



## GMINA BIAŁE BŁOTA

Urząd Gminy Białe Błota  
WPLYNĘŁO DNIA

2024 -06- 24 (3)

Skierowano do .....  
L. dz. 16135 ..... Ilość zał. ....

**PROSZĘ WYPEŁNIĆ DRUKOWANYMI LITERAMI**

Wnioskodawca\*

Imię i nazwisko albo nazwa instytucji/pieczeń:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Adres miejsca zamieszkania / siedziba:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Telefon kontaktowy: (pole nieobowiązkowe)

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Miejsce i data wypełnienia wniosku:

LISI OGON 23.06.2024

Wójt Gminy  
Białe Błota  
ul. Szubińska 7  
86-005 Białe Błota

Dotyczy: **projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Twardej i Pocztowej w miejscowości Lisi Ogon, gmina Białe Błota**  
(nazwa projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego)

### Wniosek

W związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem Wójta Gminy Białe Błota składam wniosek:  
**uwagi do ww. projektu planu miejscowego**

Oznaczenie obszaru / nieruchomości, którego dotyczy wniosek (np. teren / ulica / nr działki, obręb i jednostka ewidencyjna):

**dotyczące całego obszaru objętego ww. planem, a także poszczególnych terenów oznaczonych symbolami: 3U/P, 4P/U, 5U/P, 11U, 13U/P, 20P/U, 21P/U, 31P/U, 32P/U, 39U/P, 43P/U w Lisim Ogonie (obrub Lisi Ogon), zgodnie z poniższym oznaczeniem.**

Przedmiot i zakres wniosku: Wnoszę o

**w zakresie dotyczącym całego obszaru planu:**

- 1) kwestionuję brak pasów zieleni izolacyjnej i wnoszę o wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej na planowanych dotychczas terenach produkcyjnych lub usługowych od strony terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo usługowych, z ustaleniami nakazującymi nasadzenie drzew (drzewostan mieszany - liściasto-iglasty) na szerokości nie mniejszej niż 15 m, rysunek załączam;**
- 2) kwestionuje brak wyznaczenia linii zabudowy w taki sposób, aby uniemożliwić nadmierne przybliżenie zabudowy usługowej i produkcyjnej do zabudowy mieszkaniowej, w tym w obrębie**



- jednego terenu o funkcji mieszanej - np. 6MN/U, wnoszę o ich wprowadzenie na terenie działek sąsiadujących z istniejącą lub planowaną zabudową mieszkaniową, w odległości 5 m od granic działki, szczególnie dla obiektów usługowych i produkcyjnych;
- 3) kwestionuję brak określenia minimalnej powierzchni działek na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wnoszę o wprowadzenie nakazu zachowania minimalnej powierzchni działek w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - 500 m<sup>2</sup>;
  - 4) kwestionuję brak zakazów w zakresie lokalizowania zakładów o znacznym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych i wnoszę o wprowadzenie takiego zakazu na całym terenie planu;
  - 5) kwestionuję brak generalnych zakazów (poza niektórymi terenami) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego oraz realizacji zabudowy na podstawie kryterium powierzchniowego, a także z wyłączeniem wybranych przedsięwzięć o mniejszej szkodliwości z listy zawartej w rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w rozsądnym zakresie, dla rzemiosła, usług dla ludności, wymienionym poniżej) i wnoszę o ich wprowadzenie - zakres wyjątków:
    - inwestycje celu publicznego (drogi publiczne, sieci, przedszkola i szkoły samorządowe+ itp.),
    - zabudowa mieszkaniowa z towarzyszącą jej infrastrukturą,
    - garaże, parkingi, wraz towarzyszącą im infrastrukturą,
    - drogi i linie tramwajowe,
    - ośrodki wypoczynkowe, hotele. Pola kempingowe i karawaningowe,
    - zabudowa systemami fotowoltaicznymi,
    - scalanie gruntów,
    - zmiana lasu lub innego gruntu pokrytego roślinnością leśną na użytek rolny lub wylesienie mające na celu zmianę sposobu użytkowania terenu,
    - gospodarowanie wodą,
    - poszukiwanie lub rozpoznawanie złóż,
    - wiercenia wykonywane w celu zaopatrzenia w wodę,
    - oddalone o nie mniej niż 100 m od budynków mieszkalnych (z wyłączeniem budynków na tej samej działce) lub terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową: stacje paliw, myjnie, warsztaty i lakiernie samochodowe, kuźnie,
    - instalacje do produkcji energii ze źródeł odnawialnych innych niż biogaz rolniczy stanowiące mikroinstalacjami lub małymi instalacjami.
    - ciepłownie osiedlowe;
  - 6) kwestionuję wyrywkowe ustalenia w zakresie możliwości realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w szczególności te zawarte w: §10 pkt 8, §12 pkt 16, §13 pkt 10, §14 pkt 16, §15 pkt 16, §19 pkt 8 i §23 pkt 8, wnoszę o ich wykreślenie;
  - 7) kwestionuję brak jednoznacznego określenia, które tereny zalicza się do odpowiednich kategorii ochrony przed hałasem i wnoszę o zaliczenie terenów do odpowiednich kategorii, z uwzględnieniem przede wszystkim ochrony przed hałasem terenów zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowych, w szczególności:



