

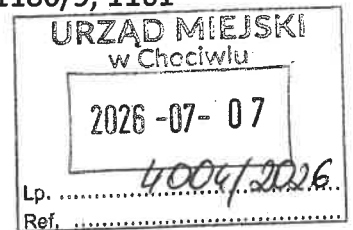
Temat: Uwagi do projektu Planu Ogólnego Gminy Chociwel – dz. 1180/1, 1180/9, 1161

Nadawca:

Data: 2026-07-06, 17:43

Adresat: urzad@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: Polska

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 w zakresie zagospodarowania działki nr ew. 1180/1 (obręb Karkowo – działka drogowa). ŻĄDAM skorygowania granic Strefy Wielofunkcyjnej z Zabudową Mieszkaniową Jednorodziną oraz Obszaru Uzupełnienia Zabudowy (OUZ) w taki sposób, aby objęły one CAŁĄ działkę nr 1180/1 na całej jej długości i szerokości (7 m), zgodnie z jej faktyczną i zatwierdzoną funkcją komunikacyjną.

W przypadku nieuwzględnienia powyższego żądania, alternatywnie ŻĄDAM wprowadzenia do ustaleń ogólnych (karty terenu) dla strefy zieleni i rekreacji (80SN) bezwzględnego, jednoznacznego i bezwarunkowego zapisu dopuszczającego realizację dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných, infrastruktury technicznej (mediów), utwardzania nawierzchni oraz oświetlenia drogowego dla obsługi przyległych działek budowlanych (w tym dz. 1180/2 do 1180/12).

II. UZASADNIENIE: Działka nr 1180/1 powstała z podziału na mocy ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy wydanych przez Burmistrza Chociwla nr 9/2019 i stanowi technicznie oraz funkcjonalnie niepodzielną drogę wewnętrzną, zabezpieczającą dojazd i pas techniczny dla mediów dla 11 wydzielonych działek budowlanych (w tym mojej działki nr 1180/9). Projekt planu ogólnego wykazuje rażący błąd projektowy oraz wewnętrzną sprzeczność: początkowy fragment drogi objęto strefą OUZ, natomiast dalszy odcinek (w tym kluczowy front przed działką nr 1180/9) odcięto i wrzucono w strefę zieleni i rekreacji 80SN.

Taki sztuczny podział jednolitego obiektu liniowego generuje ogromne ryzyko prawne:

1. Paraliż komunikacyjny i budowlany: Przeznaczenie większości prywatnej drogi dojazdowej pod funkcję stricte zieloną (80SN) uniemożliwi jej prawidłowe urządzenie, utwardzenie (np. kostką, asfaltem) oraz dostosowanie do wymogów nośności drogi pożarowej. Spowoduje to sytuację, w której działki budowlane ujęte w OUZ stracą realną możliwość wykazania niezbędnego prawem dostępu do drogi publicznej na etapie zatwierdzania projektu budowlanego w Starostwie Powiatowym.
2. Paraliż infrastruktury: Strefa zieleni drastycznie ogranicza prowadzenie podziemnych sieci przesyłowych (wodociąg, prąd). Pozbawienie drogi statusu budowlanego zablokuje możliwość uzbrojenia przyległych terenów mieszkaniowych, czyniąc je bezużytecznymi.
3. Skutki finansowe i odszkodowawcze: Projekt w obecnym kształcie drastycznie obniża wartość wydzielonych działek budowlanych poprzez faktyczne zablokowanie legalnego dojazdu do nich. Działanie to stanowi niedopuszczalne nadużycie władztwa planistycznego gminy i ukryte "wywłaszczenie planistyczne" bez odszkodowania. Jeśli uwaga zostanie odrzucona, wygeneruje to po stronie współwłaścicieli gigantyczne roszczenia odszkodowawcze wobec Gminy na podstawie art. 36 ustawy o p.z.p. Urząd nie odpowiedział jednoznacznie na pismo doprecyzowujące z 22.04.2026 r. (sprawa GP.1.6725.2.2026.BW), dlatego wniesienie niniejszej formalnej uwagi jest konieczne do zabezpieczenia interesu prawnego właścicieli. Kategorycznie sprzeciwiam się pozostawieniu drogi w strefie zieleni bez twardych gwarancji budowy infrastruktury drogowej i mediów.

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 ⁶⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1	Projekt planu ogólnego Gminy Chociwel	Obręb Karkowo, dz. Nr 1180/1	☒ tak ☐ nie	Pełna korekta granic strefy OUZ i strefy mieszkaniowej poprzez objęcie nimi całej działki drogowej nr 1180/1, powstałej na mocy ostatecznej decyzji Burmistrz Chociwla nr 9/2019 r. (znak: GPI.6730.13-3.2019ZC)

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_5.00 06.1180/1	☒ tak ☐ nie	Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	Zgodnie z posiadaną decyzją WZ nr 9/2019	Zgodnie z posiadaną decyzją WZ nr 9/2019	Zgodnie z posiadaną decyzją WZ nr 9/2019

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⁾

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i data podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis:

Data: 06.09.2026 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 20093 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.