

Głos. 6721, 1.1. 391, 2024

## Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

### 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Urząd Gminy Czarnków, Rybaki 3, 64-700 Czarnków

### 2. RODZAJ PISMA<sup>1)</sup>

- ☒ 2.1. wniosek do projektu aktu      ☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu<sup>2)</sup>  
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu<sup>3)</sup>      ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu<sup>3)</sup>

### 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO<sup>1)</sup>

- ☒ 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 PISMO<sup>4)</sup>



### 5. DANE PEŁNOMOCNIKA

(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 elektronicznych<sup>5)</sup>: .....

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść<sup>(6)</sup> Proszę o wyznaczenie na działce 145/7 w Gębiczynie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) oraz ujęcie działki w granicach obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ)

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 <sup>(7)</sup> | 7.2.4. Treść <sup>(6)</sup>                                                                                                                                           |
|-----|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Plan ogólny gminy Czarnków                  | 145/7 obszar Gębiczyn                                  | <input checked="" type="checkbox"/> tak<br><input type="checkbox"/> nie                         | Wnoszę o wyznaczenie na działce strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) oraz ujęcie działki w granicach obszaru 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 <sup>(7)</sup> | 7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) <sup>(8)</sup> | 7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%] | 7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m] | 7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| 1   | Plan ogólny gminy Czarnków                                                              | 145/7 obszar Gębiczyn                                  | <input checked="" type="checkbox"/> tak<br><input type="checkbox"/> nie                         | SJ<br>OUZ                                                                                                             | 3,7%                                              | 9 m                                     | 40%                                                          |

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. <sup>(9)</sup>  
Uzasadnienie do pkt 7.1; Kopia Pełnomocnictwa

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpisy

Podpisy

<sup>1)</sup> 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 uwag i 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.

<sup>2)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

<sup>3)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

<sup>4)</sup> 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.

<sup>5)</sup> 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.

<sup>6)</sup> 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.

<sup>7)</sup> 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.

<sup>8)</sup> 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.).

<sup>9)</sup> 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.

### 7.1. Treść uzasadnienia

Wnoszę o zmianę ustalonego w projekcie planu ogólnego przeznaczenia działki nr 145/7, obręb Gębiczyn, ze strefy otwartej (SO) na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) oraz o włączenie przedmiotowej nieruchomości do Obszaru Uzupełnienia Zabudowy (OUZ).

Dla działki nr 145/7 wydana została ostateczna decyzja o warunkach zabudowy nr 176/2025, ustalająca możliwość realizacji trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, trzech bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz dwóch studni do poboru wody pitnej. Dla działek położonych w sąsiedztwie wydano również decyzje o warunkach zabudowy, co potwierdza możliwość kontynuacji funkcji mieszkaniowej na tym obszarze oraz istnienie przesłanek do dalszego rozwoju zabudowy jednorodzinnej.

Działka obejmuje wyłącznie grunty klasy RV, RVI i PsV które nie należą do gruntów podlegających szczególnej ochronie. Z uwagi na niską przydatność rolniczą terenu jego przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie będzie miało istotnego wpływu na gospodarowanie przestrzenią rolną gminy. Jednocześnie nieruchomość wykazuje predyspozycje do rozwoju funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, stanowiącej naturalne uzupełnienie istniejącej i planowanej struktury osadniczej.

Parametry określone w decyzji o warunkach zabudowy gwarantują zachowanie ładu przestrzennego i ochronę walorów krajobrazowych otoczenia. Planowana zabudowa charakteryzuje się niską intensywnością oraz wysokim udziałem powierzchni biologicznie czynnej, dzięki czemu nie będzie powodować nadmiernej ingerencji w środowisko ani krajobraz.

Wnioskowana zmiana pozwoli na racjonalne wykorzystanie terenu, dla którego wydano już decyzję administracyjną dopuszczającą zabudowę, przy jednoczesnym zachowaniu zasad ładu przestrzennego. Pozostawienie nieruchomości w strefie otwartej (SO) prowadziłoby do istotnego ograniczenia możliwości realizacji inwestycji zgodnej z ostateczną decyzją o warunkach zabudowy oraz pozostawałoby w sprzeczności z zasadą ochrony uzasadnionych oczekiwań właścicieli nieruchomości.

W związku z powyższym wnosimy o uwzględnienie uwagi poprzez objęcie działki nr 145/7, obręb Gębiczyn, strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) oraz włączenie jej do Obszaru Uzupełnienia Zabudowy (OUZ).

Numer Repertorium A. 1374 / 2025

# AKT NOTARIALNY

Dnia trzynastego lutego dwa tysiące dwudziestego piątego roku (**13.02.2025**), przed zastępcą notarialnym Beatą Herman-Horner, upoważnionym zastępcą notariusza Mikołaja Siennickiego, w siedzibie prowadzonej przez niego Kancelarii Notarialnej w Poznaniu, przy ulicy Winogrody numer 67, stawili się: -----

Tożsamość stawających zastępca notarialny stwierdził na podstawie okazanych dowodów osobistych, których serie oraz numery wymienione zostały przy nazwiskach stawających, którzy nadto oświadczyli i zapewnili, iż nie dokonali, jak również nie złożyli wniosku o zastrzeżenie swoich numerów PESEL w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL na podstawie art. 23e ustawy z dnia 24 września 2010 roku o ewidencji ludności (Dz. U. z 2024 roku, poz. 736 tekst jednolity ze zmianami).-----

# PEŁNOMOCNICTWO

§ 1.