- wszystkich terenów MN - do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - wszystkich terenów MN/U - do kategorii terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - działek na terenach: U, P/U i U/P - gdy występuje na nich budynek mieszkalny jednorodzinny - do kategorii terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - terenów ZP - jako terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
  - wszelkich terenów, na których istnieją lub zrealizowane zostaną: szkoły, przedszkola, domy opieki - do odpowiednich kategorii dla tego rodzaju obiektów;
- 8) kwestionuje brak jakichkolwiek ustaleń dla terenu KD-S dotyczących nakazu realizacji ekranów akustycznych lub realizacji innych rozwiązań redukują drogi ekspresowej S-5 i S-10, a także wnoszę o ich wprowadzenie;
  - 9) kwestionuję brak zakazu lokalizacji handlu wielkopowierzchniowego (powierzchnia sprzedaży większa od 2000 m<sup>2</sup>) i wnoszę o jego wprowadzenie;
  - 10) kwestionuję zbyt łagodny wskaźnik dotyczący miejsc parkingowych określony w § 6 ust. 8 pkt 3 projektu planu i wnoszę o jego zwiększenie na 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej lub produkcyjnej, a także dodatkowo określić wskaźnik względem liczby osób zatrudnionych (1 miejsce na 2 zatrudnionych) oraz uzależnić jeszcze od powierzchni użytkowej usług lub produkcji (1 miejsce na 100 m<sup>2</sup>), jak również od powierzchni sprzedaży (1 miejsce na 100 m<sup>2</sup>);
  - 11) kwestionuję możliwość wykraczania z oddziaływaniem poza granicę działki dla obiektów łączności publicznej i wnoszę o usunięcie takiego zezwolenia z wszystkich ustaleń w uchwale (ustalenia są w poszczególnych ustaleniach dla różnych terenów - w szczególności §9 pkt 3, §10 pkt 4, §11 pkt 3, §13 pkt 4, §19 pkt 4 i §23 pkt 3 projektu planu);
  - 12) kwestionuję brak możliwości zachowania, a także realizacji nowego budynku mieszkalnego dla właściciela nieruchomości (zabudowa rzemieślnicza) w ustaleniach: §9, §10, §11, §13, §19 i §23 projektu planu, a także wnoszę o takie przeznaczenie (uzupełnienie dotychczasowych ustaleń w tym zakresie, np. na zasadzie dopuszczenia funkcji mieszkaniowej jako towarzyszącej funkcji podstawowej oraz zachowania i ochrony istniejącej zabudowy tego rodzaju);
  - 13) kwestionuję wysokość zabudowy określoną w: §9 pkt 1, §10 pkt 1, §11 pkt 1, §13 pkt 1, §19 pkt 1 i §23 pkt 1 projektu planu, a także wnoszę o jej ustalenie jako: 10,0 m w §9 pkt 1, §10 pkt 1, §11 pkt 1 i §23 pkt 1, 9,0 m w §13 pkt 1, 12 m w §19 pkt 1 projektu planu;
  - 14) kwestionuję bardzo dużą dowolność kąta nachylenia połaci dachowych określoną w: §9 pkt 2, §10 pkt 2, §11 pkt 2, §13 pkt 2, §19 pkt 2 i §23 pkt 2 projektu planu, wnoszę o jej ograniczenie, z preferencją dla dachów typowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub niewielkich zakładów rzemieślniczych, np. ustalenie zakresu od 20° lub 30° do 50°, biorąc pod uwagę, że istniejąca zabudowa nie respektująca tych ustaleń może być kontynuowana na zasadach określonych w §6 ust. 8 pkt 5 projektu planu;
  - 15) kwestionuję minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w ustaleniach: § 9 pkt 5, § 10 pkt 5, § 11 pkt 4, § 13 pkt 7, § 19 pkt 5 i § 23 pkt 5 projektu planu, wnoszę o jego określenie na



