

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

URZĄD GMINY
RYCZYWÓŁ

Wpł.

08. 04. 2026

dn.

L. dz.

4026

Podpis

Projektant

P. S. S. S. S.

p. Grynia

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Wójt Gminy Ryczywół

2. RODZAJ PISMA¹⁾

X 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⁾

X 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: [REDAKTED]

Kraj: Polska

Województwo: Wielkopolskie

Powiat: Oborniki

Gmina: Ryczywół

Ulica: -

Nr domu: [REDAKTED]

Nr lokalu: -

Miejscowość: [REDAKTED] Kod pocztowy: 64-630

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

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

X 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)

X pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko: [REDAKTED]

Kraj: Polska

Województwo: Wielkopolskie

Powiat: Poznań

Gmina: Poznań

Ulica: [REDAKTED]

Nr domu: [REDAKTED]

Nr lokalu: [REDAKTED]

Miejscowość [REDAKTOWANO] Kod pocztowy: 61-806

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail) [REDAKTOWANO]

Nr tel. (nieobowiązkowo) [REDAKTOWANO]

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵:

7. TREŚĆ PISMA

Wnioskuje o przeznaczenie w Planie Ogólnym Gminy do obszaru uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej działek w obrębie Boruchowo, gmina Ryczywół, o numerach ewidencyjnych:

24/13

24/14

24/15

24/16

24/17

24/18

24/19

24/20

24/22

oraz

65/12

65/13

65/14

65/15

65/16

65/17

65/19

65/20

powołując się na poniższą argumentację:

1. Działki znajduje się w obszarze o występującej funkcji zabudowy jednorodzinnej, stanowić będzie uzupełnienie istniejącej zabudowy". **Będzie to zagęszczenie, które nie spowoduje rozproszenia przestrzennego"**

2. Ww. funkcja zabudowy w analizowanym obszarze zostanie również w najbliższym czasie zostanie znacząco rozwinięta w związku z zaplanowanymi budowlami, na podstawie decyzji o warunkach zabudowy nr. RIR.6730.41.2023 oraz RIR.6730.17.2022
Planowana funkcja stanowić będzie więc kontynuację myśli Gminy ws. planowanego ładu przestrzennego.

3. Dostęp do drogi publicznej - działka ewidencyjna nr. 69 obręb Boruchowo, oraz 65/19 przekazana Gminie na cele poszerzenia drogi publicznej

4. Istniejące media:
 - prąd - liczne skrzynki z prądem oraz zapewnienie ENEA Operator o możliwości dalszego uzbrojenia terenu po wydzieleniu kolejnych parceli mieszkalnych
 - woda - zrealizowany wodociąg bezpośrednio przed działkami objętymi we wniosku
 - możliwość szamba/przydomowej oczyszczalni ścieków zgodnie z wydanymi WZ

Działki posiadają więc dostęp do drogi publicznej oraz istniejącej infrastruktury technicznej, co umożliwia jej racjonalne zagospodarowanie bez konieczności ponoszenia dodatkowych kosztów przez Gminę

5. Dostępność komunikacyjna - Teren posiada dobrą dostępność komunikacyjną, leży w bliskiej odległości od drogi głównej (80m), oraz przystanków komunikacji publicznej (4 minuty piechotą), co sprzyja jego przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową"
6. Brak konfliktów ekologicznych - przedmiotowe działki nie znajdują się w obszarze:
 - terenów zalewowych
 - obszarów chronionych (Natura 2000 itd.)
 - uciążliwej działalności w pobliżu

Teren nie znajduje się w obszarze objętym ograniczeniami środowiskowymi ani w strefie konfliktów funkcjonalnych

7. Grunty te przynależą do klasy V klasy bonitacyjnej o niskiej przydatności rolniczej
8. Rozwój Gminy - Gmina Ryczywół to najuboższa gmina w Powiecie z najmniejszą liczbą mieszkańców. Dla rozwoju gminy kluczowe jest przyciągnięcie nowych mieszkańców **w wieku produkcyjnym** co pozwoli na rozwój bezpośredni (działania mieszkańców) oraz rozwój pośredni (rozwój dzięki wpływom podatkowym).

Średni podatek od nieruchomości z każdej parceli zabudowanej domem i garażem będzie oscylował w granicy

ok. 1000 PLN/rok.

Z kolei wpływ dla Gminy z tytułu PIT to ok. 7000-8000 PLN rocznie z jednego gospodarstwa domowego * przy założeniu 2 osób pracujących/dom oraz zarobkach w okolicy mediany zarobków w Polsce dla każdej z nich, oraz 40% środków z pobranego PIT do dyspozycji Gminy

Reasumując przyczyni się to do znaczącego rozwoju Gminy oraz zwiększenia jej budżetu dzięki wpływom podatkowym

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 ¹⁾	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.)
- decyzja o warunkach zabudowy RIR.6730.41.2023
 - decyzja o warunkach zabudowy RIR.6730.17.2022
 - mapa uzbrojenia terenu

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i data podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: 

Data: 02.04.2026

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 powiązanym 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.