

*p. E. Fijałkowski*

## Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

### 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: ..... WÓJT GMINY LUBICZ.....

### 2. RODZAJ PISMA<sup>1)</sup>

- 2.1. wniosek do projektu aktu       2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu<sup>2)</sup>  
 2.3. wniosek o zmianę aktu<sup>3)</sup>       2.4. wniosek o sporządzenie aktu<sup>3)</sup>

### 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO<sup>1)</sup>

- 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 PISMO<sup>4)</sup>

Imię i nazwisko lub nazwa: ..... TOMASZ SŁAWOMIR BORZYM.....  
Kraj: ..... POLSKA..... Województwo: ..... KUJAWSKO-POMORSKIE.....  
Powiat: ..... TORUŃSKI..... Gmina: ..... LUBICZ.....  
Ulica: ... OWOCOWA..... Nr domu: ... 5... Nr lokalu: .....  
Miejscowość: ..... GREBOCIN..... Kod pocztowy: ..... 87-122.....  
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):  
Nr tel. (nieobowiązkowo): 880128804  
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>: ... DORIANBORZYM@GMAIL.COM.....

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

tak       nie

### 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

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

URZĄD GMINY  
LUBICZ

data wpływu 2024-09-02

Nr 13238

Zał. ....

Podpis .....

<sup>1)</sup> 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.

<sup>2)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

<sup>3)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

<sup>4)</sup> 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.

<sup>5)</sup> 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. DANE PEŁNOMOCNIKA<sup>4)</sup>

(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 elektronicznych<sup>5)</sup>: .....

## 7. TREŚĆ PISMA

### 7.1. Treść<sup>6)</sup>

Wnoszę o zmianę parametrów zgodnie z propozycją w punkcie 7.2. Aktualny plan zagospodarowania przestrzennego na działkach nr 327/1 oraz 326/1 obręb Grębocin numer obrębu 0004, ustala przeznaczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Pierwszym właścicielem działki od 1974 roku był mój ojciec- Józef Borzym. W dniu 21.04.2008 r. rozpocząłem prowadzenie działalności gospodarczej na działce nr 326/1 do dnia dzisiejszego. Natomiast w 2009 stałem się jej właścicielem. Decydując się na własną działalność gospodarczą miałem nadzieję, że będzie to firma, która będzie przechodziła z pokolenia na pokolenie. Niestety przy obowiązującej uchwale od 2010 r. nie ma możliwości na rozwój obecnej działalności lub rozpoczęcia kolejnej, ponieważ plan zagospodarowania przestrzennego na to nie pozwala. Chciałbym to umożliwić mojemu synowi- Dorianowi, który chciałby się realizować w swoim zawodzie i pasji do elektroniki oraz mechaniki samochodowej, którą podziela razem ze mną od najmłodszych lat. Warto, również podkreślić to, że miejsce to ma niezwykle potencjał na rozwój, ponieważ wykształcenie oraz nabyta wiedza mojego syna pozwala na wprowadzenie nowych, innowacyjnych usług, które niosłyby korzyści dla mieszkańców, ponieważ mogliby z nich korzystać w obrębie swojej miejscowości, a w przyszłości mogłaby stworzyć nowe miejsca pracy. Ważnym aspektem jest również to, że prowadzona w przyszłości działalność gospodarcza mojego syna jest działalnością nieuciążliwą.

Po przeanalizowaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Grębocin dla jednostki planistycznej 4.4MN dla działek nr 326/1 i 327/1 wnosimy o zmianę przeznaczenia terenu na teren zabudowy mieszkaniowej i usług - usługi nieuciążliwe.

Wnioskuje o umożliwienie prowadzenia usług na terenie działek nr 326/1 i 327/1 w Grębocinie analogicznie jak dopuszczono to w "§ 53. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4.14MN, 4.15MN, 4.16MN, 4.17MN" wyłożonego projektu planu miejscowego.

W związku z wnioskowaną zmianą przeznaczenia terenu, wnosimy również o następujące parametry:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych ;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej (lub usunięcie tej informacji w przypadku, kiedy jest podany wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy);
- 4) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 10,0 m, 2 kondygnacje nadziemne;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy usługowej: 10,0 m, 2 kondygnacje nadziemne;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
- 6) geometria dachu – dachy o maksymalnym nachyleniu połaci 5 - 45°;

Mając na względzie powyższe, prosimy o uwzględnienie zmiany przeznaczenia terenu działek geodezyjnych nr 326/1 i 327/1 w planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Grębocin, jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami. Lokalizacja zabudowy mieszkaniowej z usługami granicząca z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wnioskowane parametry urbanistyczne nie są sprzeczne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubicz.

<sup>6)</sup> 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.



Ponadto, przyjęty standard urbanistyczny w Gminie Lubicz nie wyklucza sąsiedztwa zabudowy mieszkaniowo-usługowej graniczącej bezpośrednio z zabudową mieszkaniową, co zostało wykazane w uchwale nr LXVII/833/24 Rady Gminy Lubicz z dnia 29 lutego 2024 r., która dla terenu Lubicza Dolnego przewidziała sąsiedztwo terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej MN/U12, MN/U17, MN/U19 z terenami mieszkaniowymi MN24, MN25, MN27.

Parametry architektoniczno-urbanistyczne dla wnioskowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, nie są w sprzeczności ze standardami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na planie 4.4MN, ustalone w powyższej uchwale.

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 <sup>7)</sup>	7.2.4. Treść <sup>6)</sup>
1	PROJEKT MZPZ CZĘŚCI WSI GRĘBOCIN	DZ. NR 326/1 i 327/1, OBR. EWD. 0004 GRĘBOCIN, JEDN. EWID. 041504_2 LUBICZ	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	WNIOSEK OBEJMUJE JEDNOSTKĘ PLANISTYCZNĄ 4.4MN NA DZ. NR 326/1 i 327/1, DOTYCZY ZMIANY FUNKCJI PRZEZNACZENIA TERENU NA ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ Z USŁUGAMI,

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 <sup>7)</sup>	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) <sup>8)</sup>	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	.....	.....	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> 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).

### 8D.1. 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.

<sup>7)</sup> 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.

<sup>8)</sup> 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.).

(Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.<sup>9)</sup>

**8D.2. 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: Tomasa Borzym Data: 30.08.2029

<sup>9)</sup> 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.

## Urząd Gminy Lubicz

---

**Od:** Dorian Borzym <dorianborzym@gmail.com>  
**Wysłano:** piątek, 30 sierpnia 2024 21:18  
**Do:** info@lubicz.pl  
**Temat:** Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego  
**Załączniki:** Pismo dot aktu planowania przestrzennego Tomasz Borzym.pdf

Witam,  
w załączniku składam pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego.  
Z poważaniem,  
Tomasz Borzym