

Wpłynęło dnia 16.08.2016

Ilość załączników

Podpis

WZÓR

Załącznik do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii
z dnia 13 listopada 2023 r. (Dz. U. poz. 2509)**Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego****1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO**

Nazwa: WOJTY GMINY DYGÓWO

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⁾**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⁾****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 PISMA7.1. Treść⁶⁾.....*Uzasadnienie w załączniku nr 1*

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.

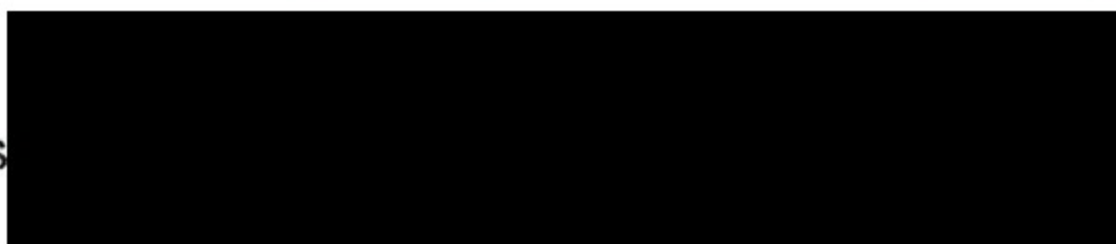
☒ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾

1. UZASADNIENIE
2. ZGODA NA LOCALIZACJĘ ZGAZAZDU
3. KSERO MAPY

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:



- 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 wniosku do Planu Ogólnego Gminy Dygowo

Wnioskodawca: ■■■■■ ■■■■■

Dotyczy działki nr: 326/2, obręb Dygowo

Data: ■■■■■

Wnoszę o zmianę projektowanej strefy planistycznej dla działki nr 326/2 (obrub Dygowo) ze Strefy Otwartej (SO) na Strefę usługową (SU) z dopuszczeniem usług turystyki, a także o włączenie całej działki w granice Obszaru Uzupełnienia Zabudowy (OUZ).

Uzasadnienie wniosku:

- 1. Zapewnienie bezpiecznej i legalnej infrastruktury drogowej**
Przedmiotowa działka, jako *jedyna w całym ciągu* sąsiadujących nieruchomości, posiada w pełni *zatwierdzone i formalnie uregulowane pozwolenie na zjazd z drogi publicznej o kluczowym znaczeniu komunikacyjnym*. Lokalizacja planowanej działalności gospodarczej (wynajem luksusowych domków wypoczynkowych z infrastrukturą rekreacyjną / jacuzzi) w tym miejscu nie wygeneruje konieczności tworzenia nowej, obciążającej gminę infrastruktury zjazdowej ani nie wpłynie negatywnie na bezpieczeństwo ruchu drogowego. Wykorzystany zostanie istniejący, bezpieczny i pełnowartościowy potencjał komunikacyjny działki.
- 2. Kontynuacja funkcji w pasie drogowym:** Wnioskowana działka nr 326/2 znajduje się w ciągu przydrożnym ulicy Kołobrzesckiej (DW 163), który sukcesywnie i naturalnie się urbanizuje. W tym samym pasie i bliskim otoczeniu zlokalizowana jest już istniejąca zabudowa o różnorodnym charakterze – w tym budynek na działce nr 321/4, instalacja fotowoltaiczna oraz funkcjonujące kawałek dalej gospodarstwo z domem mieszkalnym rolnika. Wyznaczenie dla mojej działki strefy mieszkaniowo-rekreacyjnej (lub włączenie jej do Obszaru Uzupełnienia Zabudowy) stanowi logiczną kontynuację zagospodarowania tego terenu i wpisuje się w istniejący już ład przestrzenny.
- 3. Sąsiedztwo infrastruktury OZE (Elektrownia Wiatrowa):** W bliskim sąsiedztwie nieruchomości (kilka działek dalej) zlokalizowana jest i funkcjonuje elektrownia wiatrowa. Obecność tego typu infrastruktury technicznej w naturalny sposób ogranicza predyspozycje tego terenu pod tradycyjną, wyłącznie mieszkaniową zabudowę jednorodzinną. Przeznaczenie działki pod funkcję usługowo-gospodarczą (SU) jest najbardziej racjonalnym rozwiązaniem urbanistycznym, gdyż funkcja ta doskonale współistnieje z sąsiedztwem odnawialnych źródeł energii i nie generuje konfliktów społeczno-przestrzennych.
- 4. Postępujące zagospodarowanie terenu:** Nieruchomość została już w ok. 70% ogrodzona (boki oraz tył działki). Front działki celowo pozostawiono nieogrodzony wyłącznie z uwagi na trwające prace projektowe nad geometrią i lokalizacją zjazdu z drogi wojewódzkiej.

