

ORGAN



PISMO DOTYCZĄCE AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Wójt Gminy Ryńsk, ul. Mickiewicza 21, 87-200 Wąbrzeźno

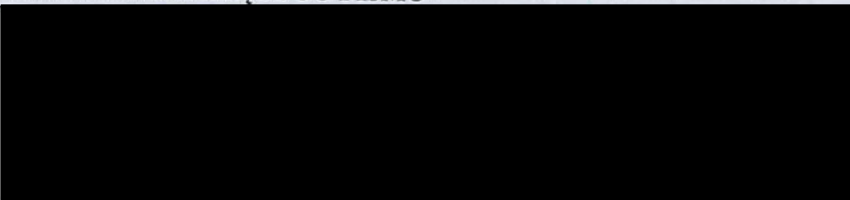
2. RODZAJ PISMA¹⁾

- ☒ 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

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾



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:

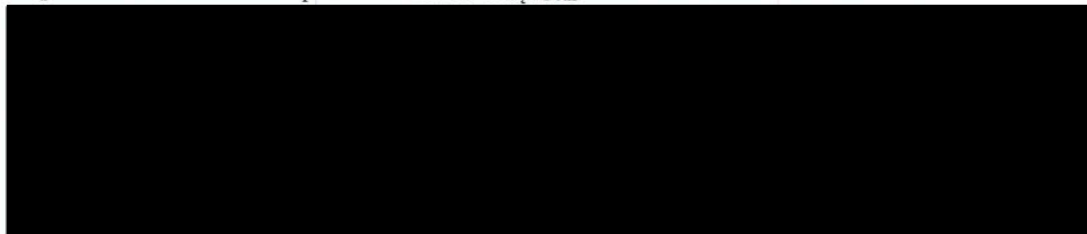
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☒ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń



Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾...SKŁADAM WNIOSEK ZGODNIE Z TREŚCIĄ PUNKTÓW 7.2 I 7.3. DZIAŁAJĄC W IMIENIU WNIOSKODAWCY – [REDACTED] – NA PODSTAWIE ZAŁĄCZONEGO PEŁNOMOCNICTWA, WNOSZĘ O OBJĘCIE W PROJEKTOWANYM PLANIE OGÓLNYM GMINY RYŃSK DZIAŁEK NR 42 (ID: 041705_2.0013.42), NR 43 (ID: 041705_2.0013.43), OBRĘB PRZYDWÓRZ,

GMINA RYŃSK – STREFĄ WIELOFUNKCYJNĄ Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ (SJ), A JEŻELI NIE JEST TO MOŻLIWE TO EWENTUALNIE, STREFĄ WIELOFUNKCYJNĄ Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ (SZ), EWENTUALNIE OKREŚLENIE JAKO OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY, ORAZ O USTALENIE NADZIEMNEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY POMIĘDZY 0,01 A 0,6.

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 RYŃSK	(ID: 041705_2.0013.42) (ID: 041705_2.0013.43);	☒ tak ☐ nie	WNOSZĘ O OBJĘCIE WYMIENIONEJ DZIAŁKI: - STREFĄ WIELOFUNKCYJNĄ Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ (SJ) - A JEŻELI NIE JEST TO MOŻLIWE TO EWENTUALNIE, STREFĄ WIELOFUNKCYJNĄ Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ (SZ), EWENTUALNIE OKREŚLENIE JAKO OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY ORAZ - USTALENIE NADZIEMNEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY POMIĘDZY 0,01 A 0,6

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 RYŃSK	(ID: 041705_2.0013.42) (ID: 041705_2.0013.43);	☒ tak ☐ nie	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (MN), EWENTUALNIE TEREN ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM (RZ) TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ LUB REKREACJI INDYWIDUALNEJ (ML)	50%	11 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.⁹⁾

- załącznik nr 3 – uzasadnienie wniosku,

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: ...02.04.2026r.,.....

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.

