

05-08-2026

WPLYNEŁO
Urząd Miejski w Kowalewie Pomorskim
SEKRETARIAT
Wpł. 05-08-2026
Liczba załączników
podpis L. dz. 8542/08/2026

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Burmistrz Miasta Kowalewo Pomorskie

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⁾

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 elektronicznych⁵⁾:

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⁾ Wnoszę o zmianę projektu planu ogólnego miasta i Gminy Kowalewo Pomorskie poprzez objęcie całej działki ewidencyjnej nr 5 obszar chłomnic strefy produkcji rolniczej SR. Wyznaczenie strefy pozwoli zachować rolniczy charakter nieruchomości jednocześnie nie blokując rozwoju gospodarczego rolnego. Szczegółowe uzasadnienie wniosku przedstawiono w załączniku.

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	Plan ogólny Miasta i Gminy Kowalewo Pomorskie	Chłmoniec 5 działka 0001 5	☒ tak ☐ nie	Objęcie działki strefą SR z funkcją doletkow. obejmującą teren elektrowni wiatrowej i stonowanej

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⁾ Szczegółowe uzasadnienie wniosku

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: 20.07.26

- 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.

Burmistrz Miasta Kowalewo Pomorskie

**Szczegółowe uzasadnienie wniosku
o zmianę strefy na działce 5, obręb Chełmoniec**

Prowadzę rodzinne gospodarstwo rolne o łącznej powierzchni przekraczającej 120 hektarów zlokalizowanych na terenie gminy Kowalewo Pomorskie. Około 90% gruntów wchodzących w skład gospodarstwa stanowią gleby o wysokiej wartości bonitacyjnej, których przeznaczenie pod zabudowę związaną z produkcją zwierzęcą byłoby niekorzystne z punktu widzenia ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz racjonalnego gospodarowania zasobami gruntów rolnych.

Obecny kierunek rozwoju gospodarstwa zakłada zwiększenie udziału produkcji zwierzęcej oraz budowę niezbędnego zaplecza inwentarskiego, gospodarczego, magazynowego i technicznego. Realizacja tych zamierzeń wymaga wskazania terenu, który ze względu na klasę bonitacyjną gruntów, położenie, istniejące zagospodarowanie sąsiedztwa oraz odległość od zabudowy mieszkaniowej będzie predysponowany do prowadzenia produkcji rolniczej o większej skali. Działka ewidencyjna nr 5 w obrębie Chełmoniec spełnia powyższe kryteria. Występują na niej grunty klas bonitacyjnych IV i V, a więc grunty o niższej przydatności produkcyjnej niż przeważająca część gruntów pozostających w gospodarstwie Wnioskodawcy. Przeznaczenie tej nieruchomości na cele związane z produkcją rolniczą pozwoli ograniczyć zajmowanie pod zabudowę gruntów wyższych klas bonitacyjnych i zachować je do dalszej produkcji roślinnej. Istotnym uwarunkowaniem jest również znaczne oddalenie działki nr 5 od istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Położenie nieruchomości ogranicza możliwość powstawania konfliktów przestrzennych oraz uciążliwości dla mieszkańców, które mogą być związane z funkcjonowaniem obiektów inwentarskich, w szczególności w zakresie emisji zapachowych, hałasu, transportu, gospodarki nawozami naturalnymi oraz pozostałych oddziaływań charakterystycznych dla produkcji zwierzęcej.

Powyższe cechy powodują, że działka nr 5 jest racjonalnym miejscem dla rozwoju produkcji inwentarskiej, w tym również dla przedsięwzięć mogących potencjalnie albo zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Wyznaczenie strefy SR nie przesądzi o dopuszczalności realizacji konkretnej inwestycji ani nie zastąpi wymaganych prawem postępowań. Każde przyszłe zamierzenie będzie podlegało odrębnej ocenie pod względem zgodności z przepisami ochrony środowiska, ochrony gruntów rolnych, prawa budowlanego oraz wymaganiami sanitarnymi i weterynaryjnymi. Objęcie przedmiotowej działki strefą produkcji rolniczej SR stworzy natomiast właściwe ramy planistyczne umożliwiające przeprowadzenie wymaganych postępowań oraz dokonanie szczegółowej oceny konkretnego przedsięwzięcia. Pozostawienie działki w strefie otwartej SO mogłoby trwale ograniczyć możliwość racjonalnego rozwoju gospodarstwa, mimo że nieruchomość, ze względu na

niższe klasy bonitacyjne i oddalenie od zabudowy mieszkaniowej, posiada korzystniejsze uwarunkowania lokalizacyjne niż pozostałe grunty Wnioskodawcy.

Uwzględnienie wniosku jest ponadto zgodne z celami wskazanymi przez gminę w uzasadnieniu projektu planu ogólnego. Zgodnie z tym dokumentem podstawowym celem strefy SR jest umożliwienie utrzymania i rozwoju gospodarstw rolnych oraz realizacja działań modernizacyjnych i inwestycyjnych służących poprawie efektywności produkcji. Strefa SR ma również utrzymywać rolniczy charakter gminy i wspierać zrównoważony rozwój rolniczych obszarów produkcyjnych. Wnioskowana zmiana nie prowadzi do rozpraszania zabudowy mieszkaniowej ani do niekontrolowanej urbanizacji terenów rolnych. Przeciwnie – służy koncentracji przyszłej zabudowy produkcyjnej na działce o relatywnie niższej wartości bonitacyjnej, położonej w odpowiednim oddaleniu od terenów mieszkaniowych, przy jednoczesnym zachowaniu gruntów wyższych klas do produkcji roślinnej.

Strefa produkcji rolniczej SR nie jest objęta ograniczeniami wynikającymi z bilansu zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową. Jej wyznaczenie nie zwiększy zatem chłonności terenów mieszkaniowych i nie wpłynie na przyjęty przez gminę bilans takiej zabudowy.

Mając na uwadze powierzchnię i kierunek rozwoju gospodarstwa, strukturę bonitacyjną posiadanych gruntów, klasy bonitacyjne działki nr 5, jej oddalenie od zabudowy mieszkaniowej oraz potrzebę racjonalnego rozmieszczenia funkcji mogących powodować oddziaływanie środowiskowe, objęcie przedmiotowej nieruchomości strefą SR znajduje uzasadnienie gospodarcze, przestrzenne i środowiskowe.

W związku z powyższym wnoszę o uwzględnienie uwagi i objęcie całej działki ewidencyjnej nr 5, obręb Chełmoniec, strefą produkcji rolniczej SR.

Z poważaniem