

Nazwa: **Urząd Gminy Człuchów**

☐ 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⁾

3.1. 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

[REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]

(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 doreczeń elektronicznych⁵⁾:

7.1. Treść⁶⁾

Wniosek do projektu Planu Ogólnego Gminy Człuchów – działka nr 221, obręb Dębница

Wnoszę o zmianę planowanej strefy planistycznej dla działki nr 221 z funkcji strefy otwartej (SO) z zakazem zabudowy na strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ), wraz z obligatoryjnym włączeniem tej działki do obszaru uzupełnienia zabudowy.

Uzasadnienie:

1. Rażąca sprzeczność z dotychczasową polityką przestrzenną gminy: Dla przedmiotowej działki nr 221 Wójt Gminy Człuchów wydał trzy prawomocne decyzje o Warunkach Zabudowy sankcjonujące potencjał budowlany tego terenu. Choć Plan Ogólny bezpośrednio nie wygasza istniejących decyzji WZ, to zaprojektowanie w tym miejscu strefy otwartej (SO) drastycznie ignoruje stan prawny nieruchomości. Stanowi to rażące naruszenie wyrażonej w art. 8 Kodeksu postępowania administracyjnego zasady pogłębiania zaufania obywateli do organów władzy publicznej, która nakazuje spójność działań urzędu.
2. Wydano decyzje o Warunkach Zabudowy dla 4 budynków dla tego terenu. Zatem w sposób oczywisty cały teren kwalifikuje się jako teren SZ lub SJ a na pewno nie jako SO!
3. Sztuczne i nieodwracalne zablokowanie potencjału inwestycyjnego: Zgodnie ze znowelizowaną ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia Planu Ogólnego są wiążące przy uchwalaniu przyszłych planów miejscowych oraz przy wydawaniu nowych decyzji WZ. Nadanie działce 221 statusu strefy SO oznacza, że w przypadku wygaśnięcia obecnych decyzji WZ z innych przyczyn losowych (np. zmiana planów inwestycyjnych, podział geodezyjny, sprzedaż), właściciel zostanie na zawsze pozbawiony możliwości uzyskania nowych warunków zabudowy dla funkcji mieszkaniowej lub zagrodowej. Gmina w sposób arbitralny tworzy martwą strefę inwestycyjną.
4. Wiązanie rąk gminie przy przyszłym planowaniu (MPZP): Jeśli w Planie Ogólnym pozostanie strefa SO, to przyszły miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (MPZP) będzie musiał powielić ten zapis. W tym momencie, na mocy art. 65 ust. 1 pkt 2 ustawy, dotychczasowe decyzje WZ zostaną automatycznie wygaszone przez sprzeczny plan miejscowy. Projektowanie strefy SO w Planie Ogólnym to celowe uruchomienie procedury, która w niedalekiej przyszłości wywłaszczy właściciela z przysługujących mu praw budowlanych.
5. Określenie tego terenu jako SO jest błędem planistyczny polegający na projektowaniu innego przeznaczenia terenu niż ten który został już wszczęty poprzez wydanie Warunków Zabudowy. Działka 221 powinna zostać zakwalifikowana do strefy SZ jako naturalne uzupełnienie istniejącej i planowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej wsi jako strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową pozwalająca na realizację w dowolnym czasie uzyskanych warunków zabudowy.

Podsumowanie:

Projektowanie strefy SO dla działki posiadającej trzy aktywne decyzje WZ jest działaniem szkodliwym i nielogicznym. Wnoszę o skorygowanie projektu Planu Ogólnego i wyznaczenie strefy SZ, co zapewni spójność prawną i urbanistyczną.

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 Człuchów	221	☒ 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⁾
 1. Skan WZ nr 1
 2. Skan WZ nr 2
 3. Skan WZ nr 3

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.

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.

¹⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

³⁾ 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.

⁴⁾ 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.

⁵⁾ 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.

⁶⁾ 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.

⁷⁾ 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.).

⁸⁾ 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.

Człuchów, dnia 09.09.2025 r.