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO PISMA DOTYCZĄCEGO AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Działając w imieniu Wnioskodawcy [REDAKTOWANE] w związku z Uchwałą Nr IV/35/2024 Rady Gminy Ryńsk z dnia 24 lipca 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Ryńsk, wnoszę o:

- objęcie w projektowanym Planie Ogólnym Gminy Ryńsk działek nr 42 (ID: 041705_2.0013.42) oraz nr 43 (ID: 041705_2.0013.43) - **strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ)**, a w przypadku gdyby było to niemożliwe, ewentualnie **strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ)**, ewentualnie określenie jako **obszaru uzupełnienia zabudowy**,
- ustalenie dla w.w działek nadziemnej intensywności zabudowy pomiędzy 0,01 a 0,6,
- ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie niższej niż 11 m,
- ustalenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy w wysokości nie mniejszej niż 50 %,
- ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznej czynnej na poziomie 30 %,
- dopuszczenie możliwości określenia dla w.w działek klasy przeznaczenia: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), ewentualnie: teren zabudowy związanej z rolnictwem (RZ) lub teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej (ML).
- wystąpienie przez Wójta Gminy Ryńsk do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi oraz do Marszałka Województwa Kujawsko - Pomorskiego o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia działek nr 42 (ID: 041705_2.0013.42) oraz nr 43 (ID: 041705_2.0013.43) stanowiące użytek las – LsIV, na cele nierolnicze i nieleśne, tj. na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) - jeżeli zgoda taka nie została już wcześniej udzielona.

UZASADNIENIE

Wnioskodawca - [REDAKTOWANE] jest właścicielem działek nr 42 (ID: 041705_2.0013.42) oraz nr 43 (ID: 041705_2.0013.43) obręb Przydwórz, gmina Ryńsk, woj. kujawsko - pomorskie.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ryńsk, zatwierdzonym Uchwałą Nr XLVI/394/2022 Rady Gminy Ryńsk z dnia 25 sierpnia 2022 r. działki znajdują się w terenach oznaczonych jako tereny realizacji zagospodarowania służącego turystyce i rekreacji.

Działki nr 42 (ID: 041705_2.0013.42) oraz nr 43 (ID: 041705_2.0013.43), obręb Przydwórz, gmina Ryńsk, woj. kujawsko - pomorskie, stanowią użytek las – LsIV.

Uchwałą Nr IV/35/2024 Rada Gminy Ryńsk w dniu 24 lipca 2024 roku postanowiła o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego Gminy Ryńsk.

Zgodnie z art. 13a ust. 1 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla obszaru gminy, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu, rada gminy uchwała plan ogólny gminy, w którym określa się: strefy planistyczne i gminne standardy urbanistyczne oraz może określić: obszary uzupełnienia zabudowy i obszary zabudowy śródmiejskiej.

Plan ogólny uwzględnia się przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Stanowi on również podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzji o warunkach zabudowy.

Obszar objęty planem ogólnym dzieli się w sposób rozłączny na strefy planistyczne wymienione w ustawie, w ramach których określa się: profile funkcjonalne stref planistycznych (odpowiadające klasom przeznaczenia terenu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego), wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy (stanowiącej stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku – tj. powierzchni całkowitej budynku - do powierzchni działki terenu budowlanego), maksymalne wysokości zabudowy oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy – w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–7 i wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–10, nie mniejszego niż wynika to z przepisów wydanych na podstawie art. 13m ust. 2 oraz standardy dostępności infrastruktury społecznej. W planie ogólnym można określić również obszary uzupełnienia zabudowy lub obszary uzupełnienia zabudowy śródmiejskiej.

Za objęciem w Planie Ogólnym Gminy Ryńsk działek nr 42 (ID: 041705_2.0013.42) oraz nr 43 (ID: 041705_2.0013.43), obręb Przydwórz, gmina Ryńsk, strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), a w razie braku takiej możliwości ewentualnie strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ), ewentualnie za objęciem granicami obszaru uzupełnienia zabudowy, przemawia:

- 1) położenie nieruchomości przy drodze wzdłuż, której znajdują się zabudowania miejscowości Przydwórz,
- 2) działka ma dostęp do infrastruktury technicznej: na działce nr 42 znajduje się sieć wodociągowa;
- 3) zabudowa sąsiednich działek znajduje się na użytkach rolnych tej samej klasy (LsIV) co działki nr 42 (ID: 041705_2.0013.42) oraz 43 (ID: 041705_2.0013.43), obręb Przydwórz, gmina Ryńsk. Skoro zatem działki sąsiednie znajdujące się w okolicznym terenie, będące użytkami o podobnym przeznaczeniu, są wykorzystywane na cele budowlane, to różnicowanie przeznaczenia działek nr 42 (ID: 041705_2.0013.42) oraz nr 43 (ID: 041705_2.0013.43), objętej niniejszym wnioskiem i nieruchomości sąsiednich o podobnym stanie zagospodarowania i takiej samej klasie użytków, byłoby niezgodne z zasadą równego traktowania przez władze publiczne i z pojęciem ładu przestrzennego zdefiniowanym w art. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym ład przestrzenny to takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno - estetyczne.

