Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

URZĄD GMINY w Dopiewie
Data wpływu 26. 09. 2025
Ilość załączników .....
Nr ..... podpis .....

19527/2025

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: **Urząd Gminy Dopiewo**

2. RODZAJ PISMA[1)]

☐ 2.1. wniosek do projektu aktu ☐ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu[2)]

☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu[3)] X **2.4. wniosek o sporządzenie aktu[3)]**

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO[1)]

☐ 3.1. plan ogólny gminy

X 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[4)]

Imię i nazwisko lub nazwa: ***+ pozostali właściciele działek wyodrębnionych po podziale i zniesieniu współwłasności działki 542/10 w Konarzewie.***

.....

.....

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: .....

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

X tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

(Nieobowiązkowo)
Kraj: ..... Województwo: .....
Powiat: ..... Gmina: .....
Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4)]

(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 elektronicznych[5]: .....

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść[6]

Jako wnioskodawcy i uczestnicy zakończonego postępowania o podział i zniesienie współwłasności działki 542/10 w Konarzewie prosimy o wszczęcie procedury uruchomienia oraz uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze obejmującym wyodrębnione działki po podziale dz. 542/10 w Konarzewie. Teren pomiędzy dużym boiskiem gminnym , orlikiem, oraz graniczący z byłym PGR Konarzewo (obecnie należącym do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa). Na obszarze tym powstały 42 wyodrębnione działki o pow. ok. 600m2 każda. **Prosimy o określenie w planie miejscowym parametrów zabudowy dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno-stojących.** Ponawiamy wniosek który podczas głosowania na Komisji Rolnictwa dnia 26.11.2018 r. uzyskał opinię negatywną ze względu na brak uregulowania stanu prawnego nieruchomości 542/10. Obecnie stan prawny nieruchomości został uregulowany przez podział i zniesienie współwłasności. Postanowienie Sądu z dnia 26.06.2025 r. było przedkładane Urzędowi Gminy Dopiewo. Postępowanie toczyło się od 2013 r.

Plan Miejscowy rozwiązałby kwestie obszaru sąsiedztwa składanego wniosku. Postępowanie o ustalenie Warunków Zabudowy było wcześniej zawieszone dnia 28.02.2020 r. Powodem zawieszenia był brak uregulowanej sytuacji prawnej, brak wszczętych postępowań spadkowych współwłaścicieli nieruchomości działek sąsiednich dz. 542/4 i 542/5 stanowiących Wspólnoty Mieszkaniowe. Obecnie właściciele działek powstałych po podziale dz. 542/10 graniczących z dz. 542/4, 542/5 również tych warunków mogliby nie uzyskać. Zależy nam na równości wszystkich współwłaścicieli, zarówno dot. możliwości zabudowy i jej ujednoliceniu, jak również w dostępności do infrastruktury technicznej, dróg gminnych, oraz dostępie do mediów. Plan miejscowy tą zabudowę ujednolici na wnioskowanym terenie.

Studium ogranicza powierzchnię min działki do 700 m2 . Prosimy w planie miejscowym o uchwalenie możliwości zabudowy jednorodzinnej wolno-stojącej na minimalnej powierzchni wynikającej z postanowienia Sądu. Mapa podziałowa sporządzona przez biegłego sądowego jest integralną częścią postanowienia sądowego (przedkładamy w zał.). Postanowienie jest dostępne w Portalu Informacyjnym Sądów Powszechnych, Gmina Dopiewo będąc uczestnikiem postępowania powinna mieć do niego dostęp.

Prosimy o podjęcie tematu na najbliższej Komisji Rolnictwa.

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.

[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.

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 X 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.

X (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.

X (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.[9] postanowienie zawieszenie warunków zabudowy)

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.

Podpisy:

Data: 26.09.2025 r.

WÓJT GMINY DOPIEWO
ul. Leśna 1c 62 - 070 Dopiewo

RPPiOŚ.6730.220.2019

Dopiewo, dnia 28 lutego 2020 r.

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 123 § 1 i art. 97 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256 ze zm.),

postanawiam zawiesić postępowanie w sprawie

z wniosku _ o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej na działce o nr ewid. 542/10, położonej w miejscowości Konarzewo, gmina Dopiewo.

