

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Rada Miejska w Białym Borze za pośrednictwem Burmistrza Białego Boru

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: Zielony Dukat Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Kraj: ...Polska... Województwo: Mazowieckie.....

Powiat: Warszawa..... Gmina: Warszawa.....

Ulica: Jana Olbrachta Nr domu: 94 Nr lokalu:

Miejscowość: Warszawa..... Kod pocztowy: 01-102.....

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): jolanta@njord.pl

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾: AE:PL-47225-81380-EDBIG-26

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: Jolanta Olejnik i Katarzyna Dąbrowska (łącznie).....

Kraj: Polska..... Województwo: Mazowieckie.....

Powiat: Warszawa..... Gmina: Warszawa.....

Ulica: Jana Olbrachta..... Nr domu: 94 Nr lokalu:

Miejscowość: Warszawa..... Kod pocztowy: 01-102.....

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): jolanta@njord.pl.....

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾: AE:PL-47225-81380-EDBIG-26

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾ Wnoszę o wyrażenie zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla zespołu zabudowy mieszkaniowo – rekreacyjnej z infrastrukturą towarzyszącą w obrębie Białą w gminie miejsko-wiejskiej Biały Bór. Celem opracowania planu jest prawne przygotowanie gruntu dla realizacji inwestycji polegającej na budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych, letniskowych lub rekreacji indywidualnej na wydzielonych działkach (tworzących nowy zespół zabudowy) wraz z obsługą komunikacyjną oraz uzupełniającymi terenami ogólnodostępnymi dla realizacji usług sportu i rekreacji oraz zieleni naturalnej. Inwestycja ma być kontynuacją zainwestowania miejscowości Jeziernik i będzie zlokalizowana pomiędzy jeziorem Bielsko a planowaną farmą fotowoltaiczną. Do niniejszego wniosku dołączono projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego wraz z niezbędnymi załącznikami, w ramach którego uwidoczniono proponowane granice do objęcia planem oraz proponowane ustalenia dla poszczególnych terenów.

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⁾
4			☐ 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 [%]
4			☐ 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⁾

ZAŁĄCZNIK: PROJEKT ZINTEGROWANEGO PLANU INWESTYCYJNEGO WRAZ Z ZAŁĄCZNIKAMI

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 DO SKŁADANEGO WNIOSKU:

Celem sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego jest umożliwienie lokalizacji inwestycji głównej w postaci zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub letniskowej lub rekreacji indywidualnej, terenu usług sportu i rekreacji oraz zieleni naturalnej oraz wydzielenie drogi wewnętrznej w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej. Ponadto w ramach przedstawionego zintegrowanego planu inwestycyjnego zostanie zrealizowana inwestycja uzupełniająca, służąca mieszkańcom gminy tj. wydzielenie fragmentu terenu z działki nr 277 obręb ewidencyjny Biała z przeznaczeniem pod drogę publiczną gminną – jako fragment powiązania istniejącej drogi wewnętrznej (dz. 201/1 obręb ewidencyjny Biała) i dalej projektowanej drogi wewnętrznej (dz. 278/43 obręb ewidencyjny Biała) z istniejącą drogą publiczną gminną (dz. nr 332 – 372009Z-1). Planowane jest także urządzenie całej drogi i docelowe włączenie jej do zasobu dróg publicznych gminy (teren 1KDD w projekcie ZPI). Rozwiązanie to znacząco poprawi obsługę komunikacyjną w kształtującym się zespole zabudowy rekreacyjnej w Jezierniku. Dodatkowo przewidywana jest realizacja terenów usług sportu i rekreacji oraz zieleni naturalnej pomiędzy wydzieloną drogą wewnętrzną a zachodnią granicą opracowania planu.

Procedura sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego odbywa się między innymi na podstawie art. 37ea i art. 37eb ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z ww. przepisami prawa, po wyrażeniu zgody przez Radę Miejską w Białym Borze na przystąpienie do sporządzania planu, Burmistrz Białego Boru przeprowadzi z inwestorem negocjacje w zakresie treści projektu planu oraz projektu umowy urbanistycznej, w wyniku której inwestor zobowiąże się na rzecz gminy do realizacji inwestycji uzupełniającej. Po przeprowadzeniu negocjacji Burmistrz wprowadzi zmiany do projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego, wraz z uzasadnieniem, sporządzi prognozę oddziaływania na środowisko oraz sporządzi projekt umowy urbanistycznej, uwzględniając wyniki przeprowadzonych negocjacji. Po wykonaniu powyższych czynności proceduralnych, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, zostanie przekazany do opiniowania i uzgadniania. Jednocześnie, Burmistrz ogłosi o przeprowadzeniu konsultacji społecznych oraz je przeprowadzi. Po zakończonych konsultacjach społecznych zostanie zawarta ostateczna umowa urbanistyczna, a następnie projekt zostanie przekazany do uchwalenia przez Radę Miejską.

Zakres przygotowanego projektu planu odpowiada przepisom prawa. Projekt został przygotowany przez zespół urbanistyczny, uprawniony do sporządzania planów miejscowych, zgodnie z art. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uchwalenie proponowanego projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego jest korzystne nie tylko z punktu widzenia inwestora, ale również z punktu widzenia interesu publicznego gminy. W stanie istniejącym obszar objęty planem stanowią grunty rolne, niezabudowane. Inwestycja przyczyni się do zwiększenia atrakcyjności inwestycyjnej gminy Biały Bór oraz do zwiększenia wpływów z podatków od nieruchomości. Inwestycja przyczyni się również do poprawy obsługi komunikacyjnej obszaru a także zorganizowania nowych terenów ogólnodostępnych, przeznaczonych dla rozwoju funkcji usług sportu i rekreacji, z których będą mogli korzystać mieszkańcy gminy.

Uprzejmie proszę o wyrażenie zgody na przeprowadzenie procedury sporządzania przedmiotowego projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego.