Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

URZĄD GMINY W CZŁUCHOWIE
WPŁYNĘŁO
dnia 2026 -04- 28

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: **Wójt Gminy Człuchów**
za pośrednictwem Urzędu Gminy w Człuchowie Ul. Szczecińska 33 , 77-300 Człuchów

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)]
☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu[3)]

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO[1)]

☒ 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[4)]

[redacted]

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)]

My, niżej podpisani, jako współwłaściciele działek nr 168/2 oraz 169/3 obręb nr 0012 Kołdowo, przy czym jeden ze współwłaścicieli [redacted] prowadzi działalność rolniczą na terenie gminy Człuchów, niniejszym wnosimy uwagi do projektu planu ogólnego gminy Człuchów.

Nie zgadzamy się z przyjętym w projekcie planu ogólnego gminy Człuchów przeznaczeniem działek nr 168/2 oraz 169/3 obręb nr 0012 Kołdowo w strefie „SO 45SO strefa otwarta, o profilu podstawowym obejmującym: teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren lasu, teren ogrodów działkowych, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren wód oraz teren zieleni naturalnej, bez profilu dodatkowego".

W szczególności zapis dotyczący „terenów rolnictwa z zakazem zabudowy" w ramach strefy SO prowadzi do całkowitego wyłączenia możliwości realizacji zabudowy zagrodowej, mimo że nieruchomości pozostają w funkcjonalnym związku z prowadzonym gospodarstwem rolnym oraz spełniają warunki do jego obsługi siedliskowej.

Wprowadzenie takiego ograniczenia stanowi ingerencję w sposób korzystania z nieruchomości, która nie została w sposób wystarczający uzasadniona w świetle uwarunkowań przestrzennych oraz faktycznego zagospodarowania terenu, a także prowadzi do nieproporcjonalnego ograniczenia funkcji rolniczej nieruchomości.

W związku z powyższym wnosimy o zmianę przeznaczenia wskazanych nieruchomości poprzez objęcie ich strefą SZ strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową, o profilu podstawowym obejmującym: teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych oraz teren infrastruktury technicznej, a także o profilu dodatkowym obejmującym: teren usług.

UZASADNIENIE:

1. Związek działek z gospodarstwem rolnym.

Przedmiotowe działki stanowią integralną część gospodarstwa rolnego prowadzonego przez [redacted] na terenie gminy Człuchów i pozostają z nim w bezpośrednim związku funkcjonalnym, gospodarczym oraz przestrzennym. Ich użytkowanie wpisuje się w strukturę produkcji rolnej realizowanej w ramach tego gospodarstwa, a tym samym teren ten należy traktować jako potencjalne i naturalne miejsce lokalizacji zabudowy zagrodowej.

Zabudowa zagrodowa nie stanowi nowej zabudowy mieszkaniowej w sensie urbanistycznym, lecz wyłącznie funkcję towarzyszącą i obsługową gospodarstwa rolnego, nie prowadząc do tworzenia nowej jednostki osadniczej ani rozproszenia zabudowy.

2. Nieproporcjonalność ograniczeń strefy SO.

Przeznaczenie terenów jako „rolnictwo z zakazem zabudowy" w ramach strefy SO skutkuje całkowitym wyłączeniem możliwości realizacji funkcji siedliskowej, mimo że możliwe jest jej pogodzenie z funkcją rolniczą bez naruszenia ładu przestrzennego.

Ograniczenie to nie znajduje adekwatnego uzasadnienia w lokalnych uwarunkowaniach przestrzennych.

3. Spójność z zabudową w otoczeniu.

W bezpośrednim otoczeniu przedmiotowych działek występują tereny zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej, co potwierdza istnienie ukształtowanego ciągu osadniczego. Jednocześnie w projekcie planu ogólnego również wskazano w sąsiedztwie tereny o funkcji zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej.

Wyłączenie przedmiotowych działek z tej struktury prowadziłoby do jej fragmentaryzacji oraz osłabienia spójności funkcjonalno-przestrzennej obszaru.

4. Racjonalne wykorzystanie przestrzeni i infrastruktury.

Działki posiadają dostęp do drogi publicznej oraz znajdują się w zasięgu istniejącej infrastruktury technicznej (wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej oraz gazowej) w odległości umożliwiającej ich potencjalne przyłączenie i obsługę bez konieczności ponoszenia dodatkowych kosztów publicznych.