UZASADNIENIE

W dniu 23 lipca 2019 r. do Wójta Gminy Dopiewo wpłynął wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej budowie sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej na działce o nr ewid. 542/10, położonej w miejscowości Konarzewo, gmina Dopiewo.

Na podstawie art. 28 oraz 61 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256 ze zm.) wszczęto postępowanie administracyjne i wyznaczono strony postępowania. Ponieważ w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) nie ma przepisów szczególnych, dotyczących ustalenia stron postępowania w przedmiotowej sprawie, stosuje się odpowiednio przepisy art. 28 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego. W trakcie postępowania ustalono, że nieruchomość o nr ewid. 542/10, obręb Konarzewo – objęta wnioskiem oraz nieruchomości o nr ewid. 542/4 i 542/5 – które bezpośrednio graniczą z działką objętą wnioskiem – nie posiadają uregulowanej sytuacji prawnej i należą w części do osób, które nie żyją. W związku z powyższym zostały wysłosowane pisma z prośbą o przesłanie stosownych dokumentów, potwierdzających uregulowanie spadku przez następców.

Do chwili obecnej wpłynęło tylko kilka aktów notarialny mówiących o dziale spadku po zmarłym. Pozostałe osoby nie przedstawiły prawomocnych postanowień, stwierdzających nabycie spadku ani aktu poświadczenia dziedziczenia.

Zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 21 grudnia 2009 roku „Organy w postępowaniu administracyjnym są zobowiązane zapewnić stronom czynny udział w każdym stadium postępowania. Nieuwzględnienie następców prawnych w przypadku śmierci strony stanowi poważne uchybienie" (Wyrok WSA w Gdańsku z dnia 21.12.2009 r., II SA/Gd 195/09, LEX 686619). Wobec powyższego zaistniała sytuacja, w której ustalenie spadkobierców zmarłej strony nastręcza trudności i osób tych nie można powiadomić o toczącym się postępowaniu. W związku z tym na podstawie art. 97 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (...) zawiesza się postępowanie w ww. sprawie zmiany decyzji, ze względu na konieczność ustalenia kręgu stron postępowania.

tel: (061) 814 83 [illegible] fax: (061) 814 80 92
e-mail: urzad_gminy@dopiewo.pl
www.dopiewo.pl

Wyznaczenie właściwych stron postępowania w przedmiotowym postępowaniu należy rozumieć jako zagadnienie wstępne, które ujawniło się w toku postępowania. Stanowisko takie znajduje potwierdzenie także w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 22 lutego 2000 roku, który wskazał, że: „Skoro wnioskodawcy w postępowaniu nie legitymowali się postanowieniem o stwierdzeniu nabycia spadku po zmarłym właścicielu wywłaszczonych nieruchomości, zagadnienie nabycia spadku przez wnioskodawców było zagadnieniem wstępnym i zaistniała podstawa do zawieszenie postępowania na podstawie art. 97 § 1 pkt 4 kpa (Wyrok NSA z 22.02.2000 r., I SA 403/99, LEX nr 55739).

Na podstawie art. 123 ww. ustawy organ administracji w toku postępowania wydaje postanowienia dotyczące poszczególnych kwestii wynikłych w toku postępowania.

Ponadto informuje się, że zgodnie art. 97 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256 ze zm.), gdy ustąpią przyczyny uzasadniające zawieszenie postępowania, organ administracji publicznej podejmie postępowanie z urzędu lub na żądanie strony.

W związku z powyższym postanowiono jak w sentencji.

