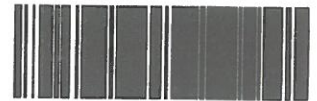


Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: BURMISTRZ MIASTA I GMINY ŁASIN

Urząd Miasta i Gminy Łasin
Wpłynęło dn. 2026-07-22



L.dz.5635.2026

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⁾

1. [Redacted area]

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⁾

Wnoszę o objęcie całej działki ewidencyjnej nr 453, obręb 0021 Miasto Łasin, strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) oraz obszarem uzupełnienia zabudowy (OUZ). Działka ma 524 m², jest oznaczona jako Bi – inne tereny zabudowane, znajduje się w granicach miasta przy ul. Radzyńskiej i posiada istniejącą, zdegradowaną zabudowę przeznaczoną do rozbiórki, bezpośredni dostęp do drogi publicznej, istniejący zjazd oraz wykonane przyłącze elektroenergetyczne ze skrzynką na działce. Nie jest to otwarty grunt rolny, lecz teren już zabudowany, wymagający uporządkowania. Wniosek realizuje zapisy Strategii Rozwoju Miasta i Gminy Łasin 2024–2030, która wskazuje okolice ulic Radzyńskiej i Sportowej jako szczególnie predysponowane do rozwoju funkcji mieszkaniowej oraz dopuszcza rewitalizację zdegradowanych siedlisk przez adaptację, przywrócenie funkcji lub nadanie nowych. Szczegółowe uzasadnienie stanowi załącznik.

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	Projekt planu ogólnego Miasta i Gminy Łasin	Działka nr 453, obręb 0021 Miasto Łasin	☒ tak ☐ nie	Objęcie całej działki nr 453 strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) oraz obszarem uzupełnienia zabudowy (OUZ).

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⁾
.....UZASADNIENIE.....

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:22 lipca 2026r.....

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 UWAGI DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO MIASTA I GMINY ŁASIN

dotyczącej działki ewidencyjnej nr 453, obręb 0021 Miasto Łasin

Wnoszę o zmianę projektu Planu Ogólnego Miasta i Gminy Łasin poprzez objęcie całej działki ewidencyjnej nr 453, obręb 0021 Miasto Łasin, strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) oraz włączenie jej do obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ).

Przedmiotem uwagi nie jest przeznaczenie pod zabudowę nowego, otwartego terenu rolnego. Dotyczy ona niewielkiej nieruchomości położonej w granicach miasta, już wcześniej zabudowanej, obecnie zdegradowanej i wymagającej uporządkowania.

1. Rzeczywisty charakter działki

Działka nr 453 ma powierzchnię 0,0524 ha, czyli 524 m², i zgodnie z ewidencją gruntów jest oznaczona jako Bi – inne tereny zabudowane. Na nieruchomości znajdują się trzy istniejące budynki gospodarcze w złym stanie technicznym, przeznaczone do rozbiórki.

Działka nie jest zatem niezagospodarowanym polem ani terenem odpowiednim do tworzenia nowej zabudowy zagrodowej. Ze względu na powierzchnię 524 m² racjonalnym kierunkiem jej wykorzystania jest realizacja jednego, niewielkiego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dostosowanego skalą i formą do otoczenia, wraz z zielenią i niezbędną infrastrukturą.

Planowane zagospodarowanie pozwoli usunąć ruiny, przywrócić nieruchomości użyteczną funkcję oraz poprawić estetykę i bezpieczeństwo tej części miasta.

2. Zgodność ze Strategią Rozwoju Miasta i Gminy Łasin

Strategia Rozwoju Miasta i Gminy Łasin na lata 2024–2030, zaktualizowana w 2026 r., wskazuje, że terenami szczególnie predysponowanymi do rozwoju funkcji mieszkaniowej są między innymi obszary w okolicy ulic Radzyńskiej i Sportowej. Strategia opisuje te obszary jako przylegające do istniejącego osiedla domów jednorodzinnych, posiadające dobrą obsługę komunikacyjną oraz dostęp do sieci infrastruktury technicznej.

Strategia stanowi również, że należy dopuścić możliwość rewitalizacji zdegradowanych siedlisk, które mogą zostać zaadaptowane, odzyskać pierwotne funkcje albo otrzymać nowe funkcje zgodne ze zmieniającymi się potrzebami.

Sytuacja działki nr 453 odpowiada obu tym kierunkom. Nieruchomość jest położona przy ul. Radzyńskiej, pozostaje już zabudowana, lecz zdegradowana, a proponowana funkcja mieszkaniowa pozwoli uporządkować teren i nadać mu nową, społecznie użyteczną funkcję.

Zgodnie z art. 13b pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia planu ogólnego określa się z uwzględnieniem polityki przestrzennej gminy wskazanej w strategii rozwoju. Uwzględnienie niniejszej uwagi będzie więc spójne z kierunkami przyjętymi przez samą Gminę.