- 4) wielkość i konfiguracja działek nr 42 (ID: 041705_2.0013.42) oraz nr 43 (ID: 041705_2.0013.43), obręb Przydwórz, gmina Ryńsk pozwala na zagospodarowanie jej jako działki budowlanej lub rolno – budowlanej zgodnie z warunkami jakim powinny odpowiadać działki budowlane i rolno-budowlane. Szerokość, długość i konfiguracja działki nr 42 (ID: 041705_2.0013.42) oraz nr 43 (ID: 041705_2.0013.43) obręb Przydwórz, gmina Ryńsk powodują, że może być ona prawidłowo i racjonalnie wykorzystana na cele budowlane.

Wszystkie wyżej wymienione okoliczności pozwalają na objęcie działek nr 42 (ID: 041705_2.0013.42) oraz nr 43 (ID: 041705_2.0013.43), obręb Przydwórz, gmina Ryńsk, powiat wąbrzeski, woj. kujawsko – pomorskie w opracowywanym planie ogólnym Gminy Ryńsk strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) ewentualnie strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ).

W przypadku nieuwzględnienia wniosku o objęcie w.w działek wymienionymi strefami planistycznymi wnoszę o objęcie ich wraz z nieruchomościami sąsiednimi granicami obszaru uzupełnienia zabudowy.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy granice obszaru uzupełnienia zabudowy powinny obejmować zgrupowania nie mniej niż 5 budynków, w których obrys każdego z budynków w zgrupowaniu znajduje się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu.

Ponadto, w celu zapewnienia możliwości zabudowy działek nr 42 (ID: 041705_2.0013.42) oraz nr 43 (ID: 041705_2.0013.43) obręb Przydwórz, gmina Ryńsk, zgodnie z wnioskowanym przeznaczeniem, wnoszę o:

- ustalenie dla w.w działek nadziemnej intensywności zabudowy pomiędzy 0,01 a 0,6 tak aby możliwa była realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie niższej niż 11 m,
- ustalenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy w wysokości nie mniejszej niż 50 %,
- ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznej czynnej na poziomie 30 %,
- dopuszczenie możliwości określenia dla w.w działek klasy przeznaczenia: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), ewentualnie: teren zabudowy związanej z rolnictwem (RZ), ewentualnie teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej (ML).

Uzasadnieniem dla przeznaczenia wyżej wymienionych działek na cele nierolnicze i nieleśne są okoliczności wymienione we wniosku oraz fakt, że działki ta znajduje się w linii zabudowy miejscowości Przydwórz, w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowanych

domami jednorodzinnymi. Z uwagi na znaczną ilość terenów zalesionych brak jest w okolicy nieruchomości, które miały by tak korzystne warunki do zabudowy mieszkaniowej z dostępem do niezbędnej infrastruktury jak w.w działki. Przeznaczenie w planie ogólnym gminy Ryńsk działek nr 42 (ID: 041705_2.0013.42) oraz nr 43 (ID: 041705_2.0013.43) obręb Przydwórz, gmina Ryńsk, mającej dostęp do drogi i niezbędnej infrastruktury technicznej, zgodnie z niniejszym wnioskiem, stworzy dogodne warunki do rozwoju budownictwa mieszkaniowego na terenie gminy i pozwoli na wykorzystanie działki na związane z tym cele budowlane. Uzasadnione zatem jest pozytywne rozpatrzenie wniosku o przeznaczenie działek nr 42 (ID: 041705_2.0013.42) oraz nr 43 (ID: 041705_2.0013.43) obręb Przydwórz, gmina Ryńsk, na grunty z możliwością realizacji zabudowy mieszkaniowej.

Jednocześnie wyjaśniam, iż właściciel działek objętych niniejszym wnioskiem – [REDAKTOWANO] – nie miał możliwości złożenia wniosku do planu ogólnego Gminy Ryńsk w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu Wójta Gminy Ryńsk z uwagi na brak możliwości skorzystania w tym czasie z pomocy profesjonalnego pełnomocnika. W tej sytuacji, wnoszę o przyjęcie niniejszego wniosku jako wniosku do Planu Ogólnego Gminy Ryńsk, rozpatrzenie go i uwzględnienie w pracach planistycznych związanych z opracowywaniem Planu Ogólnego Gminy Ryńsk.

