

URZĄD GMINY W CZŁUCHOWIE
WPŁYNY
13
Nr
Załącz.

147

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: WÓJT GMINY CZŁUCHÓW.....

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⁾

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 uwagę do projektu planu ogólnego Gminy Człuchów dotyczącą działki ewidencyjnej nr 53/1, obręb Brzeźno (aktualnie działka została podzielona i obejmuje działkę nr 53/5

oraz pozostałą część nieruchomości działkę nr 53/6, które nie zostały uwzględnione w załącznikach graficznych projektu planu).

Wnoszę o zmianę przeznaczenia pozostałej części nieruchomości z „strefy otwartej” na strefę umożliwiającą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy miejscowości Brzeźno oraz stanowi naturalne uzupełnienie i kontynuację istniejącej struktury przestrzennej wzdłuż drogi publicznej. W bezpośrednim otoczeniu działki znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną, co potwierdza zasadność przeznaczenia terenu pod dalszy rozwój funkcji mieszkaniowej. Obszar ten wpisuje się w strukturę osadniczą miejscowości oraz stanowi logiczne uzupełnienie istniejącej zabudowy. W bezpośrednim i dalszym sąsiedztwie działki występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną oraz zagrodowa, co jednoznacznie wskazuje na ukształtowany mieszkaniowy charakter tej części miejscowości. Uwzględnienie całej działki nr 53/6 w planie ogólnym z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową pozwoli na zachowanie ciągłości i spójności funkcjonalno-przestrzennej obszaru. Objęcie całej nieruchomości jednolitym przeznaczeniem mieszkaniowym w planie ogólnym zapobiegnie fragmentaryzacji ustaleń planistycznych, ograniczy konieczność każdorazowego wydawania decyzji o warunkach zabudowy oraz przyczyni się do uporządkowanego, przewidywalnego i zgodnego z zasadą ładu przestrzennego rozwoju zabudowy.

Działka posiada dostęp do drogi publicznej oraz możliwość uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, w tym energię elektryczną (zawarta umowa nr P/26/025880 o przyłączenie do sieci dla działki nr 53/5). Warunki terenowe oraz istniejące zagospodarowanie wskazują na realną możliwość kontynuacji zabudowy. Teren działki nr 53/6 znajduje się w zasięgu istniejącej lub projektowanej infrastruktury technicznej, w szczególności sieci elektroenergetycznej, Natomiast instalacja wodociągowa oraz odprowadzenie ścieków zaprojektowane są w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami (studnie oraz szamba). Planowana zabudowa mieszkaniowa nie wymaga realizacji infrastruktury o charakterze ponadlokalnym i może być obsługiwana w ramach standardowych rozwiązań technicznych.

Dla części nieruchomości (wydzielonej działki nr 53/5) została wydana ostateczna decyzja o warunkach zabudowy nr RP.6730.42.2025 z dnia 28.04.2025 r, na podstawie której prowadzimy przygotowania do realizacji inwestycji i ubiegamy się o pozwolenie na budowę, co potwierdza, że teren ten spełnia przesłanki do lokalizacji zabudowy. Pozostała część nieruchomości objęta jest odrębnym wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, który pozostaje w opóźnionym ze strony Urzędu w toku postępowania administracyjnego (nr zawiadomienia RP.6730.831.1.2025). W odniesieniu do działki nr 53/6 planowana jest dalsza realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie etapowym, obejmująca docelowo od minimum 3 do maksymalnie 11 budynków. Taki sposób zagospodarowania umożliwia racjonalne wykorzystanie terenu, zachowanie odpowiednich parametrów urbanistycznych oraz stopniowe dostosowanie inwestycji do rozwoju infrastruktury technicznej.

Ujęcie pozostałej części działki w „strefie otwartej” jest niespójne z istniejącymi uwarunkowaniami przestrzennymi oraz kierunkami rozwoju zabudowy w tej części miejscowości, a także może prowadzić do nieuzasadnionego ograniczenia możliwości zagospodarowania nieruchomości.

Ponadto wskazuję, iż projekt planu ogólnego nie uwzględnia aktualnego podziału nieruchomości (podział działki nr 53/1 na działki 53/6 oraz 53/5), co skutkuje niezgodnością części graficznej z rzeczywistym stanem prawnym.

Wnoszę o uwzględnienie powyższych argumentów oraz zmianę przeznaczenia terenu w sposób umożliwiający jego przyszłe zagospodarowanie zgodnie z zasadą ładu przestrzennego i kontynuacji funkcji mieszkaniowej.

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 Ogólny Gminy	53/6 (całość), fragment wyodrębniony z działki 53/1	☒ tak ☐ nie	Wnoszę o przeznaczenie wymienionych działek w strefie zawierającej możliwość realizacji funkcji wskazanych w punkcie 7.1

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	Plan Ogólny Gminy	53/6 (całość), fragment wyodrębniony z działki 53/1	☒ tak ☐ nie	Teren przeznaczony na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego (w toku postępowania administracyjnego)	(w toku postępowania administracyjnego)	(w toku postępowania administracyjnego)	(w toku postępowania administracyjnego)

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⁾

SCHEMATYCZNY PODZIAŁ NIERUCHOMOŚCI

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



- 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. 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.

