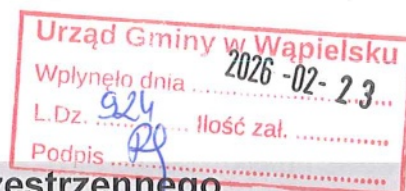


e-doręczenia
21.02.2026
13:31



Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Wójt Gminy Wąpielsk

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⁾

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

☒ tak ☐ nie

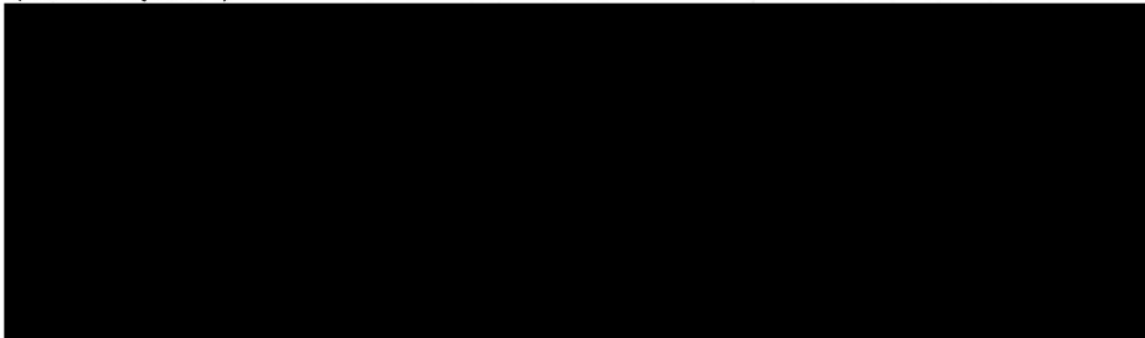
5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)



7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾

[REDAKCYJNA] („Nieruchomość”) w następującym zakresie:

- 1) Wnoszę o rozszerzenia obszaru strefy gospodarczej (SP) na Nieruchomości zgodnie z obszarem wskazanym na załączniku nr 1 do niniejszego pisma (dalej „Załącznik”),
- 2) Wnoszę o rozszerzenia obszaru strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ) na Nieruchomości zgodnie z Załącznikiem,
- 3) Wnoszę o objęcie strefy gospodarczej (SP) oraz strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ) obszarem uzupełnienia zabudowy („OUZ”) i rozszerzeniem go do granic, których orientacyjnych przebieg został wskazany w załączniku nr 2.

Uzasadnienie

Ad. 1) Rozszerzenia obszaru strefy gospodarczej (SP) na Nieruchomości zgodnie z Załącznikiem.

[REDAKCYJNA]
Chęć do rozwoju działalności została przedstawiona już na wcześniejszym etapie przygotowania Projektu Planu poprzez złożenie w dniu 30.09.2024 r. przez Właściciela wniosku do projektu planu ogólnego („**Wniosek do Planu**”), w którym wnioskowano o wyznaczenie dla Nieruchomości strefy SP o pow. około 8 000 m².

W udostępnionym Projekcie Planu strefa SP dla Nieruchomości nie została uwzględniona zgodnie z Wnioskiem do Planu. W odpowiedzi na złożony przeze mnie wniosek o udostępnienie informacji publicznej z dnia 30.12.2025 r. (znak sprawy RI.1431.1.1.2026.DS) wskazano, iż strefy SP oraz SZ zostały wyznaczone zgodnie z propozycją we wniosku i maksymalnym zakresie, jaki jest regulowany metodologią wyznaczenia poszczególnych stref w planie ogólnym.

Wskazuje jednak, iż zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm., dalej „**Ustawa**”) oraz z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U.2024.729, dalej „**Rozporządzenie**”) strefy podlegające bilansowaniu to: strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową. Ustawa nie przewiduje konieczności bilansowania strefy gospodarczej SP, zatem w zakresie ustalenia wielkości powierzchni tej strefy na Nieruchomości nie ma ograniczeń wprost wynikających z Ustawy.

Wskazuje również, iż na terenie Nieruchomości (w zakresie objętym niniejszym pismem zgodnie z Załącznikiem) występują użytki gruntowe oznaczone jako rolne, jednak są to gleby o niższej klasie bonitacyjnej – IVa, które nie są objęte szczególną ochroną gruntów rolnych.

