

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Burmistrz Ujścia

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⁾

Imię i nazwisko lub nazwa:

Kraj: Polska Województwo: Wielkopolskie

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

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 o zmianę przeznaczenia części działki nr 235 z projektowanej strefy usługowej 7SU oraz strefy otwartej na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 39SU. Szczegółowe żądania oraz obszernie uzasadnienie urbanistyczne i środowiskowe przedkładam w osobnym dokumencie, stanowiącym załącznik do pisma.

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 ⁸⁾
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) ⁹⁾	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⁾

[Podpis]

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: 14.04.2026

- 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.

Wniosek główny:

Wnoszę o dokonanie korekty granic stref planistycznych w projekcie Planu Ogólnego na działce o numerze ewidencyjnym 235. Wnoszę o całkowitą likwidację strefy usługowej oznaczonej jako 7SU oraz częściowe zmniejszenie obszaru strefy otwartej w południowo-wschodniej części działki nr 235, a następnie włączenie tego terenu w granice strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (oznaczonej na projekcie jako 39SJ).

Wniosek ewentualny (na wypadek nieuwzględnienia wniosku głównego):

W przypadku braku możliwości wyznaczenia strefy 39SJ z przyczyn bilansowych, **kategorycznie sprzeciwiam się likwidacji strefy inwestycyjnej na działce nr 235 i ponownemu przekształcaniu jej w strefę otwartą.** W takim scenariuszu wnoszę o utrzymanie strefy usługowej 7SU

UZASADNIENIE

Wnioskowana korekta granic stref planistycznych oraz parametrów zabudowy na działce nr 235 jest w pełni uzasadniona pod względem urbanistycznym, społecznym oraz środowiskowym z następujących powodów:

1. Zasada kontynuacji struktury funkcjonalno-przestrzennej:

Południowa oraz wschodnia granica działki nr 235 bezpośrednio przylega do istniejącej, zwartej struktury zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (strefa 39SJ), w ramach której wyznaczono już wewnętrzny układ dróg (m.in. ul. Wesoła) oraz podziały geodezyjne. Włączenie wnioskowanej części działki nr 235 do strefy 39SJ stanowi naturalne, urbanistyczne domknięcie istniejącego kwartału budowlanego i zapobiega powstawaniu sztucznych, niedających się racjonalnie zagospodarować enklaw.

2. Efektywne wykorzystanie istniejącej infrastruktury:

Wschodnia część działki nr 235 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej (ul. Klonowa) oraz sąsiaduje bezpośrednio z terenami już uzbrojonymi i przygotowanymi pod rozwój sieci infrastruktury technicznej osiedla mieszkaniowego. Realizacja funkcji mieszkaniowej w tym rejonie nie obciąża budżetu gminy kosztami budowy nowej, odległej infrastruktury drogowej czy sieciowej, co jest zgodne z ustawowymi zasadami przeciwdziałania rozlewaniu się zabudowy.

3. Wcześniejsza akceptacja potencjału inwestycyjnego gruntu przez Gminę:

Samo wyznaczenie strefy inwestycyjnej 7SU na działce nr 235 w obecnym projekcie dowodzi, że organy planistyczne uznały ten fragment terenu za w pełni zdalny do procesów budowlanych i niewpływający negatywnie na korytarze ekologiczne. Skoro gmina dopuściła już w tym miejscu zabudowę, ewentualny powrót do strefy otwartej (SO) byłby nielogiczny i krzywdzący dla właściciela. Zmiana profilu z funkcji usługowej



(SU) na mieszkaniową (SJ) nie zwiększy powierzchni biologicznie czynnej podlegającej zabudowie, a jedynie dopasuje jej profil do sąsiedztwa.

4. Właściwy i bezpieczny bufor ochronny dla obszaru Natura 2000:

Pozostawienie zachodniej części działki nr 235 w strukturze strefy otwartej gwarantuje pełną ochronę obszaru Natura 2000 Dolina Noteci. Proponowana strefa mieszkaniowa stworzy naturalny, łagodny bufor (strefę przejściową) pomiędzy w pełni zurbanizowanym, gęstym osiedlem mieszkaniowym a cennymi przyrodniczo terenami otwartymi, co w pełni wpisuje się w założenia ochrony środowiska.

Mając na uwadze powyższe argumenty formalno-prawne i urbanistyczne, wnoszę o pozytywne rozpatrzenie uwagi i uwzględnienie wniosku głównego bądź ewentualnego.