- poziomie: 50% w § 9 pkt 5, § 11 pkt 4 i § 13 pkt 7, 30% w § 10 pkt 5, 40% w § 19 pkt 5 i § 23 pkt 5 projektu planu;
- 16) kwestionuję maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki lub terenu w ustaleniach: § 9 pkt 6, § 10 pkt 6, § 11 pkt 5, § 13 pkt 8, § 19 pkt 6 i § 23 pkt 6 projektu planu, a także brak określenia ograniczenia powierzchni zabudowy pojedynczego budynku, wnoszę o ustalenie ww. udziału na poziomie: 30% w § 9 pkt 1, § 10 pkt 1, § 11 pkt 1, § 13 pkt 1 i § 23 pkt 1, 40% w § 19 pkt 1 projektu planu, a także ograniczenia powierzchni zabudowy pojedynczego budynku lub zespołu budynków do 1500 m<sup>2</sup>;
  - 17) kwestionuję maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w ustaleniach § 9 pkt 7, § 10 pkt 7, § 11 pkt 7, § 13 pkt 9, § 19 pkt 7 i § 23 pkt 6 projektu planu, wnoszę o jego zmniejszenie do wartości 1 we wszystkich ww. ustaleniach;
  - 18) kwestionuje brak ograniczeń wielkości powierzchni zabudowy budynkami niemieszkalnymi na terenach MN/U i wnoszę o ograniczenie powierzchni zabudowy pojedynczych budynków i ich zespołów do 400 m<sup>2</sup>;
  - 19) kwestionuje brak ustaleń w zakresie zanieczyszczenia światłem (nadmiernej emisji światła sztucznego o barwie zimnej i zbyt dużym natężeniu, w tym przede wszystkim poza oświetlane obiekty, na tereny sąsiednie oraz w przestrzeń nad terenem, wnoszę o wprowadzenie w tym zakresie ustaleń ochronnych dla środowiska.

Pragnę zwrócić uwagę, że jako mieszkaniec terenu objętego planem lub terenu z nim sąsiadującego, chcę aby dotychczasowe warunki zamieszkania uległy poprawie, albo przynajmniej nie uległy pogorszeniu, w szczególności przez oddziaływanie nadmiernej presji inwestycyjnej, powstawanie nowych wielkopowierzchniowych i wielkoobszarowych obiektów usługowych, produkcyjnych, czy nadmiernie intensywnej zabudowy deweloperskiej, jak również związanego z tym zwiększania problemów komunikacyjnych, czy zanieczyszczeń, w tym hałasem i światłem. Nie chcę też mieć problemów związanych z pojawianiem się nadmiaru wód opadowych i roztopowych z wielkich powierzchni dachów lub utwardzonych terenów zajętych na parkingi, czy place składowe. W tym celu oczekuję poprawy wskaźników projektu planu. Nadmienię, że załączona do projektu prognoza wskazuje na znaczną część powyższych problemów, a jednak mimo to przewidziano wyjątkowo intensywną zabudowę i wyjątkowo małe wielkości powierzchni biologicznie czynnej.