Ustalenie strefy SP na większej powierzchni niż w Projekcie Planu umożliwi realizację Zamierzeń Inwestycyjnych, które są zgodne z obecnym zagospodarowaniem terenu oraz będą stanowiły kontynuację i uzupełnienie wykształconych już na tym terenie funkcji produkcyjnych.

Wprowadzenie zmian w wnioskowanym zakresie do Projektu Planu pozwoli na dalszy rozwój działalności gospodarczej Właściciela na Nieruchomości, co również przełoży się na pozytywny wpływ na rozwój gospodarczy gminy Wąpielsk.

Kolejnym argumentem do wprowadzenia do Projektu Planu wnioskowanych zmian jest fakt, iż Nieruchomość posiada wystarczające możliwości infrastrukturalne w zakresie uzbrojenia terenu (sieć elektroenergetyczna, wodociągowa i przydomowa oczyszczalnia ścieków) jak i w zakresie infrastruktury drogowej - obecnie droga dojazdowa do Nieruchomości prowadzi do drogi o znaczeniu ponadlokalnych tj. drogi powiatowej nr 2204 Radziki Duże-Wąpielsk-Trąbin-Ostrowite.

Warto zwrócić również uwagę, iż zarówno istniejąca zabudowa jak i Zamierzenie Inwestycyjne charakteryzują się brakiem oddziaływania na nieruchomości sąsiednie, poprzez to, iż Nieruchomość jest zlokalizowana w znacznej odległości od zabudowy mieszkaniowej na nieruchomościach sąsiednich. Również Zamierzenie Inwestycyjne nie będzie miało negatywnego wpływu na środowisko i nie jest zaliczane się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Biorąc pod uwagę stan faktyczny zagospodarowania Nieruchomości, Zamierzenie Inwestycyjne oraz chęć dalszego rozwoju Właściciela Nieruchomości w perspektywie długoterminowej (nie tylko w zakresie Zamierzenia Inwestycyjnego) oraz brak ograniczeń w rozszerzeniu obszaru strefy gospodarczej SP wynikających z Ustawy oraz innych przepisów prawa zgodnie z obszarem wskazanym na Załączniku, **wnioskujemy o wprowadzenie zmian z niniejszego pisma do Projektu Planu.**

Brak rozszerzenia tej strefy blokuje dalszy rozwój działalności produkcyjnej na Nieruchomości, a również patrząc na ustalenia projektu Planu Ogólnego dla innych terenów w gminie (gdzie można zauważyć bardzo małą powierzchnię terenów przewidzianych pod funkcję gospodarczą SP) oznacza to, iż w przypadku chęci rozwoju działalności przez Właściciela konieczne będzie przeniesienie jej na teren innej gminy, o większej dostępności terenów inwestycyjnych.

Ad. 2) Rozszerzenie obszaru strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową SZ na Nieruchomości zgodnie z Załącznikiem.

Wnioskując z uzasadnienia Projektu Planu, w którym już na wstępie uznano, że chłonność stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową (SZ) (dalej „Strefa SZ”) jest zbliżona do zera, tereny Nieruchomości został zakwalifikowany do zagród o najmniejszej szansie rozwojowej w kierunku rolnictwa przez co teren przeznaczony pod Strefę SZ znacząco odbiega powierzchniowo od innych powierzchni tej strefy na nieruchomościach znajdujący się w niedalekim sąsiedztwie – dla przykładu powierzchnia strefy na działkach ewidencyjnych nr 4/2, nr 9, nr 43/2 obręb 0001 lub 94/1,94/5 obręb 0016.

Jednak pomimo działalności gospodarczej, Właściciel dalej prowadzi gospodarstwo rolne (jest rolnikiem indywidualnym). Na terenie Nieruchomości zlokalizowane jest jego siedlisko a także znajduje się jeden budynek gospodarczy. W przeszłości, w celu prowadzenia działalności rolniczej, Właściciel posiadał trzy budynki gospodarcze i z uwagi na posiadaną ziemię rolną a także potomstwo, które być może będzie kontynuować prowadzenie działalności rolniczej, Właściciel nie wyklucza konieczności budowy nowych budynków gospodarczych przeznaczonych do produkcji rolnej lub wykorzystywanych na cele rolnicze. Właściciel nie wyklucza również konieczności rozbudowy obecnego siedliska czy też z uwagi na rok budowy budynku mieszkalnego – w przyszłości budowy nowego siedliska.