RP.6730.180.2025

DECYZJA Nr 180/2025
O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 53 ust. 4 pkt 6, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, 4, art. 61 ust. 1, art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572) oraz § 11 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2024 r. poz. 1116)

- po rozpatrzeniu wniosku z dnia 15 maja 2025 r. złożonego przez Pana [REDAKTOWANE] w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych z możliwością realizacji garażu w bryle budynku na terenie działki nr 221, obręb Dębica, gmina Człuchów,

ustalam warunki zabudowy
dla inwestycji polegającej na budowie czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych z możliwością realizacji garażu w bryle budynku na terenie działki nr 221, obręb Dębica, gmina Człuchów, określonej w załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

1. Ustalenia dotyczące funkcji i rodzaju zabudowy: budowa czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych z możliwością garażu w bryle budynku – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustalenia i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:
 - a) ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
 - budowa czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych z możliwością realizacji garażu w bryle, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe o maksymalnej łącznej powierzchni zabudowy – 1120,0 m²,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 0,7, minimalna 0,01,
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10,47%,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej – 14,7 m,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,
 - geometria dachu (kąt nachylenia i układ połaci dachowych) – do 45°, płaski lub dwuspadowy, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do frontu działki,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny, realizowane w granicach własnej działki,
 - obiekty i ich lokalizacja winny spełniać wymogi zawarte w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225) zmienionym Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 27 października 2023 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2442),

**DECYZJA
o warunkach zabudowy**

Na podstawie przepisów art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2024 r., poz. 572), art. 59 ust 1 i 2, art. 60, art. 61 ust. 1 i 5a, art. 63 ust 2 i 4, art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2024 r., poz. 1116) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. i w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz.U. Nr 164, poz. 1589 z 2003 r.)

po rozpatrzeniu wniosku

ustalam
warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie
budynku mieszkalnego z funkcją usługową
na działce nr 221, obręb geodezyjny Dębica, gm. Człuchów

1. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:
 - 1) Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) nieprzekraczalna od drogi linia zabudowy - 6,0 m (jak na Załączniku Nr 1 do decyzji),
 - c) maksymalna intensywność zabudowy - 0,20 (z tolerancją do 20%),
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,15 (z tolerancją do 20%),
 - e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,05,
 - f) udział powierzchni zabudowy - maksymalnie 10,2 % powierzchni działki,
 - g) szerokość elewacji frontowej - 12,5 m (z tolerancją do 20 %),
 - h) wysokość budynku - do 9,0 m,
 - i) geometria dachu:
 - kąt nachylenia głównych połaci dachowych 35- 45° (dach o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych),
 - układ głównych połaci dachowych - dwuspadowe,
 - wysokość głównej kalenicy - maksymalnie 9,0 m,
 - kierunek głównej kalenicy - równoległa do linii rozgraniczającej AB lub BC,
 - j) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 53,0 % powierzchni działki,
 - k) w budynku mieszkalnym dopuszcza się wydzielenie lokalu usługowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku z przeznaczeniem na działalność usługową,
 - 2) warunki wynikające z ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Człuchów, dnia 15.12.2025 r.

RP.6730.126.2025

DECYZJA Nr 126/2025
O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 53 ust. 4 pkt 6, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, 4, art. 61 ust. 1, art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572 z późn. zm.) oraz § 11 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2024 r. poz. 1116)

- po rozpatrzeniu wniosku z dnia 24 kwietnia 2025 r. (uzupełniony dnia 21 sierpnia 2025 r.) złożonego przez Pana [REDAKOWANE]
w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych z możliwością realizacji garażu w bryle budynku na terenie działki nr 221, obręb Dębica, gmina Człuchów,

u s t a l a m w a r u n k i z a b u d o w y

dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych z możliwością realizacji garażu w bryle budynku na terenie działki nr 221, obręb Dębica, gmina Człuchów, określonej w załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

1. Ustalenia dotyczące funkcji i rodzaju zabudowy: budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażem w bryle budynku – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustalenia i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:
 - a) ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
 - budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych z możliwością realizacji garażu w bryle budynku, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, o maksymalnej łącznej powierzchni zabudowy – 560,0 m²,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - maksymalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 0,1, minimalna 0,01,
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy – 5,19%,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej każdego z budynków – 14,5 m,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,
 - geometria dachu (kąt nachylenia i układ połaci dachowych) – do 45°, dwuspadowy, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do frontu działki,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny, realizowane w granicach własnej działki,
 - obiekty i ich lokalizacja winny spełniać wymogi zawarte w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225)

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.