3. Naturalne uzupełnienie struktury ul. Radzyńskiej

Działka nr 453 położona jest w ciągu ul. Radzyńskiej. W szerszym przebiegu tej ulicy występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, a sama Strategia wskazuje rejon ul. Radzyńskiej jako szczególnie predysponowany do rozwoju funkcji mieszkaniowej.

Realizacja pojedynczego domu na niewielkiej, już zabudowanej działce nie oznacza tworzenia nowego osiedla ani rozpraszania zabudowy na otwartych terenach rolnych. Stanowi racjonalne uzupełnienie istniejącej struktury miasta i kontynuację kierunku rozwoju ul. Radzyńskiej.

4. Istniejący dostęp do drogi i infrastruktury

Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej przez istniejący zjazd. Na działce wykonano już przyłącze elektroenergetyczne – znajduje się na niej skrzynka energetyczna postawiona przez operatora sieci. Oznacza to, że dostęp do energii elektrycznej jest rzeczywisty, a nie wyłącznie planowany.

Pozostałe niezbędne elementy infrastruktury technicznej mogą zostać zapewnione na zasadach określonych przez właściwych gestorów sieci. Inwestycja nie wymaga tworzenia nowego układu komunikacyjnego ani doprowadzania energii do odległego, dotychczas niezurbanizowanego terenu.

5. Znaczenie dotychczasowych postępowań o warunki zabudowy

W dotychczasowych postępowaniach o ustalenie warunków zabudowy zasadniczym problemem nie był brak dostępu do drogi, brak możliwości uzbrojenia, ochrona gruntów rolnych ani niemożność określenia podstawowych parametrów zabudowy. Spór

dotyczył przede wszystkim braku kontynuacji funkcji mieszkaniowej w obszarze analizowanym według zasad właściwych dla decyzji o warunkach zabudowy.

Okoliczność ta nie powinna przesądzać o docelowej polityce przestrzennej gminy. Plan ogólny jest właściwym narzędziem do określenia przyszłej funkcji terenu z uwzględnieniem całej struktury miasta, Strategii Rozwoju oraz aktualnych potrzeb, a nie wyłącznie najbliższego otoczenia analizowanego w postępowaniu dotyczącym pojedynczej decyzji WZ.

Włączenie działki do OUZ ma również znaczenie praktyczne, ponieważ po wejściu w życie nowych zasad położenie terenu na obszarze uzupełnienia zabudowy stanowi co do zasady jeden z warunków uzyskania decyzji o warunkach zabudowy.

6. Nabycie działki od Gminy Łasin

Działka nr 453 została nabyta od Gminy Łasin w drodze publicznego przetargu jako nieruchomość zabudowana. Okoliczność ta sama w sobie nie tworzy prawa do zabudowy, jednak przemawia za potrzebą zachowania spójności między polityką gospodarowania mieniem komunalnym a polityką przestrzenną Gminy.

Objęcie działki strefą SJ i OUZ umożliwi racjonalne wykorzystanie niewielkiej nieruchomości wcześniej zbytej przez Gminę, która w obecnym stanie nie pełni użytecznej funkcji i pozostaje terenem zdegradowanym.

7. Interes publiczny i ład przestrzenny

Uwzględnienie uwagi nie doprowadzi do niekontrolowanego rozpraszania zabudowy ani zajęcia nowych terenów rolnych. Przeciwnie – pozwoli wykorzystać teren już wcześniej zabudowany i wyposażony w dostęp drogowy oraz energię elektryczną.

- usunięcie zdegradowanych i nieestetycznych budynków gospodarczych,
- poprawę bezpieczeństwa i estetyki otoczenia,
- przywrócenie funkcji użytkowej nieruchomości,
- wykorzystanie istniejącego zjazdu i przyłącza elektroenergetycznego,
- realizację kierunku rozwoju mieszkaniowego wskazanego przez Gminę dla rejonu ul. Radzyńskiej.

Pozostawienie obecnego stanu nie służy ochronie gruntów rolnych, ponieważ działka jest sklasyfikowana jako teren zabudowany. Nie poprawia również ładu przestrzennego, gdyż utrwała obecność ruin. Dopuszczenie jednego domu jednorodzinnego daje natomiast możliwość trwałego uporządkowania tego miejsca.

Wniosek końcowy

Mając na uwadze niewielką powierzchnię działki, jej oznaczenie jako Bi – inne tereny zabudowane, istnienie zdegradowanej zabudowy, położenie przy ul. Radzyńskiej, dostęp do drogi publicznej, wykonane przyłącze elektroenergetyczne, nabycie nieruchomości od Gminy oraz jednoznaczne zapisy Strategii Rozwoju dotyczące rozwoju mieszkalnictwa w rejonie ul. Radzyńskiej i rewitalizacji zdegradowanych siedlisk, wnoszę o:

objęcie całej działki nr 453, obręb 0021 Miasto Łasin, strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) oraz obszarem uzupełnienia zabudowy (OUZ).

podpis: ..