Granica Strefy SZ na Nieruchomości ma niewielki obszar jak na strefę wielofunkcyjną - ok. 2 000 m², biorąc pod uwagę gminne standardy urbanistyczne, maksymalna powierzchnia zabudowy na tejże Nieruchomości to ok. 800 m². Tak jak wskazano powyżej, na obszarze tym już obecnie znajdują się: siedlisko, budynek gospodarczy a także urządzenia/ sieci uzbrojenia terenu takie jak instalacja fotowoltaiczna oraz przydomowa oczyszczalnia ścieków. Zatem można wywnioskować, iż realna powierzchnia na jakiej możliwa byłaby rozbudowa tej funkcji jest niewielka - ok. 450 m². Dodatkowo jest to obszar znajdujący się w miejscu przy wschodniej granicy działki, oddalony od sieci wodociągowej, co przekłada się na wyższe koszty budowy nowych obiektów oraz z trudniejszy dostęp do obecnie urządzonej drogi dojazdowej do drogi utwardzonej.

Wyznaczona w Projekcie Planu Strefa SZ utrudnia dalszy rozwój gospodarstwa rolnego na terenie Nieruchomości, co nie jest zgodne ze stwierdzeniem, które znajduje się uzasadnieniu do Projektu Planu dotyczącego strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową : „*W ramach strefy możliwa jest kontynuacja i rozwój istniejącej zabudowy rolniczej, jej modernizacja oraz wymiana w procesie technicznego następstwa pokoleń. Dopuszcza się również wznoszenie nowych budynków mieszkalnych i gospodarczych [...]*”.

Argumentując zasadność rozszerzenia Strefy SZ na Nieruchomości wskazuje, iż zrozumiał jest, iż strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową zgodnie z nowelizacją Ustawy jest jedną z trzech stref podlegających bilansowaniu, które polega na porównaniu zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych w wyznaczonych strefach, w tym luk w istniejącej zabudowie. Tak jak w przypadku opisanym w pkt 1) niniejszego pisma, w odpowiedzi na złożony przeze mnie wniosek o udostępnienie informacji publicznej wskazano, iż strefa gospodarcza (SP) oraz Strefa SZ zostały wyznaczone na Nieruchomości zgodnie z propozycją we Wniosku do Planu i maksymalnym zakresem, jaki jest regulowany metodologią wyznaczenia poszczególnych stref w planie ogólnym. Wskazuje jednak, iż suma chłonności terenów niezabudowanych w strefach podlegającym bilansowaniu w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, według Projektu Planu stanowi 74% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, a zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy wartość ta nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. **Uzasadnienie w Projekcie Planu dotyczące wyliczenia tego wyliczenia wskazuje, iż gmina powinna rozważyć ponowne przeliczenie wskaźników, które są istotne w bilansowaniu stref tj. zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych w całej gminie tj.:**