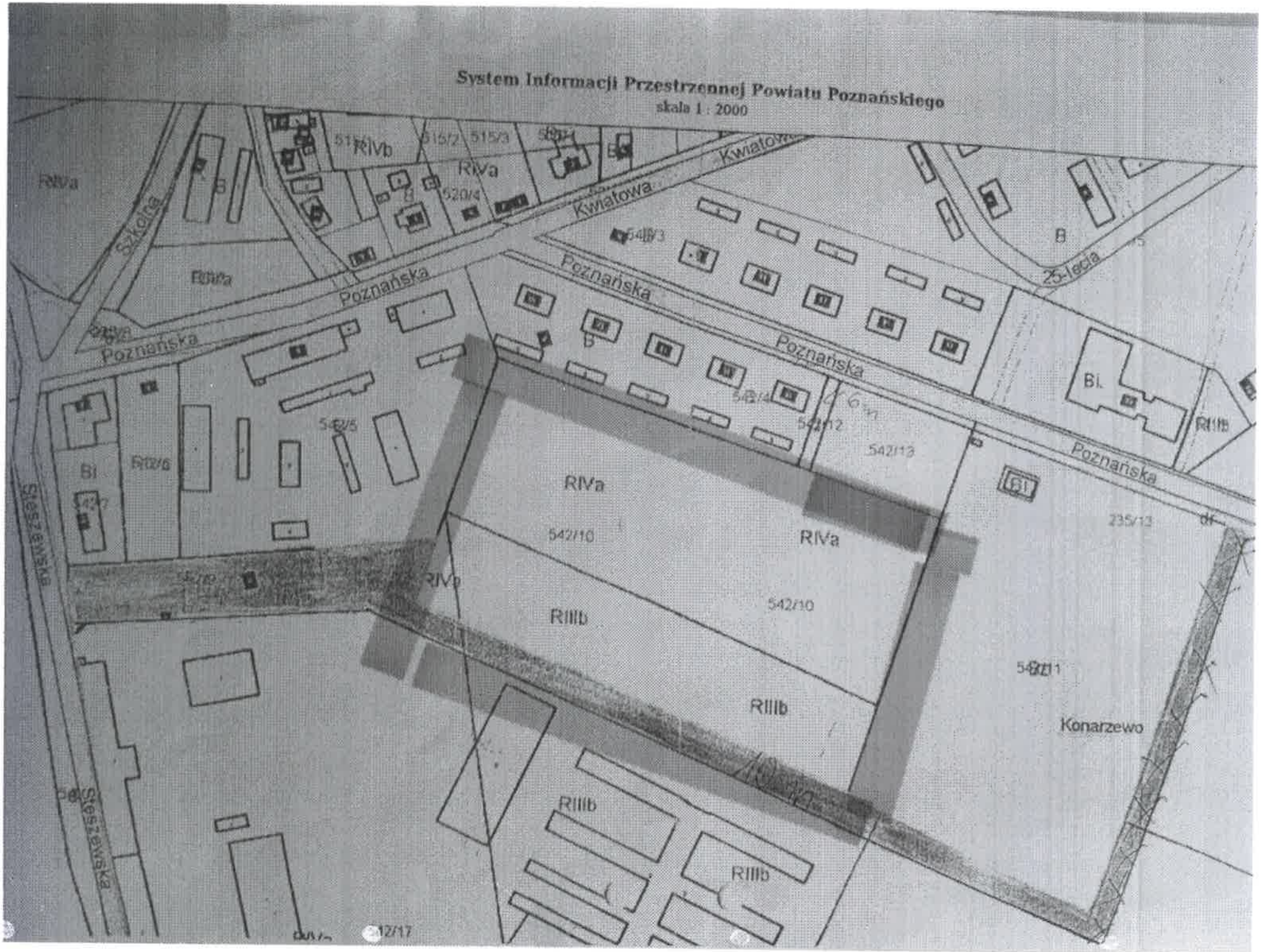
POUCZENIE

Na niniejsze postanowienie przysługuje stronie zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu za moim pośrednictwem, w terminie 7 dni od daty doręczenia postanowienia.

Otrzymują:
1. Wnioskodawcy
2. Strony wg. rozdzielnika
3. aa

WÓJT GMINY DOPIEWO

z up. Wójta Gminy
dr Paweł Krzepióro
Zastępca Wójta


System Informacji Przestrzennej Powiatu Poznańskiego
skala 1 : 2000
Kwiatowa
Szkolna
Poznańska
25-lecia
Sieszewska
RIVa
RIVb
RIIIb
542/10
542/13
542/12
542/5
542/6
235/13
Konarzewo