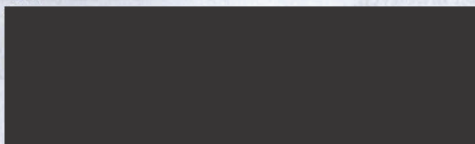
Rudunki, dn. 18.05.2026





**DECYZJA
o warunkach zabudowy**

Na podstawie przepisów art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2024 r., poz. 572), art. 59 ust 1 i 2, art. 60, art. 61 ust. 1 i 5a, art. 63 ust 2 i 4, art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2024 r., poz. 1116) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. i w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz.U. Nr 164, poz. 1589 z 2003 r.)



**ustalam
warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie
budynku mieszkalnego z funkcją usługową
na działce nr 221, obręb geodezyjny Dębница, gm. Człuchów**

1. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:
 - 1) Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) nieprzekraczalna od drogi linia zabudowy - 6,0 m (jak na Załączniku Nr 1 do decyzji),
 - c) maksymalna intensywność zabudowy - 0,20 (z tolerancją do 20%),
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,15 (z tolerancją do 20%),
 - e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,05,
 - f) udział powierzchni zabudowy - maksymalnie 10,2 % powierzchni działki,
 - g) szerokość elewacji frontowej - 12,5 m (z tolerancją do 20 %),
 - h) wysokość budynku - do 9,0 m,
 - i) geometria dachu:
 - kąt nachylenia głównych połaci dachowych 35- 45° (dach o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych),
 - układ głównych połaci dachowych - dwuspadowe,
 - wysokość głównej kalenicy - maksymalnie 9,0 m,
 - kierunek głównej kalenicy - równoległa do linii rozgraniczającej AB lub BC,
 - j) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 53,0 % powierzchni działki,
 - k) w budynku mieszkalnym dopuszcza się wydzielenie lokalu usługowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku z przeznaczeniem na działalność usługową,
 - 2) warunki wynikające z ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Człuchów, dnia 09.09.2025 r.

RP.6730.180.2025

**DECYZJA Nr 180/2025
O WARUNKACH ZABUDOWY**

Na podstawie art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 53 ust. 4 pkt 6, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, 4, art. 61 ust. 1, art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572) oraz § 11 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2024 r. poz. 1116)

- po rozpatrzeniu wniosku z dnia 15 maja 2025 r. złożonego przez Pan[REDAKOWANE] w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych z możliwością realizacji garażu w bryle budynku na terenie działki nr 221, obręb Dębница, gmina Człuchów,

ustalam warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych z możliwością realizacji garażu w bryle budynku na terenie działki nr 221, obręb Dębница, gmina Człuchów, określonej w załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

1. Ustalenia dotyczące funkcji i rodzaju zabudowy: budowa czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych z możliwością garażu w bryle budynku – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustalenia i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:
 - a) ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
 - budowa czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych z możliwością realizacji garażu w bryle, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe o maksymalnej łącznej powierzchni zabudowy – 1120,0 m²,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 0,7, minimalna 0,01,
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10,47%,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej – 14,7 m,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,
 - geometria dachu (kąt nachylenia i układ połaci dachowych) – do 45°, płaski lub dwuspadowy, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do frontu działki,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny, realizowane w granicach własnej działki,
 - obiekty i ich lokalizacja winny spełniać wymogi zawarte w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225) zmienionym Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 27 października 2023 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2442),

Człuchów, dnia 15.12.2025 r.