- **Zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową**

W zakresie obliczonego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie ZAP = 500 osób, należy wskazać, iż opracowana przez Główny Urząd Statystyczny prognoza liczby ludności gmin na lata 2023-2060 zakłada drastyczny spadek liczby ludności gminy Wąpielsk do 2 401 osób w roku 2044. To spadek o 1 478 os osób w stosunku do roku 2025, w którym liczba ludności wynosiła 3 879 osób. Jednak patrząc na zmianę liczby ludności biorąc chociażby dane z Strategii Rozwoju Gminy Wąpielsk na lata 2015-2025, gdzie wskazano stan ludności w roku 2008 jako 4 115 osób i porównując to również z rokiem 2025, widać spadek zaledwie o niecałe 6%. Zatem można wywnioskować, iż tak drastyczna prognoza spadku ludności do roku 2044 o 38% przedstawiona przez GUS jest nie realistyczna. Natomiast w treści uzasadnienia Projektu Planu wskazano, iż nie stwierdza się możliwości określenia wyższego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, niż wynika to ze wzoru, o którym mowa w ust. 2, ponieważ w strategii rozwoju gminy, strategii rozwoju ponadlokalnego lub strategii rozwoju obszaru otoczenia Centralnego Portu Komunikacyjnego, o której mowa w art. 120zi ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 892 ze zm.) nie określono szczególnych potrzeb w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej. W strategii gminy Wąpielsk na lata 2015-2025 określono następującą wizję rozwoju: „*GMINA WĄPIELSK – GMINA WIEJSKA ZAPEWNIAJĄCA MIESZKAŃCOM INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ I SPOŁECZNĄ ORAZ STWARZAJĄCA KORZYSTNE WARUNKI DO ZAMIESZKANIA, SPĘDZANIA WOLNEGO CZASU I ROZWOJU PRZEDSIĘBIORCZOŚCI.*” W dokumencie tym wskazane jest, iż „*Władze Gminy Wąpielsk zmierzają do utrzymania dodatniego salda migracji poprzez zatrzymanie na terenie Gminy jej obecnych mieszkańców (zwłaszcza ludzi młodych, którzy coraz częściej wyjeżdżają do większych miast lub za granicę w celu poszukiwania pracy), jak również przyciągnięcie nowych w wyniku rozwoju mieszkalnictwa i przedsiębiorczości na terenie Gminy, co w konsekwencji przyczyni się do rozwoju społeczno-gospodarczego Gminy Wąpielsk*”. Zatem nie jest zrozumiałe dlaczego w Projekcie Planu na początku określono iż „*nie stwierdza się możliwości określenia wyższego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową*”. Biorąc pod uwagę, iż prognoza ludności GUS nie jest adekwatna do stanu faktycznego w naszej ocenie należy wykazać w nowej Strategii Rozwoju Gminy na latach 2026-3036 wykazywać prawidłowe prognozy liczby ludności. Wskazuje również, iż podczas konferencji szkoleniowej dotycząca reformy planowania przestrzennego Ministerstwa Rozwoju i Technologii, która odbyła się w dniach 18-19.10.2023 r. (źródło: <https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologie/konferencja-18-19-2023>) jasno wskazano, że jeżeli gmina jest w stanie wykazać, iż prognoza demograficzna sporządzona przez GUS nie obrazuje dobrze jej potrzeb, może to wykazać w strategii gminy i tym samym zmieniać wynik bilansu zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

- **Chłonność terenów niezabudowanych**

W zakresie chłonności terenów niezabudowanych w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, wskaźnik ten według uzasadnienia do Projektu Planu wynosi 583 osoby. Na tej podstawie obliczono, iż suma chłonności

terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie stanowi **74%** wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, co oznacza iż wskaźnik ten **przekracza zaledwie o 4% minimalną wartość zapotrzebowania** określonego przepisami i jest daleko od wartości maksymalnie, tj. 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

Chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie oblicza się za pomocą wzoru: $Ch = I \times W_{kor} \times P_{st}$, uwzględniając w nim m.in. **powierzchnię terenów niezabudowanych**, w tym luk w istniejącej zabudowie (w ha). **Należy zwrócić uwagę, iż tereny niezabudowane i luki w istniejącej zabudowie nie zostały zdefiniowane w przepisach.** To urbanista tworzący dany plan miejscowy identyfikuje te tereny na podstawie swojego warsztatu i doświadczenia. Oznacza to, iż tworząc plan ogólny gmina oraz urbanista niejako może decydować co należy uznać za „terenu niezabudowane”. Jak wskazano również podczas przytoczonej powyżej konferencji szkoleniowej, urbanista może decydować o wielkości powierzchni tych terenów, co istotnie może wpłynąć na obliczenie wskaźnika chłonności.

Wskazując na powyższe argumenty niniejszym wnioskuje o uwzględnienie w Projekcie Planu rozszerzenia obszaru strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ) na Nieruchomości zgodnie z Załącznikiem.

Ad. 3) Objęcie strefy gospodarczej (SP) oraz strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ) obszarem uzupełnienia zabudowy.

Zgodnie z Rozporządzeniem w celu wyznaczenia granic OUZ w planie ogólnym gminy określa się zgrupowania nie mniej niż 5 budynków, przy czym Rozporządzenie to wskazuje jakie rodzaje budynków według Klasyfikacji Środków Trwałych powinny zostać uwzględniane w analizie.

