

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Burmistrz Żnina

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- ☐ 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 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⁾

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 elektronicznych ⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾ Dla strefy 31 SU [działka nr 157/2, obręb 041906_5.0018] Murczyn] ograniczyć maksymalną wysokość zabudowy do 7 metrów, gdyż średni wskaźnik w obszarze analizowanym to 6,7 metra. Planem zamierza się wprowadzić na dotychczas zastany stan zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z nieuciążliwymi usługami strefę SU, a więc lokalizację handlu, który to wyłącznie na działce nr 157/2 jest prowadzony przez [.....], a więc nie są przez tę firmę prowadzone usługi drobne i nieuciążliwe. Wprowadzenie na działkę nr 157/2 strefy SU spowoduje dopuszczenie usług uciążliwych oraz osłabienie ochrony funkcji mieszkaniowej i zabudowy zagrodowej. Ustalenie zaś maksymalnej wysokości zabudowy większej niż 7 metrów spowoduje, że jedna działalność handlowa przedsiębiorcy niezamieszkałego w Murczynie, prowadzącego uciążliwą działalność handlową w otoczeniu zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej, w których zagrodach budynki i domy mieszkalne oscylują na 13 działkach sąsiednich branych pod uwagę przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy w granicach od 2,5 do 8,5 m, przy czym najwyższa wartość dotyczy jednego domu mieszkalnego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej na działce nr 158/4, której jestem właścicielem, zaś budynków pomocniczych w zabudowie zagrodowej do 7 metrów. Tymczasem aby zalegalizować na działce nr 157/2 dwa silosy dla działalności handlowej, które nie posiadają decyzji o warunkach zabudowy, gdyż została uchylona wyrokami sądowymi (a sprawa toczy się już 15 lat, gdyż Gmina Żnin usilnie na wniosek inwestora wydaje kolejne decyzje o warunkach zabudowy praktycznie nie zmieniając parametrów inwestycji), to wprowadza się na teren działki nr 157/2 planem zagospodarowania przestrzennego maksymalną wysokość zabudowy 12 metrów, aby silosy o wysokości 10,5 metra mogły zostać ponownie na tej działce legalnie już posadowione. [Na co zgody nie wyrażam, tym bardziej, że działka, na której prowadzona jest wyłącznie działalność handlowa [.....] ingeruje w zastany stan rzeczy i przy wysokości 12 metrów maksymalnej zabudowy stanie się dominującą w przestrzeni Murczyna z wprowadzoną na tę działkę uciążliwą strefą SU. To już powoduje odejście od funkcji zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej z nieuciążliwymi drobnymi usługami, a także powoduje faktyczne przemieszanie funkcji kolizyjnych tj. mieszkanie-rolnictwo-magazyny i składy-handel. Okoliczny zaś teren traci cechy zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej. To zaś narusza zasadę ładu przestrzennego i prowadzi do pośredniego ograniczenia prawa własności oraz zaufania obywatela do państwa. Obniżyć maksymalny udział powierzchni zabudowy w działce do 22%. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w działce znacząco zawyżono w planie zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 157/2 do 29% powierzchni, podczas gdy średni wskaźnik w obszarze analizowanym wynosi 17,5%. Właściciel działki nr 157/2 prowadzi wyłącznie działalność handlową i jest właścicielem jedynej firmy handlowej działającej w obszarze analizowanym, nie związanym zupełnie z okoliczną zabudową zagrodową i mieszkaniową. Nie jest nawet mieszkańcem Murczyna. Zatem podwyższanie do celów handlowych wskaźnika zabudowy do 29% dla strefy SU na działce nr 157/2 w stosunku do 13-14 innych działek związanych z zabudową zagrodową i mieszkaniową w obszarze analizowanym i działalności wyłącznie handlowej, którą [.....] prowadzi, godzi również w zastany stan rzeczy. Ponadto przyznanie wskaźnika na poziomie 29% dla strefy SU na działce nr 157/2 stanowi istotne odchylenie od istniejącej struktury zabudowy, a to prowadzić może do negatywnych skutków, takich jak: zaburzenie spójności przestrzennej zabudowy i charakteru miejscowości - znacznie większa intensywność zabudowy w porównaniu do sąsiednich działek może wprowadzić dysonans urbanistyczny, może mieć wpływ na warunki życia mieszkańców sąsiednich działek - zwiększona zabudowa skutkuje ograniczeniem dostępu światła, wzrostem hałasu i natężenia ruchu, zwiększonej emisji pyłów, co już jest odczuwalne, narusza też zasady proporcjonalności w planowaniu przestrzennym - gdyż planowanie przestrzeni powinno uwzględniać istniejący stan zagospodarowania oraz dopuszczalne parametry zabudowy w sąsiedztwie. Co istotne, tak zawyżony wskaźnik 29% dla jedynej firmy handlowej w okolicy powoduje ryzyko precedensu , gdyż ustalenie tak wysokiego wskaźnika dla jednej działki nr 157/2, na której prowadzona jest wyłącznie działalność handlowa wprowadza niebezpieczny precedens dla kolejnych inwestorów, co może prowadzić do stopniowej degradacji spójności przestrzennej wsi. W związku z powyższym, z punktu widzenia racjonalnego zagospodarowania przestrzennego wskaźnik zabudowy powinien zostać dostosowany do istniejącego charakteru zabudowy w Murczynie na działce nr 157/2 tj. nie przekraczać średniej w okolicy, z uwzględnieniem specyfiki usługowej tj. maksymalnie do 22% aby zachować równowagę między potrzebami inwestora a dobrem publicznym i charakterem wsi. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej pozostawić na poziomie 30%. Maksymalną nadziemną intensywność zabudowy ograniczyć do 0,4. Reasumując: Dla strefy 31 SU [działka nr 157/2, obręb 041906_5.0018] Murczyn] ograniczyć maksymalną wysokość zabudowy do 7 metrów oraz obniżyć maksymalny udział powierzchni zabudowy w działce do 22%. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej pozostawić na poziomie 30%.
Dla wprowadzonej treści wskazano następujące działki ewidencyjne: 041906_5.0018.157/2

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	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> 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	-----	-----	<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 (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⁾ 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. 1 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.

Informacja o przetwarzaniu danych osobowych

Rozumiem, że administratorem moich danych osobowych będzie Burmistrz Żnina, Urząd Miejski w Żninie, 700-lecia 30; 88-400 Żnin. Rozumiem, że dane przetwarzane będą wyłącznie w celu przeprowadzenia konsultacji społecznych aktu planowania przestrzennego i ich podanie jest wymagane na podstawie Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. 2022 poz. 503 z późn. zm.). Jednocześnie wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez Operatora usługi, Geofabrykę sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu przy ulicy Prostej 19/5, w zakresie niezbędnym dla prawidłowej realizacji konsultacji. Rozumiem, że Operator usługi przekazuje moje dane osobowe wyłącznie wskazanemu wyżej Administratorowi. Rozumiem, że usunięcie moich danych na żądanie może być ograniczone przepisami prawa, regulującymi zasady archiwizacji dokumentów gromadzonych w toku procedur administracyjnych. Więcej informacji o przetwarzaniu danych osobowych przez Geofabrykę sp. z o.o. dostępnych jest w Polityce Prywatności (<https://voxly.pl/#politykaprywatnosci>).