

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Burmistrz Żnina, Urząd Miejski w Żninie, ul. 700-lecia 39, 88-400 Żnin

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⁾

☐ 100% ☐ 100%

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

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

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁵⁾

Wnoszę o zmianę strefy planistycznej, którą została objęta w projekcie planu ogólnego część działki nr 87/8 obręb 0007 Chomiąża Księża, księga wieczysta: ze strefy otwartej (SO) na strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ), gdzie dopuszczono posadowienie budynków w ramach zabudowy zagrodowej (SZ) oraz dopuszczono możliwość lokalizowania terenów usług, ewentualnie na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ).

Na terenach, które w projekcie planu ogólnego zostały oznaczone jako SZ występują nie tylko elementy stanowiące zwartą zabudowę wsi, ale również rozproszone pojedyncze zagrody rolnicze. Są to warunki które spełnia również działka 87/8 (w części oznaczonej załącznikiem graficznym do niniejszego pisma).

W bliskiej odległości od części działki 87/8, której dotyczy wniosek występuje również zabudowa mieszkaniowa (teren wskazany jako 252SJ na działce 109/1, 109/3 i 109/2), posiadająca te same parametry co teren będący przedmiotem niniejszego pisma, znajdujący się na działce 87/8, w tym niezbędną infrastrukturę techniczną, na co wskazywano we wniosku do projektu aktu jakim jest plan ogólny Gminy Żnin oraz piśmie z dnia 3 lutego 2025r., stanowiącym uzupełnienie tego wniosku.

Ponadto wnoszę o objęcie części działki 87/8, której dotyczy pismo obszarem uzupełnienia zabudowy (OUZ). Działka położona jest w sąsiedztwie zgrupowania budynków (5) znajdujących się na działce 109/1 i 109/2.

Na działkach tych został wyznaczony obszar uzupełnienia zabudowy (181OUZ). Działki te posiadają zbliżone parametry do części działki 87/8, której dotyczy pismo, stąd wyznaczenie takiego obszaru jest możliwe również na działce 87/8. Brak włączenia tego obszaru do obszaru uzupełnienia zabudowy przy jednoczesnym sąsiedztwie budynków mieszkalnych, jest nieuzasadniony i zamyka drogę dla możliwości posadowienia na nieruchomości zabudowy zagrodowej, która jest spójna z przeznaczeniem tego terenu jako terenu typowo rolniczego. Takie działanie stanowi również nieuzasadnioną ingerencję w prawo własności działki 87/8.

Jednocześnie wskazuję, że zgodnie z pkt 3.1. Uzasadnienia do planu ogólnego Gminy Żnin, decyzja o wyznaczeniu obszaru uzupełnienia zabudowy była podyktowana chęcią wzmocnienia dalszych procesów inwestycyjnych zachodzących w obrębie gminy. Pozbawienie mojego Mocodawcy możliwości dokonania inwestycji na przedmiotowym terenie ogranicza również cel dla którego obszar ten zgodnie ze stanowiskiem Gminy został wyznaczony.

Jednocześnie odnosząc się do nieuwzględnienia wniosku dotyczącego działki 87/8 (wykaz wniosków do projektu planu ogólnego – pozycja nr 19) wskazuję, że znajdowanie się terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich, w którym zakazuje się budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych – uprzejmie wskazuję, że pismo uzupełniające wniosek do projektu planu ogólnego Gminy Żnin z dnia 3 lutego 2025r. wprost wskazywało na to, że inwestycja którą miałyby dotyczyć przedmiotowego terenu nie będzie ingerowała w strefę ochronną pobliskiego ujęcia wód, inwestycja nie będzie wpływała w sposób istotny na poszczególne elementy środowiska, w tym na obszary Natura 2000 (informacje te zostały zawarte we wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, zawierającym opis planowanego przedsięwzięcia wraz z analizą jego oddziaływania na środowisko (w załączniku). Ponadto planowana inwestycja miała znaleźć się w odległości ok. 3 - krotnie większej niż 100 m od linii brzegów jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych. Uzasadnienie dla nieuwzględnienia wniosku w tym zakresie pozostaje w związku z tym pozbawione podstaw.

Z uwagi na powyższe okoliczności wnoszę jak na wstępie.

7.2. (Nieobowiązkowo)

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. ⁷⁾ Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych	7.2.4. Treść ⁶⁾
1	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie

7.3. (Nieobowiązkowo)

-Szczegółowe informacje w zakresie 3.1. planu ogólnego gminy lub 3.2. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji dotyczące działek ewidencyjnych oraz parametrów (w przypadku wybrania 2.1. wniosku do projektu aktu, 2.2. uwagi do konsultowanego projektu aktu lub 2.3. wniosku o zmianę aktu):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. ⁷⁾ Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych	7.3.4. ⁸⁾ Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu)	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> 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 (opłacone 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. Załączniki nie powinny zawierać danych osobowych, poza tymi, które są wymagane w zakresie pisma (np. dane autora pisma) – w przypadku wystąpienia innych danych, powinny zostać one zanonimizowane.

Wniosek odo projektu aktu z pismem z dnia 3 lutego 2025r., stanowiącym uzupełnienie tego wniosku.

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

.....

Data: 26 stycznia 2026r.

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. 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 pojedynczej komórki. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia należy dodać załącznik. 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.