

U121

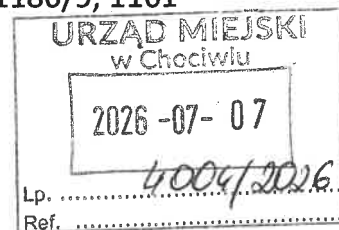
Temat: Uwagi do projektu Planu Ogólnego Gminy Chociwel – dz. 1180/1, 1180/9, 1161

Nadawca:

Data: 2026-07-06, 17:43

Adresat: urząd@chociwel.pl

[Handwritten signature]



Dzień dobry,

w nawiązaniu do trwających konsultacji społecznych, w załączeniu przesyłam 3 formularze uwag do projektu Planu Ogólnego Gminy Chociwel.

Uwagi dotyczą działek o numerach: 1180/1, 1180/9 oraz 1161.

Proszę o potwierdzenie otrzymania tej wiadomości wraz z załącznikami.

Z poważaniem,

— Załączniki: —

Uwaga do planu ogólnego gminy dz. nr 1161.pdf	360 KB
Uwaga do planu ogólnego gminy dz. nr 1180 na 1.pdf	400 KB
Uwaga do planu ogólnego gminy dz. nr 1180 na 9.pdf	367 KB

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Burmistrz Chociwła, Urząd Miejski w Chociwlu, ul. Armii Krajowej 50, 73-120 Chociwel

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:

Województwo:

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. Treść:

I. TREŚĆ ŻĄDANIA: Działając na podstawie art. 8g ust. 1 w zw. z art. 13i ust. 3 pkt 11 ustawy o p.z.p., wnoszę formalną uwagę do projektu Planu Ogólnego Gminy Chociwel i podtrzymuję wnioski składane w latach 2025–2026. ŻĄDAM wyznaczenia dla działki nr ew. 1161 (obręb Karkowo) strefy planistycznej umożliwiającej realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz bezwzględnego włączenia jej do Obszaru Uzupełnienia Zabudowy (OUZ) na załączniku graficznym.

II. UZASADNIENIE: Nieruchomość posiada ostateczną i bezterminową decyzję o warunkach zabudowy nr 24/2020 z dnia 17.06.2020 r. dla inwestycji polegającej na budowie zespołu 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych. W Rozdziale 8, str. 53 „Uzasadnienia do planu ogólnego”, Gmina wskazała, że skonsumowała ok. 98,32% limitu rozszerzenia OUZ. Stan ten wynika bezpośrednio z wliczenia chłonności mojej decyzji WZ (11 budynków) do bilansu zapotrzebowania gminy, co zablokowało wskaźniki rozwoju dla innych podmiotów. Odmowa przeniesienia tych ustaleń na załącznik graficzny (brak strefy mieszkaniowej i OUZ dla działki 1161) stanowi rażące naruszenie prawa:

1. Ochrona praw słusznie nabytych: Wykorzystanie inwestycji do statystyk chłonności gminy przy jednoczesnym odebraniu właścicielowi możliwości jej realizacji rażąco narusza zasadę zaufania obywatela do organów państwa. Sprawiedliwość wymaga oddania każdemu tego, co mu się prawnie należy.
2. Wewnętrzna sprzeczność aktu: Dokument jest wewnętrznie sprzeczny – w części analityczno-bilansowej działka traktowana jest jako budowlana (konsumuje limit), a w graficznej jako niebudowlana. System planistyczny wymaga bezwzględnej spójności tekstowo-graficznej. Wprowadzenie takiego aktu skutkować będzie stwierdzeniem jego nieważności przez Wojewodę lub WSA. Organ nie może czerpać korzyści z własnych błędów projektowych.
3. Odpowiedzialność odszkodowawcza: Świadome zablokowanie potencjału działki potwierdzonego decyzją WZ zrodzi po stronie Gminy bezpośrednią odpowiedzialność odszkodowawczą z tytułu szkody planistycznej (art. 36 ustawy o p.z.p. i art. 417 Kc). Gmina nie może budować ładu przestrzennego na finansowej krzywdzie właściciela. Wnoszę o pełne uwzględnienie uwagi i dostosowanie mapy do stanu prawnego w celu uniknięcia długotrwałego sporu sądowo-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	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁶	7.2.4. Treść ⁶⁾
1	Projekt planu ogólnego Gminy Chociwel	Obręb Karkowo, dz. Nr 1161	☒ tak ☐ nie	Wyznaczenie strefy planistycznej mieszkaniowej jednorodzinnej oraz włączenie działki do obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ)

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) ⁷⁾	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 Chociwel	321402_5.000 6.1161	☒ tak ☐ nie	Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną	Zgodnie z posiadaną decyzją WZ nr 24/2000	Zgodnie z posiadaną decyzją WZ nr 24/2000	Zgodnie z posiadaną decyzją WZ nr 24/2000

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

Wyrażam zgodę

☒ 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.⁶⁾

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: 06.07.2026 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⁾ 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.

⁷⁾ 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.).

⁸⁾ 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.

KLAUZULA INFORMACYJNA

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), dalej RODO, oraz art. 11a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) w związku z przystąpieniem do sporządzenia planu ogólnego informuję, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Burmistrz Chociwla z siedzibą w Chociwlu (73-120) przy ulicy Armii Krajowej 52., adres e-mail: urząd@chociwel.pl.
2. Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych możliwy jest pod adresem e-mail: iod@chociwel.pl.
3. Dane osobowe wnioskodawcy będą przetwarzane w celu wypełnienia obowiązków prawnych tj. rozpatrzenia wniosków do sporządzenia planu ogólnego, na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
4. Dane osobowe wnioskodawcy mogą zostać przekazane:
 - 1) organom władzy publicznej oraz podmiotom wykonującym zadania publiczne lub działającym na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa, w tym urzędowi wojewódzkiemu;
 - 2) innym podmiotom, które na podstawie stosownych umów podpisanych z Gminą Chociwel, przetwarzają dane osobowe, dla których Administratorem danych jest Burmistrz Chociwla, w tym do biura projektowego.

-
5. Dane osobowe wnioskodawcy będą przechowywane przez okres realizacji niniejszej sprawy oraz przewidziany prawem okres archiwizacji.
 6. Podane przez wnioskodawcę dane osobowe nie będą wykorzystywane do decyzji opartej na zautomatyzowanym przetwarzaniu, w tym profilowaniu, ani nie zostaną przekazane do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.
 7. Wnioskodawca ma prawo do:
 - 1) dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii, przy czym zgodnie z art. 8a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prawo to przysługuje, jeżeli nie wpływa na ochronę praw i wolności osób, od których dane pozyskano;
 - 2) do sprostowania (poprawiania) swoich danych, jeśli są błędne lub nieaktualne,
 - 3) do żądania usunięcia danych osobowych;
 - 4) do żądania ograniczenia przetwarzania danych, przy czym wystąpienie z żądaniem ograniczenia przetwarzania nie wpływa na przebieg i wynik postępowań dotyczących sporządzania aktów planistycznych (zgodnie z art. 8b ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
 - 5) wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych z siedzibą w Warszawie, gdy przetwarzanie danych osobowych wnioskodawcy narusza przepisy RODO.
 8. Podanie przez wnioskodawcę danych osobowych jest wymogiem ustawowym, a niepodanie ich jest równoznaczne z niemożliwością rozpatrzenia wniosków złożonych w ramach sporządzenia planu ogólnego.