RP.6730.126.2025

DECYZJA Nr 126/2025
O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 53 ust. 4 pkt 6, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, 4, art. 61 ust. 1, art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572 z późn. zm.) oraz § 11 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2024 r. poz. 1116)

- po rozpatrzeniu wniosku z dnia 24 kwietnia 2025 r. (uzupełniony dnia 21 sierpnia 2025 r.)

w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych z możliwością realizacji garażu w bryle budynku na terenie działki nr 221, obręb Dębica, gmina Człuchów,

ustalam warunki zabudowy
dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych z możliwością realizacji garażu w bryle budynku na terenie działki nr 221, obręb Dębica, gmina Człuchów, określonej w załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

1. Ustalenia dotyczące funkcji i rodzaju zabudowy: budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażem w bryle budynku – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustalenia i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:
 - a) ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
 - budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych z możliwością realizacji garażu w bryle budynku, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, o maksymalnej łącznej powierzchni zabudowy – 560,0 m²,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - maksymalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 0,1, minimalna 0,01,
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy – 5,19%,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej każdego z budynków – 14,5 m,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,
 - geometria dachu (kąt nachylenia i układ połączeń dachowych) – do 45°, dwuspadowy, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do frontu działki,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny, realizowane w granicach własnej działki,
 - obiekty i ich lokalizacja winny spełniać wymogi zawarte w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225)

Dokument elektroniczny

Miejsce i data sporządzenia dokumentu

[REDACTED]

Dane nadawcy

[REDACTED]

Dane adresata

URZĄD GMINY W CZŁUCHOWIE (77-300 CZŁUCHÓW, WOJ. POMORSKIE)

WNIOSEK

Wniosek do projektu Planu Ogólnego Gminy Człuchów – działka nr 221 obręb Dębica

Przesyłam:

1. wniosek
2. pismo przewodnie
3. załączniki

Z poważaniem Daniel Sikorski

Oświadczenia:

Oświadczam, iż rezygnuję z doręczania pism za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

Załączniki:

1. [1. Wniosek do projektu.pdf](#)
2. [2. Pismo przewodnie do wniosku oraz do uwag.pdf](#)
3. [3. Załącznik WZ do Wniosku i Uwag.pdf](#)

Dokument został podpisany, aby go zweryfikować należy użyć oprogramowania do weryfikacji podpisu. Data złożenia podpisu:
2026-05-18T22:15:57.378+02:00

Podpis elektroniczny



Elektroniczne Poświadczenie Weryfikacji (EPW)

abaa84624474d6fec88e393997f7e9798af221f475d1a45738543ab222565382

identyfikator weryfikacji



UPP.xml

md5: 8527c245de650fcd1e4684eace5ca6d1

Podpis 1.



Integralność:

Zachowana - podpisane dane nie zostały zmodyfikowane od czasu ich elektronicznego uwierzytelnienia



Podpisujący:

ePUAP ESP, Ministerstwo Cyfryzacji



Rodzaj uwierzytelnienia:

Kwalifikowana pieczęć elektroniczna



Deklarowany czas złożenia podpisu:

2026-05-18 22:16:02+02:00



Źródło zaufania:

Zaufane listy UE / Polska

Data wydania listy TSL: 2026-04-29 00:00:00+02:00

Czas weryfikacji

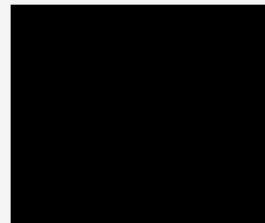
2026-05-21 11:23:26+02:00

Dostawca usług zaufania (art. 3, pkt 19 eIDAS)

Madkom SA (KRS: 0000394954)

Niniejsze poświadczenie w oryginale ma postać elektroniczną.

Autentyczność poświadczenia sprawdzisz podając unikalny identyfikator weryfikacji na <https://sawps.madkom.pl>.



Szczegóły weryfikacji



UPP.xml

md5: 8527c245de650fcd1e4684eace5ca6d1

Podpis 1.