Uważam więc swoje uwagi za zasadne i wnoszę jak we wstępie.



Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 ogólnego rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 - o ochronie danych z dnia 27 kwietnia 2016 r., tzw. "RODO" informujemy:

- 1) administratorem Pana/Pani danych osobowych jest Gmina Białe Błota z główną siedzibą Urzędu Gminy przy ul. Szubińskiej 7, której przedstawicielem jest Wójt Gminy Białe Błota. Ponadto informujemy, że w stosunku do danych przetwarzanych przez Gminę Białe Błota w ramach zadań zleconych przez administrację rządową – Gmina Białe Błota występuje w roli współadministratora Państwa danych osobowych.
- 2) inspektorem ochrony danych osobowych w Urzędzie Gminy Białe Błota jest Pan Arnold Paszta (adres kontaktowy: iod@bialeblota.eu).
- 3) Pana/Pani dane osobowe przetwarzane są w związku ze składanymi podaniami o różnej treści i formie, a także w ramach wszczynanych z urzędu postępowań administracyjnych w celu realizacji przez Gminę jej zadań, a podstawą prawną ich przetwarzania bez Pana/Pani odrębnej zgody jest *art. 6 ust 1 pkt c RODO*, co oznacza, że przetwarzanie Pana/Pani danych jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego, ciążącego na Administratorze danych w stosunku do danych do których żądania na podstawie prawa uprawniony jest Administrator danych w procesie właściwej realizacji złożonego podania lub postępowania administracyjnego.
- 4) odbiorcą Pana/Pani danych osobowych mogą być podmioty uprawnione na podstawie przepisów prawa oraz podmioty realizujące zadania publiczne na podstawie odrębnej umowy powierzenia danych;
- 5) Pana/Pani dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego/organizacji międzynarodowej;
- 6) Pana/Pani dane osobowe będą przechowywane przez okres wymagany do załatwienia określonej sprawy, a wskazany przez odrębne przepisy prawa odnoszące się do archiwizacji dokumentów w organach administracji publicznej;
- 7) posiada Pan/Pani prawo dostępu do treści swoich danych, prawo ich sprostowania, prawo ograniczenia przetwarzania, prawo sprzeciwu wobec przetwarzanych danych, oraz jeżeli jest to technicznie możliwe do przeniesienia danych. Prawo do usunięcia, swoich danych przysługuje Panu/Pani w sytuacji, gdy wcześniej wyrażona zgoda na przetwarzanie danych zostanie przez Pana/Panią cofnięta, a przepisy ustawy szczególnie zezwalają na ich trwale usunięcie.
- 8) jeżeli przetwarzanie danych odbywa się wyłącznie na podstawie zgody - posiada Pan/Pani prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem;
- 9) ma Pan/Pani prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pan/Pani, iż przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.;
- 10) podanie przez Pana/Panią danych osobowych jest wymogiem ustawowym w zakresie w jakim stanowi o tym prawo, a w pozostałym zakresie (innych danych) niewynikającym wprost z przepisów prawa, podanie danych w sposób dobrowolny, konkretny, świadomy, w formie wyraźnego działania potwierdzającego (np. podanie ich na wniosku, na dokumencie papierowym lub elektronicznym w systemie EPUAP - EBOI, słownie podczas rozmowy telefonicznej, w e-mailu) przyzwalającego na przetwarzanie tych danych przez Administratora danych jest również definiowane jako wyrażona przez Pana/Panią „zgoda” na ich przetwarzanie w rozumieniu rozporządzenia „RODO” i nie wymaga dodatkowego oświadczenia. Niepodanie danych wymaganych przez przepisy prawa może skutkować pozostawieniem podania bez rozpatrzenia.
- 11) Pana/Pani dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą przetwarzane w celu profilowania.

..... ( .....



