

## Pismo dotyczące aktu planowania przestrzenne

### 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: BURMISTRZ MIASTA I GMINY ŻNIN

### 2. RODZAJ PISMA<sup>1)</sup>

- ☐ 2.1. wniosek do projektu aktu                      ☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu<sup>2)</sup>  
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu<sup>3)</sup>                      ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu<sup>3)</sup>

### 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO<sup>1)</sup>

- ☒ 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<sup>4)</sup>

### 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

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

### 6. DANE PEŁNOMOCNIKA<sup>4)</sup>

## 7. TREŚĆ PISMA

Treść<sup>6)</sup> Na podstawie art. 8e ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu Planu ogólnego Miasta i Gminy Żnin, niniejszym wnoszę uwagę do projektu planu ogólnego. Uwaga dotyczy nieruchomości położonej w obrębie ewidencyjnym Żnin-Wieś, oznaczonej jako działka nr 21/1, objętej w projekcie planu strefą usługową (16SU). Wnoszę o utrzymanie dla wskazanej nieruchomości dotychczasowego przeznaczenia w strefie usługowej, zgodnie z obowiązującym i faktycznym sposobem zagospodarowania terenu.

7.1. (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 <sup>7)</sup>	7.2.4. Treść <sup>6)</sup>
1	Plan ogólny Miasta i Gminy Żnin	041906_5.0039.21/1	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	Zgodnie z punktem 7.1.

7.2. (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 <sup>7)</sup>	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) <sup>8)</sup>	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	Plan ogólny Miasta i Gminy Żnin	041906_5.0039.21/1	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	SU	Max.	Max.	Min.

## 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.<sup>9)</sup> **Wniosek o utrzymanie strefy usługowej w projekcie planu ogólnego Miasta i Gminy Żnin**

## 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 .....

- 
- <sup>1)</sup> 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.
- <sup>2)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.
- <sup>3)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.
- <sup>4)</sup> 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.
- <sup>5)</sup> 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.
- <sup>6)</sup> 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.
- <sup>7)</sup> 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.
- <sup>8)</sup> 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.).
- <sup>9)</sup> 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 Żnina  
700-lecia 39  
88-400 Żnin

**Wniosek o utrzymanie strefy usługowej w projekcie planu ogólnego Miasta i Gminy  
Żnin**

Szanowny Panie Burmistrzu,

w związku z prowadzonymi pracami nad projektem *Planu ogólnego Miasta i Gminy Żnin*, zwracam się z uprzejmą prośbą o utrzymanie dotychczasowej strefy usługowej dla poniższej nieruchomości:

1. działka nr 21/1, obręb ewidencyjny 0039 Żnin-Wieś - strefa 16SU

Przedmiotowa działka położona jest na obszarze, którego charakter przestrzenny oraz dotychczasowy sposób zagospodarowania uzasadniają utrzymanie funkcji usługowej. Teren ten znajduje się w otoczeniu zabudowy oraz działalności o charakterze usługowym i gospodarczo-funkcjonalnym, co przemawia za zachowaniem dotychczasowego przeznaczenia w projektowanym planie ogólnym.

Utrzymanie strefy usługowej dla działki nr 21/2 pozostaje zgodne z zasadami ładu przestrzennego, racjonalnego gospodarowania przestrzenią oraz kontynuacji istniejących funkcji tego obszaru. Zmiana przeznaczenia na funkcje bardziej restrykcyjne lub nieadekwatne do faktycznego sposobu użytkowania terenu mogłaby prowadzić do zaburzenia spójności funkcjonalno-przestrzennej oraz nieuzasadnionych ograniczeń w zagospodarowaniu nieruchomości.

Należy podkreślić, że utrzymanie funkcji usługowej zapewnia ciągłość przeznaczenia terenów sąsiednich, eliminując ryzyko powstania konfliktów funkcjonalnych oraz sprzyjając harmonijnemu kształtowaniu struktury przestrzennej tej części gminy. Przeznaczenie to jest również spójne z istniejącym układem komunikacyjnym oraz stopniem uzbrojenia terenu, który umożliwia realizację funkcji usługowych bez konieczności rozbudowy infrastruktury publicznej.

Działka posiada dogodne warunki obsługi komunikacyjnej oraz dostęp do istniejącej infrastruktury technicznej, co umożliwia jej efektywne i zgodne z interesem publicznym wykorzystanie na cele usługowe. Utrzymanie tej funkcji pozwala na dalszy rozwój działalności



usługowej odpowiadającej potrzebom lokalnej społeczności, bez konieczności ponoszenia dodatkowych nakładów inwestycyjnych przez gminę.

Podkreślić należy również znaczenie konstytucyjnych gwarancji ochrony prawa własności. Zgodnie z art. 21 ust. 1 Konstytucji RP prawo własności podlega ochronie, natomiast art. 64 ust. 2 i 3 Konstytucji RP stanowi, że ograniczenia tego prawa mogą być ustanawiane wyłącznie w drodze ustawy i tylko w zakresie, który nie narusza istoty prawa własności. Z kolei art. 31 ust. 3 Konstytucji RP wymaga, aby wszelkie ograniczenia praw i wolności były konieczne, proporcjonalne oraz uzasadnione ważnym interesem publicznym. W tym kontekście wskazać należy, że zmiana strefy usługowej na inne, bardziej restrykcyjne przeznaczenie, nieznajdujące oparcia w rzeczywistych uwarunkowaniach przestrzennych, mogłaby prowadzić do nieproporcjonalnego ograniczenia prawa do korzystania z nieruchomości.

Stanowisko to znajduje potwierdzenie w orzecnictwie sądów administracyjnych. Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 21 kwietnia 2021 r., sygn. akt II OSK 1546/19, wskazał, że ustalenia planistyczne muszą wynikać z realnych, istniejących uwarunkowań przestrzennych, a władztwo planistyczne gminy nie może być realizowane w sposób dowolny. Z kolei Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie w wyrokach z dnia 14 listopada 2023 r., sygn. akt II SA/Kr 1168/23, oraz z dnia 31 lipca 2024 r., sygn. akt II SA/Kr 579/24, podkreślił, że ograniczenia prawa własności muszą być proporcjonalne i oparte na konkretnej analizie przestrzennej danego terenu.

Utrzymanie strefy usługowej dla działki nr 21/2 jest również zgodne z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz polityką racjonalnego wykorzystania terenów wyposażonych w infrastrukturę techniczną. Pozwala ono na efektywne zagospodarowanie nieruchomości bez naruszania interesu publicznego oraz bez zakłócania ładu przestrzennego.

Mając na uwadze powyższe argumenty — planistyczne, funkcjonalne oraz prawne — wnoszę o uwzględnienie niniejszego pisma oraz utrzymanie strefy usługowej dla działki nr 21/2, obręb Żnin-Wieś, w finalnym projekcie planu ogólnego Miasta i Gminy Żnin.