Według danych ewidencji budynków (zawiadomienie o zmianach z dniami 29.01.2026 r. - załącznik nr 3 do pisma) na terenie Nieruchomości znajdują się 4 budynki przemysłowe o symbolu 101 oraz budynek mieszkalny o symbolu 110. Obydwie kategorie budynków zostały wymienione w Rozporządzeniu (§ 1. ust. 1 pkt 1) lit a) i g)), zatem **Nieruchomość spełnia przesłankę tego kryterium w zakresie ustalają OUZ, ponieważ na jej terenie znajduje się zgrupowanie 5 budynków.**

Kolejnym kryterium wyznaczania OUZ określonym przez Rozporządzenie jest wzajemna odległości budynków w zgrupowaniu. Kryterium to określa, iż obrys każdego z budynków w zgrupowaniu musi znajdować się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu. **W przypadku Nieruchomości wszystkie budynki są zlokalizowane w odległości mniejszej niż 100 m od obrysów.**

Nieruchomość spełnia zatem wszystkie kryteria do wyznaczenia na jej terenie OUZ. Należy mieć na uwadze, iż zgodnie z załącznikiem nr 2, wnioskujemy jednak nie tylko o wyznaczenie na terenie Nieruchomości OUZ, ale i również o rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy zgodnie z orientacyjnym przebiegiem granicy wskazanej w załączniku nr 2, co jest możliwe zgodnie z §1 ust. 5 Rozporządzenia.

Rozporządzenie bowiem jasno określa możliwości rozszerzenia granic OUZ. Takie rozszerzenie oczywiście powinno odbyć się uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy. Jednak po analizie Projektu Planu widać wyraźnie, iż OUZ nie zostały rozszerzone, co jest nie zrozumiałe z uwagi niskie pokrycie planami miejscowym Gminy Wąpielsk (zaledwie kilka procent obszaru gminy). W obecnym Projekcie Planu widać wyraźnie ograniczenia właścicieli nieruchomości w zakresie kształtowania nowej zabudowy, ponieważ tereny OUZ pokrywają się w większości z istniejącą już zabudową.

Brak przewidzianych terenów do dalszej rozbudowy w planie ogólnym będzie hamować rozwój i jednocześnie narażać gminę na znaczne wydatki związane z koniecznością uchwalania planów miejscowych. **W interesie gminy powinno być zatem stworzenie planu ogólnego, który będzie umożliwił jej dalszy rozwój do czasu uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.** Pragnę podkreślić, iż ustawodawca nie nałożył na gminy żadnego obowiązku do uchwalania planów miejscowych, co oznacza, iż takie procedury uchwalania prawa miejscowego w zakresie zagospodarowania mogą być podjęte zarówno za 5, 10, 15 lat lub później. Jak widać na obecnym przykładzie pokrycia planami miejscowymi gminy Wąpielsk – w budżecie może nie być środków na uchwalenie takich aktów prawa miejscowego. Natomiast przy obecnych ustaleniach Projektu Planu i ustaleniu OUZ w tak bardzo małym zakresie, fakt braku obowiązujących planów

miejscowych zablokuje możliwość inwestycyjną w gminie aż do czasu ich uchwalenia.

Patrząc na inne gminy w powiecie rypińskim, można zauważyć, iż korzystają one z możliwości na mocy §1 ust. 5 Rozporządzenia i rozszerzają one granice obszarów uzupełnienia zabudowy do: granic użytków gruntowych, granic działek budowlanych czy też do granic faktycznego użytkowania terenu. Dla przykładu podaje tutaj gminę Brzuze czy też gminę Skrwilno, dla których również GUS prognozuje spadek liczby mieszkańców. Mimo tego, obie gminy zdecydowały się na wykorzystanie możliwości ustalenia większych OUZ niż minimum.

Z uwagi na brak sporządzonego jakiegokolwiek planu miejscowego obejmującego swym zakresem obszar Nieruchomości, **konieczne jest w tym w przypadku wyznaczenie OUZ dla Nieruchomości o obszarze zgodny z załącznikiem nr 2**, który będzie umożliwiał Właścicielowi dalszy rozwój działalność gospodarczej oraz działalności rolniczej do czasu uchwalenia przez gminę planu miejscowego.

Wyznaczenie OUZ w wnioskowanym zakresie jest zgodne z metodologią Rozporządzenia i nie powoduje rozpraszania się zabudowy a stanowi kontynuację istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Patrząc również na możliwość wykorzystania w kształtowaniu nowej zabudowy istniejącej infrastruktury – wprowadzenia OUZ w wnioskowanym zakresie jest racjonalne zarówno pod kątem racjonalności przestrzennej jak i efektywności ekonomicznej. Warto jeszcze raz podkreślić, iż brak jest również przesłanek wykluczających ustalenie obszaru OUZ tj. obszarów chronionych, terenów zalewowych itp.

