

planogolny@uglubnice.com.pl

Od: czwartek, 8 stycznia 2026 14:30
Wysłano: planogolny@uglubnice.com.pl
Do: Wniosek do planu ogólnego - ~~.....~~
Temat: Załącznik 1.png; Wniosek- plan ogólny -
Załączniki:



Dzień dobry,

W załączeniu przesyłam nowy - poprawiony wniosek wraz z załącznikiem graficznym do aktualnie sporządzanego planu ogólnego gminy Łubnice. Wniosek dotyczy działek:

- nr 254/3 (identyfikator: 101805_2.0007.254/3),
- nr 254/2 (identyfikator: 101805_2.0007.254/2),
- nr 254/6 (identyfikator: 101805_2.0007.254/6),

obręb Wójcin.

Proszę o przestanie odpowiedzi - potwierdzenia wpłynięcia wniosku.

Z poważaniem,

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Wójt Gminy Łubnice

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⁾

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 stref planistycznych w planie ogólnym gminy dla działek ewidencyjnych:

- nr 254/3 (identyfikator: 101805_2.0007.254/3),
- nr 254/2 (identyfikator: 101805_2.0007.254/2),
- nr 254/6 (identyfikator: 101805_2.0007.254/6),

położonych w obrębie Wójcin, na strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową oraz jednocześnie jako obszaru uzupełnienia zabudowy.

Przedmiotowe działki od wielu lat tworzą funkcjonalnie i przestrzennie jedną zwartą całość, stanowiąc tradycyjny kompleks zabudowy wiejskiej, charakterystyczny dla struktury osadniczej miejscowości Wójcin. Układ ten odpowiada historycznemu i faktycznemu sposobowi zagospodarowania terenu, a nie przypadkowemu podziałowi ewidencyjnemu.

Na działce nr 254/3 zlokalizowany jest budynek mieszkalny wraz z zabudową gospodarczą. Część działki nr 254/6, od strony ul. Makowej, stanowi w rzeczywistości kontynuację terenu podwórza działki zabudowanej, pełniąc funkcję ogrodu i zaplecza rekreacyjno-wypoczynkowego gospodarstwa. Teren ten jest zagospodarowany zielenią urządzoną, w tym okazałymi drzewami, drzewami owocowymi i krzewami, oraz elementami małej architektury (m.in. miejsce ogniskowe, huśtawka, ule ozdobne). Całość terenu pozostaje trwale ogrodzona, a istniejący drzewostan wzdłuż ogrodzeń jednoznacznie potwierdza wieloletnią, ciągłą funkcję uzupełniającą wobec zabudowy siedliskowej. Historycznie teren ten wykorzystywany był również jako ogród warzywny.

Analogiczna sytuacja występuje w odniesieniu do działki nr 254/2, której część faktycznie pełni funkcję podwórza i zaplecza gospodarstwa, a granice użytkowania terenu wyznaczone są przez istniejące ogrodzenie oraz starodrzew, a nie przez sam przebieg granic ewidencyjnych.

Stan faktyczny zagospodarowania terenu znajduje pełne potwierdzenie zarówno w terenie, jak i na aktualnej ortofotomapie dostępnej na serwisie geoportal, co zostało zobrazowane w załączonym materiale graficznym.

Wszystkie przedmiotowe działki stanowią grunty o najniższej klasie bonitacyjnej – klasa VI, co jednoznacznie wskazuje na ich marginalną przydatność rolniczą. W praktyce są to grunty piaszczyste, niepredysponowane do prowadzenia efektywnej produkcji rolnej, natomiast od lat wykorzystywane w sposób zgodny z funkcją siedliskową i mieszkaniową.

Jednocześnie na części działki nr 254/6 planowana jest w przyszłości realizacja budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Teren spełnia przesłanki umożliwiające taką zabudowę, w szczególności w zakresie:

- dostępu do drogi publicznej,
- istniejącego uzbrojenia terenu,
- odpowiedniej powierzchni działki,
- zgodności z zasadą kontynuacji funkcji oraz dobrego sąsiedztwa.

Planowana zabudowa stanowiłaby uzupełnienie istniejącej luki w zabudowie pomiędzy działkami już zabudowanymi, prowadząc do ukształtowania zwartej, czytelnej i jednolitej struktury przestrzennej, zgodnej z zasadami ładu przestrzennego oraz racjonalnego gospodarowania przestrzenią.

Mając na uwadze powyższe, należy uznać za w pełni zasadne wskazanie działek nr 254/3, 254/2 oraz 254/6 obrębu Wójcin w planie ogólnym gminy jako strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową oraz objęcie ich obszarem uzupełnienia zabudowy, gdyż:

- odpowiada to rzeczywistemu i historycznemu sposobowi zagospodarowania terenu,
- zapewnia kontynuację istniejących funkcji,
- nie powoduje rozpraszania zabudowy,
- nie narusza interesu publicznego ani praw osób trzecich.

Uwzględnienie niniejszego wniosku sprzyja realizacji zasad zrównoważonego rozwoju, porządkuje strukturę funkcjonalno-przestrzenną wsi Wójcin oraz pozostaje w zgodzie z celami planu ogólnego gminy. Odmowa uwzględnienia niniejszego wniosku byłaby nieuzasadniona zarówno planistycznie, jak i prawnie.

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) 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 Łubnice	• 101805_2.0 007.254/3 • 101805_2.0 007.254/2 • 101805_2.0 007.254/6	☒ tak ☐ nie	SZ oraz OUZ	40 %	9 m	30 %

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.⁸⁾

Załącznik 1 – Mapa przedstawiająca faktyczne użytkowanie terenu z wrysowanym ogrodzeniem

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: 2023.11.20

⁸⁾ 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. sporządzonej 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.

⁹⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

¹⁰⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

¹¹⁾ 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.

¹²⁾ 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 16 listopada 2020 r. o doręczeniu elektronicznym (Dz. U. z 2023 r. poz. 265, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

¹³⁾ 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.

¹⁴⁾ 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.

¹⁵⁾ 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.).

¹⁶⁾ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy anonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

— RZECZYWISTE OGRODZENIE
— TERENU - PODWÓRKA

