



Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Urząd Miasta Ujście

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:
Pocztowa:
Ulica:
Miasto:
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 przeznaczenia działek o numerach ewidencyjnych 188, 189, 190, 191 oraz 239 (obręb 0005 Ługi Ujskie, gmina Ujście), objętych Księgami Wieczystymi o numerach [REDAKTOWANE] oraz [REDAKTOWANE] poprzez wyłączenie ich z projektowanej strefy otwartej/rolnej z zakazem zabudowy. Dalsza część uzasadnienia zawarta jest w piśmie przewodnim.

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 GÓLNY	239, 190 191, 189, 188	☒ tak ☐ nie	[REDAKTOWANE]

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 datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis:

Data:

24.07.2026

- 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 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.
- 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.

Miejscowość: Ługi Ujskie, dnia 24 lipca 2026 r.

Wnioskodawcy:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Urząd Miasta Ujście
Plac Wiosny Ludów 2
64-850 Ujście

Wnoszę o zmianę przeznaczenia działek o numerach ewidencyjnych 188, 189, 190, 191 oraz 239 (obręb 0005 Ługi Ujskie, gmina Ujście), objętych Księgami Wieczystymi o numerach [REDACTED], poprzez wyłączenie ich z projektowanej strefy otwartej/rolnej z zakazem zabudowy.

Postuluję o zaliczenie wyżej wymienionych nieruchomości do Strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) lub alternatywnie do Strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SM), bądź też jako alternatywę inwestycyjną – do Strefy usługowej (U) lub Strefy gospodarczej (SG) z przeznaczeniem pod składy, magazyny i działalność produkcyjną.

Jednocześnie wnoszę o bezwzględne objęcie wyżej wymienionych działek Obszarem Uzupełnienia Zabudowy (OUZ), co umożliwi realizację wnioskowanych funkcji budowlanych w ostatecznym tekście Planu Ogólnego Gminy Ujście.

UZASADNIENIE

Niniejsza uwaga jest w pełni uzasadniona stanem faktycznym nieruchomości, uwarunkowaniami przestrzennymi oraz podstawowymi zasadami porządku prawnego RP.

1. Naruszenie zasad partycypacji społecznej i brak reakcji organu na wcześniejsze wnioski:

Jako właściciele przedmiotowych nieruchomości braliśmy czynny udział w obu dotychczasowych etapach konsultacji społecznych, dwukrotnie składając formalne wnioski i uwagi z prośbą o uwzględnienie naszych gruntów pod cele budowlane. Gmina oraz zespół projektowy całkowicie zignorowali nasz głos – nie otrzymaliśmy żadnej merytorycznej odpowiedzi, a nasze postulaty zostały pominięte bez jakiejkolwiek analizy. Takie działanie rażąco narusza ustawowe zasady jawności i partycypacji społecznej w procesie planistycznym. Sprowadza ono ustawowy obowiązek konsultacji z mieszkańcami do roli fikcyjnej formalności, co budzi nasz stanowczy sprzeciw i podważa zaufanie obywatela do organów władzy samorządowej.

2. Naruszenie konstytucyjnego prawa własności oraz prawa do korzystania z nieruchomości (art. 21 ust. 1 oraz art. 64 Konstytucji RP):

Projekt Planu Ogólnego w obecnym kształcie w sposób nieuzasadniony i nieproporcjonalny ingeruje w moje konstytucyjnie chronione prawo własności oraz prawo do racjonalnego korzystania z rzeczy. Zgodnie z art. 64 ust. 3 Konstytucji RP, własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności. Wprowadzenie bezwzględnego zakazu zabudowy na gruntach, które utraciły swój rolniczy charakter, stanowi nadużycie tzw. władztwa planistycznego gminy. Pozbawia mnie to możliwości czerpania jakichkolwiek ekonomicznych i społecznych korzyści z legalnie posiadanej nieruchomości. Działanie gminy drastycznie obniża wartość gruntu i de facto uniemożliwia wykonywanie uprawnień właścicielskich, co godzi w fundamenty ustrojowe Rzeczypospolitej Polskiej.

3. Naruszenie zasady równości wobec prawa i bezstronności (art. 32 Konstytucji RP):

Projekt aktu w obecnym kształcie wprowadza niedopuszczalną dyskryminację i dyferencjację praw właścicielskich. Działka sąsiednia o numerze **238** (charakter bliźniaczy) uzyskała w procedowanym projekcie przeznaczenie produkcyjne. Wnioskowane działki (188, 189, 190, 191, 239) posiadają identyczne uwarunkowania przyrodnicze, krajobrazowe, przestrzenne oraz geograficzne. Pomiędzy tymi nieruchomościami nie występują żadne obiektywne różnice, bariery naturalne, rzeki czy skarpy, które uzasadniałyby odmienne traktowanie. Wyznaczenie strefy produkcyjnej na działce sąsiedniej przy jednoczesnym całkowitym zablokowaniu rozwoju mojego terenu stanowi rażący przejaw arbitralności organu planistycznego i narusza konstytucyjną zasadę równego traktowania obywateli.

4. Faktyczny stan nieruchomości i ład przestrzenny:

Wnioskowane działki od wielu lat nie są i nie były użytkowane na cele rolnicze. Z uwagi na bliskość istniejącej zabudowy wsi oraz bezpośrednie sąsiedztwo projektowanej strefy produkcyjnej (dz. nr 238), utrzymywanie na nich fikcyjnego statusu gruntów rolnych z zakazem zabudowy skazuje te nieruchomości na całkowitą marginalizację, pominięcie i

zapomnienie. Pozostawienie ich jako enklawy rzekomo rolnej w otoczeniu funkcji przemysłowej doprowadzi do degradacji terenu i chaosu przestrzennego.

5. Infrastruktura i dostępność komunikacyjna:

Przedmiotowe działki posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej, a z racji bliskości strefy produkcyjnej na działce 238 oraz zabudowań wiejskich, teren ten ma zapewniony realny dostęp do korytarzy infrastruktury technicznej. Dopuszczenie funkcji mieszkaniowej lub komercyjnej nie obciąży budżetu gminy nowymi kosztami, a przyniesie wymierne korzyści w postaci stałych wpływów z podatków od nieruchomości.

Mając na uwadze powyższe, wnoszę o usunięcie wady projektu i pozytywne rozpatrzenie uwag poprzez uwzględnienie wnioskowanych stref zabudowy.

[REDACTED]