKOWE
-  TERENY CMENTARZY Z POSTULOWANYM POSZERZENIEM
-  MAGISTRALNE CIĄGI UZBROJENIA

II. FUNKCJE TERENÓW, POZA FUNKCJĄ MIESZKANIOWO - USŁUGOWĄ

-  ROLNICZA (TURYSTYCZNA)
-  REKREACYJNA (ROLNICZA, LEŚNA)
-  WIELOFUNKCYJNA (ROLNICZA, ZALEŚNIA, TURYSTYCZNA, PRZEMYSŁOWA - GŁÓWNIEMIE POZA STREFĄ CHRONIONEGO KRAJOBRAZU)

III. TERENY PRZEKSZTAŁCEN, ROZBUDOWY, MODERNIZACJI