5. **Zasada kontynuacji funkcji i ładu przestrzennego:** Działka nr 326/2 stanowi integralny element istniejącego szeregu i linii zabudowy w tym rejonie. Nadanie jej funkcji usługowo-turystycznej wpisuje się w zasadę przeciwdziałania rozproszaniu zabudowy. Inwestycja ma charakter nieuciążliwy, o wysokich walorach estetycznych, co harmonijnie uzupełni dotychczasowe zagospodarowanie terenu i nie naruszy chronionego pasa przyrodniczego.
6. **Pełna izolacja krajobrazowa i akustyczna przez zieleń wysoką:** Istniejące oraz planowane dwumetrowe ogrodzenie docelowo będzie w całości obsadzone gęstym pnączem, tworząc żywą zieloną ścianę. Dodatkowo, od strony ulicy oraz wzdłuż granic bocznych, zaplanowano nasadzenia wysokich drzew. Taka wielowarstwowa bariera roślinna zapewni całkowite, szczelne zastąpienie terenu. Planowana mikro-inwestycja turystyczna (dwa domki na wynajem) będzie całkowicie niewidoczna z zewnątrz, nie wpłynie negatywnie na estetykę wylotu z Dygowa i idealnie wpisze się w ekologiczne standardy gminy.
7. **Rozwój potencjału turystycznego i korzyści dla budżetu gminy:**
Realizacja projektu luksusowych domków wypoczynkowych o wysokim standardzie odpowiada na rosnące zapotrzebowanie rynku turystycznego w regionie. Inwestycja bezpośrednio przełoży się na wzrost atrakcyjności turystycznej Gminy Dygowo, a także przyniesie wymierne korzyści finansowe w postaci stałych, zwiększonych wpływów do budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości (stawka pod działalność gospodarczą) oraz podatków dochodowych.

Wnioskowana strefa usługowa dla działki nr 326/2 stanowi naturalną i logiczną konsekwencję procesów urbanizacyjnych, które już teraz dynamicznie zachodzą wzdłuż ulicy Kołobrzesckiej. Obecność w bezpośrednim sąsiedztwie farmy wiatrowej, farmy fotowoltaicznej, istniejących budynków oraz domu rolnika jednoznacznie potwierdza, że teren ten bezpowrotnie utracił swój pierwotny, wyłącznie produkcyjny charakter rolny. Wprowadzenie zaawansowanej infrastruktury odnawialnych źródeł energii (OZE) oraz istniejącej zabudowy kubaturowej zmieniło strukturę przestrzenną okolicy na typowo podmiejską i zurbanizowaną. W tym kontekście, budowa nowoczesnego, zielonego kompleksu domków turystycznych z prywatną strefą spa stanowi idealne dopełnienie tego procesu. Inwestycja ta optymalnie zagospodarowuje przestrzeń o charakterze urbanistycznym, wprowadzając estetyczne, ciche usługi turystyczne, które harmonijnie łączą nowoczesną infrastrukturę technologiczną z funkcją mieszkaniowo-siedliskową sąsiadów, zapobiegając jednocześnie degradacji krajobrazu przez ciężki przemysł.

Mając na uwadze racjonalne gospodarowanie przestrzenią, nienaganny stan prawny w zakresie dostępności do drogi publicznej oraz ewidentny interes społeczno-gospodarczy gminy, wnoszę o pozytywne uwzględnienie wniosku w projekcie Planu Ogólnego Gminy Dygowo.