	Integralność:	Zachowana - podpisane dane nie zostały zmodyfikowane od czasu ich elektronicznego uwierzytelnienia
	Podpisujący:	C=PL, ST=Mazowieckie, L=Warszawa, O=Ministerstwo Cyfryzacji, Minister właściwy ds. Informatyzacji, CN=ePUAP ESP, street=Królewska 27, postalCode=00-060, organizationIdentifier=VATPL-5252955037
	Rodzaj uwierzytelnienia:	Kwalifikowana pieczęć elektroniczna
	Algorytm funkcji skrótu:	SHA256
	Format podpisu:	XAdES-BASELINE-B
	Status certyfikatu:	Zweryfikowano pozytywnie
	Deklarowany czas złożenia podpisu:	2026-05-18 22:16:02+02:00
	Okres ważności certyfikatu:	2024-08-19 15:09:36+02:00 - 2027-08-19 15:09:36+02:00 
	Typ zobowiązania:	Formalne zatwierdzenie
	Podpisane dane:	Podpisano zewnętrzny plik Wniosek%20do%20projektu%20Planu%20Og%C3%B3lnego%20Gminy%20Cz%C5%82uch%C3%B3w%20%E2%80%93%20dzia%C5%82ka%20nr%20221%20obr%C4%99b%20D%C4%99bnica.xml
	Numer seryjny certyfikatu:	19225554829995375402912447974927824517815168
	Certyfikat został zweryfikowany za pomocą:	OCSP (https://cr.eurocert.pl/OCSP/) CRL (https://cr.eurocert.pl/qca03.crl) Data aktualizacji listy: 2026-05-20 20:40:05+02:00
	Wystawca certyfikatu:	Centrum Kwalifikowane EuroCert, EuroCert Sp. z o.o. (zaufany)
	Źródło zaufania:	Zaufane listy UE / Polska Data wydania listy TSL: 2026-04-29 00:00:00+02:00

Pełna ścieżka certyfikacji

1.1

	Nazwa powszechna:	ePUAP ESP
	Dane certyfikatu:	C=PL, ST=Mazowieckie, L=Warszawa, O=Ministerstwo Cyfryzacji, Minister właściwy ds. Informatyzacji, CN=ePUAP ESP, street=Królewska 27, postalCode=00-060, organizationIdentifier=VATPL-5252955037
	Nr seryjny:	19225554829995375402912447974927824517815168
	Wystawiony przez:	Centrum Kwalifikowane EuroCert, Ministerstwo Cyfryzacji
	Okres ważności certyfikatu:	2024-08-19 15:09:36+02:00 - 2027-08-19 15:09:36+02:00
	Certyfikat został zweryfikowany za pomocą:	CRL (https://crl.eurocert.pl/qca03.crl) Data aktualizacji listy: 2026-05-20 20:40:05+02:00

1.2

	Nazwa powszechna:	Centrum Kwalifikowane EuroCert
	Dane certyfikatu:	organizationIdentifier=VATPL-9512352379, C=PL, O=EuroCert Sp. z o.o., CN=Centrum Kwalifikowane EuroCert
	Nr seryjny:	150378514884649544203033409041720775548471354512
	Wystawiony przez:	Narodowe Centrum Certyfikacji, EuroCert Sp. z o.o.
	Okres ważności certyfikatu:	2017-02-14 13:26:19+01:00 - 2028-02-15 00:59:59+01:00
	Certyfikat został zweryfikowany za pomocą:	CRL (http://www.nccert.pl/ari/nccert2016.crl) Data aktualizacji listy: 2026-05-04 11:59:03+02:00

1.3

	Nazwa powszechna:	Narodowe Centrum Certyfikacji
	Dane certyfikatu:	C=PL, O=Narodowy Bank Polski, CN=Narodowe Centrum Certyfikacji, organizationIdentifier=VATPL-5250008198
	Nr seryjny:	370927558070677912140887258838452155756220254790
	Wystawiony przez:	Narodowe Centrum Certyfikacji, Narodowy Bank Polski
	Okres ważności certyfikatu:	2016-12-09 09:52:41+01:00 - 2039-12-10 00:59:59+01:00
	Certyfikat został zweryfikowany za pomocą:	CRL (http://www.nccert.pl/ari/nccert2016.crl) Data aktualizacji listy: 2026-05-04 11:59:03+02:00