Podsumowanie

Uwagi objęte niniejszym pismem w zakresie wprowadzenia zmian do Planu Ogólnego są zgodne z powszechnie obowiązującymi przepisami oraz nie naruszają jakichkolwiek praw innych podmiotów. Tak jak jest to wskazane powyżej w uzasadnieniu Nieruchomość spełnia wymagania do wprowadzenia wnioskowanych zmian w Projekcie Planu w zakresie zwiększenia obszaru stref SP oraz SZ jak i wyznaczenia na jej terenie OUZ zgodnie z załącznikami.

Uwagi do Projektu Planu, które umożliwią realizację przyszłego Zamierzenia Inwestycyjnego na Nieruchomości, są zgodne z obecnym zagospodarowaniem terenu oraz będą stanowiły kontynuację i uzupełnienie wykształconych już na tym terenie funkcji gospodarczych/produkcyjnych oraz funkcji związanych z rolnictwem i funkcją zagrodową. Wprowadzenie zatem wnioskowanych zmian do Projektu Planu pozwoli na dalszy rozwój działalności gospodarczej w zakresie produkcji i działalności rolniczej Właściciela na Nieruchomości, co również będzie miało pozytywny wpływ na rozwój gospodarczy gminy Wąpielsk.

Wskazuje również, iż zgodnie z art. 6 ust. 2 pkt 1 Ustawy oraz Konstytucją RP, która chroni prawo własności, każdy ma prawo zagospodarować teren, który stanowi jego własność zgodnie z jego wolą, jeśli nie stoi to na przeszkodzie z przepisami oraz interesem osób trzecich. Proszę również o zwrócenie uwagi, iż zgodnie z art. 7 kodeksu postępowania administracyjnego w toku postępowanie organy administracji publicznej stoją na straży praworządności, z urzędu lub na wniosek stron podejmują wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli.

Biorąc pod uwagę powyższe argumenty w zakresie opisu stanu faktycznego jak i prawnego, a także interes społeczny i słuszny interes obywateli, prawidłowym jest przychylenie się do wnioskowanych uwag oraz wprowadzenie zmian do Projektu Planu zgodnie z pkt 1-3) powyżej.

W przypadku wątpliwości, w tym złożenia niniejszego pisma w innym terminie niż wyznaczony, proszę o potraktowanie go jako wniesionego w trybie art. 241 kodeksu postępowania administracyjnego.

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			☐ 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⁾

Załącznik nr 1 – Mapa poglądowa wskazująca wnioskowane granice strefy gospodarczej SP oraz obszaru strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową SZ.

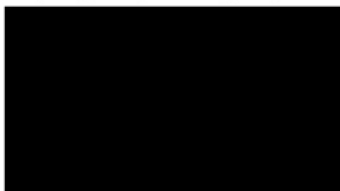
Załącznik nr 2 – Mapa poglądowa wskazująca wnioskowane granice obszaru OUZ dla Nieruchomości,

Załącznik nr 3 - Zawiadomienie o zmianach ewidencyjnych z dnia 29.01.2026 r.

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: 19.02.2026 r.

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.

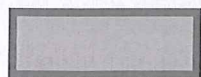
⁸⁾ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

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 2 – Mapa poglądowa wskazująca wnioskowane granice obszaru OUZ dla Nieruchomości.



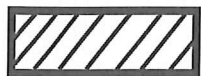
Legenda:



Granica strefy SP – obszar o powierzchni ok. 9 970 m²



Granica strefy SZ – obszar o powierzchni ok. 4 880 m²



Wnioskowane granice obszaru OUZ – obszar o pow. ok. 7 500 m²

-90-

Orientacyjne wymiary OUZ wyrażone metrach

36

Orientacyjne wymiary odległości od budynku w metrach

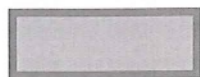
Załącznik nr 1 – Mapa pogładowa wskazująca wnioskowane granice strefy gospodarczej SP oraz obszaru strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową SZ.



Legenda:



Granica strefy SP – obszar o powierzchni ok. 9970 m²



Granica strefy SZ – obszar o powierzchni ok. 4880 m²

-90-

Orientacyjne wymiary granic stref wyrażone w metrach