

Data utworzenia: 20.05.2026 19:52:30

Data nadania: 20.05.2026 19:38:58

Data otrzymania: 20.05.2026 19:38:59



Od:



Do:

Urząd Miejski w Solcu Kujawskim
AE:PL-84552-29321-HSHUC-22

Zgłoszenie uwag do projektu planu ogólnego

Dzień dobry,

w załączniku przesyłam uwagi do projektowanego planu ogólnego Gminy Solec Kujawski wraz z pozostałymi załącznikami. Jednym z załączników jest uzasadnienie, które ze względu na ograniczenie w liczbie znaków w formularzu głównym zostało zgodnie z objaśnieniem dołączone w odrębnej stronie.

Tomasz Krapieński

Załączniki:

Uzasadnienie.pdf

Mapa.pdf

Uwagi.pdf

Pismo_przewodnie_20262005193857746.pdf

2026-05-20



URZĄD MIEJSKI W SOLCU KUJAWSKIM
AE:PL-84552-29321-HSHUC-22

Zgłoszenie uwag do projektu planu ogólnego

Dzień dobry,

w załączniku przesyłam uwagi do projektowanego planu ogólnego Gminy Solec Kujawski wraz z pozostałymi załącznikami. Jednym z załączników jest uzasadnienie, które ze względu na ograniczenie w liczbie znaków w formularzu głównym zostało zgodnie z objaśnieniem dołączone w odrębnej stronie.

Tomasz Krapiński

Załączniki

1. Uzasadnienie.pdf (SHA3-512, d0d6b8d9d8e39f47411c2b7d8e59555aac391e60e3b64f0003568156f13f910d6267cfa9d984b86fc4c66b8ddeda57d7ef7e796cc0591da23220021f705e3f03)
2. Mapa.pdf (SHA3-512, b9822953206e63202beea2fd9a2a54e6140aa1b410760b480e6cf39eee96002a5c54e52834c752ec430fe6d4f3128ee4b8773e6055737ff179d359167f515c)
3. Uwagi.pdf (SHA3-512, 97515db22bc41e3ff82ba151bcd026b00771b87083d316c31b4920681f7be3d0f645b3c20c9c4bade0eda1dea5760c111c5cbefaedb5a3c2bced45c6fc9ab7)

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: BURMISTRZ SOLCA KUJAWSKIEGO

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⁾

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. Treść⁶⁾ Składam uwagę do projektu planu ogólnego Gminy Solec Kujawski, dotyczącego kwalifikacji działki nr. 1149/8 jako terenu w strefie otwartej. Wnoszę o zmianę kwalifikacji działki 1149/8 w projekcie planu ogólnego poprzez wyłączenie jej ze strefy otwartej oraz zakwalifikowanie jej do strefy umożliwiającej zabudowę mieszkaniową (lub strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jako funkcją dopuszczalną).

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	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> 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	<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).

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⁾
 ... Uzasadnienie treści pisma w związku z przekroczeniem limitu znaków.....

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.

UZASADNIENIE

Zakwalifikowanie działki nr 1149/8 do strefy otwartej (SO) pozostaje w sprzeczności z rzeczywistymi uwarunkowaniami przestrzennymi oraz funkcjonalnymi. Teren ten znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, posiada dostęp do publicznego układu komunikacyjnego, nie obejmuje obszarów o szczególnych walorach przyrodniczych, krajobrazowych ani kulturowych, które uzasadniałyby trwałe wyłączenie z możliwości zabudowy, a nadto ma charakter działki możliwej do racjonalnego włączenia w strukturę osadniczą gminy. W związku z tym kwalifikacja jako strefa otwarta jest nieproporcjonalna względem faktycznego sposobu zagospodarowania otoczenia.

Plan ogólny – jako dokument strategiczny – powinien określać kierunki rozwoju gminy w sposób spójny funkcjonalnie i przestrzennie. Wprowadzenie strefy otwartej na terenie otoczonym zwartą zabudową mieszkaniową prowadzi do sztucznego rozdzielania struktury urbanistycznej, nie realizuje zasady kontynuacji funkcji zabudowy, a w konsekwencji skutkuje nieuzasadnionym zamrożeniem inwestycyjnym nieruchomości.

Zgodnie z konstytucyjną zasadą ochrony własności (art. 64 Konstytucji RP), każda ingerencja w prawo własności musi być konieczna dla realizacji interesu publicznego, proporcjonalna do zamierzonego celu oraz oparta na wyraźnej podstawie prawnej. W niniejszym przypadku brak jest wykazania, aby całkowite zakwalifikowanie działki do strefy otwartej było niezbędne dla realizacji jakiegokolwiek celu publicznego. Działka nie pełni funkcji zieleni izolacyjnej, nie stanowi korytarza ekologicznego ani obszaru chronionego

Utrzymanie obecnej kwalifikacji istotnie ograniczy możliwość racjonalnego wykorzystania nieruchomości, wpłynie drastycznie na jej wartość rynkową w porównaniu do terenów sąsiednich oznaczonych np. jako SJ (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) oraz doprowadzi do nieuzasadnionego ograniczenia potencjału inwestycyjnego terenu, mimo jego położenia w obszarze już częściowo zurbanizowanym.

Pismo składane jest z 2-dniowym opóźnieniem wynikającym z czasowym pobycem poza terytorium gminy. Wnoszę o przyjęcie uwagi mimo uchybienia terminowi, ponieważ jej merytoryczna waga jest istotna dla ładu przestrzennego gminy, a pominięcie wyłącznie z przyczyn formalnych stałoby w sprzeczności z celem konsultacji społecznych, jakim jest rzeczywiste uwzględnienie interesów mieszkańców i zapewnienie prawidłowego kształtowania polityki przestrzennej gminy.

Mając na uwadze powyższe, wnoszę o zmianę kwalifikacji działki nr 1149/8 w projekcie planu ogólnego Gminy Solec Kujawski poprzez wyłączenie jej ze strefy otwartej (SO) i zakwalifikowanie jej do strefy umożliwiającej zabudowę mieszkaniową jednorodziną (SJ) lub funkcje mieszkaniowo-usługowe. Jednocześnie, w przypadku utrzymania kwalifikacji SO, zastrzegam sobie prawo do dochodzenia odszkodowania.