Włączenie działek do strefy SZ stanowi bardziej efektywne wykorzystanie uwarunkowań przestrzennych oraz istniejącej infrastruktury technicznej niż ich trwałe wyłączenie z możliwości zabudowy zagrodowej.

5. Ochrona prawa własności.

Całkowite wyłączenie możliwości zabudowy zagrodowej stanowi ingerencję w sposób korzystania z nieruchomości, która powinna być proporcjonalna do celu publicznego. W niniejszym przypadku cel ten może zostać osiągnięty przy zastosowaniu mniej restrykcyjnej strefy SZ. Dopuszczenie zabudowy zagrodowej nie zmienia funkcji rolniczej terenu ani nie prowadzi do urbanizacji obszaru.

6. Równe traktowanie nieruchomości.

Wprowadzenie strefy SO w obecnym kształcie prowadzi do zróżnicowania sytuacji nieruchomości o zbliżonych uwarunkowaniach funkcjonalno-przestrzennych, bez wykazania wystarczających przesłanek planistycznych uzasadniających takie rozróżnienie.

Mając na uwadze powyższe, wnosimy o uwzględnienie niniejszego wniosku i objęcie w planie ogólnym gminy Człuchów działek nr 168/2 oraz 169/3 obręb nr 0012 Kołdowo strefą SZ - strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową, o profilu podstawowym obejmującym: teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych oraz teren infrastruktury technicznej, a także o profilu dodatkowym obejmującym: teren usług.

Jednocześnie w przypadku nieuwzględnienia wniosku wnosimy o przedstawienie w uzasadnieniu planu ogólnego Gminy Człuchów szczegółowego i jednoznacznego odniesienia do przyjętych analiz przestrzennych, w szczególności wskazanie:

- **powodów wyłączenia możliwości zabudowy zagrodowej,**
- **kryteriów różnicowania przeznaczenia względem terenów o analogicznych uwarunkowaniach funkcjonalno-przestrzennych.**

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.

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.

[redacted]

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.

KLAUZULA INFORMACYJNA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH

Zgodnie z zapisami art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L Nr 119, str. 1), dalej jako RODO lub Rozporządzenie, jak również z Ustawą o ochronie danych osobowych (Dz.U. z dnia 24.05.2018, Poz.1000) informuję, że:

1) Administratorem Państwa danych osobowych przetwarzanych w Urzędzie jest Gmina Człuchów z siedzibą przy ul. Szczecińskiej 33, 77-300 Człuchów reprezentowana przez Wójta Gminy Człuchów.
2) Inspektorem Ochrony Danych Osobowych jest Aleksandra Wieczorek, email: iod@ugczluchow.pl, tel. 59 8341001
3) Dane osobowe są przetwarzane w celu:
   - wypełniania obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze w związku z realizowaniem zadań przez Gminę Człuchów, na podstawie art. 6 ust. 1 Rozporządzenia;
   - wykonywania zadań realizowanych w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej powierzonej Administratorowi art. 6 ust. 1 Rozporządzenia;
   - w innych przypadkach Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą wyłącznie na podstawie wcześniej udzielonej zgody w zakresie i celu określonym w treści zgody.
4) Dane osobowe mogą być przekazywane organom państwowym, organom ochrony prawnej (Policja, Prokuratura, Sąd) oraz organom samorządu terytorialnego w związku z prowadzonymi postępowaniami na podstawie odrębnych przepisów.
5) Państwa dane osobowe będą przetwarzane wyłącznie przez okres i w zakresie niezbędnym do realizacji celów przetwarzania danych osobowych oraz w czasie ustawowym określonym w odrębnych przepisach.
6) Przysługuje Państwu prawo do: dostępu do treści swoich danych osobowych oraz ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, przenoszenia danych.
7) W sytuacji, gdy przetwarzanie danych osobowych odbywa się na podstawie zgody, podanie przez Państwa danych osobowych ma charakter dobrowolny, w pozostałych przypadkach wynika z obowiązujących przepisów prawa i jest obowiązkowe.
8) Przysługuje Państwu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych.

Oświadczam, że zapoznałem/am się z powyższą informacją.