Stawający oświadczyli, że: -----

- (1) jak wynika z okazanego do niniejszego aktu, zarejestrowanego aktu poświadczenia dziedziczenia, sporządzonego dnia 13 lutego 2025 roku przez

**pełnomocnictwa do:**

- zarządu i administracji poszczególnymi składnikami wchodzącymi w skład masy spadkowej po zmarłej Lucynie Teresie Szydłowskiej, w zakresie przysługujących im udziałów, w tym do zawierania w ich imieniu wszelkich umów dopuszczalnych przez prawo, a dotyczących powołanych składników, pod dowolnym tytułem prawnym, zarówno odpłatnym jak i nieodpłatnym, i to wszystko w pełnym zakresie na warunkach oraz według uznania pełnomocnika, -----
- składania w ich imieniu wszelkich oświadczeń, wyjaśnień i wniosków dopuszczalnych przez prawo oraz podjęcia wszelkich czynności jakie okażą się niezbędne w zakresie ich reprezentacji wobec urzędów, w tym także urzędów gminy, urzędów miasta, urzędów skarbowych, urzędów stanu cywilnego, starostw powiatowych, z prawem składania wszelkich wniosków, deklaracji

i odbioru wszelkich dokumentów, w tym w szczególności odpisów aktów stanu cywilnego, złożenia deklaracji dla podatku od spadków i darowizn oraz uzyskania zaświadczenia dotyczącego uregulowania podatku od spadków i darowizn w zakresie dziedziczenia po zmarłej Lucynie Teresie Szydłowskiej,

- występowania w ich imieniu przed wszelkimi urzędami, w tym urzędami skarbowymi, urzędami miasta, urzędami gminy, urzędami stanu cywilnego, starostwami powiatowymi, organami administracji rządowej i samorządowej, wszelkimi jednostkami organizacyjnymi nieposiadającymi osobowości prawnej, urzędami pocztowymi, notariuszami, komornikami, instytucjami, spółdzielniami, bankami, osobami prawnymi i fizycznymi, sądami, w tym również w postępowaniu wieczystoksięgowym, we wszystkich sprawach związanych z dziedziczeniem po zmarłej Lucynie Teresie Szydłowskiej, w tym do składania wszelkich pism, wniosków, wyjaśnień, odwołań, oświadczeń i podpisywania stosownych dokumentów i umów,-----
- wystąpienia w ich imieniu o wydanie wszelkich decyzji, zaświadczeń i zezwoleń oraz innych dokumentów niezbędnych do zawarcia stosownych umów, w tym decyzji o warunkach zabudowy dotyczącej nieruchomości położonej w Gębiczynie, gminie Czarńków, powiecie czarnkowsko - trzcianieckim, województwie wielkopolskim, objętej księgą wieczystą PO2T/00027526/2 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Trzciance VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Czarńkowie,-----
- zawierania, zmiany i rozwiązywania umów najmu, dzierżawy, użyczenia, umów o pośrednictwo, których przedmiotem byłyby nieruchomości i lokale wchodzące w skład masy spadkowej po zmarłej Lucynie Teresie Szydłowskiej do ustalenia wysokości i pobierania czynszu z prawem pokwitowania, a nadto do dochodzenia wszelkich roszczeń, wynikających z wymienionych wyżej umów zawartych przez pełnomocnika,-----
- załatwiania wszelkich spraw dotyczących poszczególnych składników majątku wchodzących w skład masy spadkowej po zmarłej Lucynie Teresie Szydłowskiej, w szczególności w zakładach telekomunikacyjnych, energetycznych, gazowniczych, wodociągowych i innych świadczących usługi związane z dostawą mediów, w tym do składania wszelkich pism, wniosków, wyjaśnień oraz oświadczeń, a także podpisywania stosownych umów bądź ich zmiany lub rozwiązywania (w szczególności w zakresie dostaw prądu, gazu, wody, nieczystości, wywozu śmieci, Internetu, telefonii, RTV),-----

- odbioru w ich imieniu wszelkiej korespondencji oraz odpowiedzi na korespondencję oraz do składania wszelkich oświadczeń, wniosków, wyjaśnień i przedkładania dokumentów jakie okażą się niezbędne w wykonaniu tego pełnomocnictwa. -----

Stawający oświadczyli ponadto, że w związku z powyższym pełnomocnik umocowany jest w szczególności do popisywania wszelkich umów, w tym w formie aktu notarialnego, zapewnień i pism procesowych, dokonywania wpłat, opłat i regulowania należności związanych z niniejszym pełnomocnictwem.-----

### § 3.

Stawający oświadczyli, że pełnomocnik może udzielać dalszych pełnomocnictw (substytucja).-----

### § 4.

Stawający oświadczyli, że koszty tego aktu ponoszą osobiście, a wypisy tego aktu należy wydawać także pełnomocnikowi w dowolnej ilości egzemplarzy, a jednocześnie z uwagi na wejście w życie Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) numer 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku (RODO), zastępca notarialny zwrócił stawającym uwagę na klauzulę informacyjną dla klienta kancelarii notarialnej, znajdującą się w lokalu kancelarii oraz na stronie internetowej kancelarii, dostępną w momencie pozyskiwania danych osobowych. ---

### § 5.

Za dokonanie niniejszej czynności pobrano:-----

1. Tytułem taksy notarialnej z § 8 rozporządzenia Ministra -----  
Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie -----  
maksymalnych stawek taksy notarialnej -----  
(Dz. U. z 2024 roku poz. 1566 tekst jednolity) -----  
kwotę łączną równą ..... 200,00 zł.
2. Podatek VAT 23% od kwoty 200,00 zł na podstawie -----  
art. 146ef ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku -----  
od towarów i usług (Dz. U. z 2024 roku poz. 361 -----  
tekst jednolity ze zm.) w kwocie ..... 46,00 zł.
3. Za dwa wypisy wpisane pod odrębnymi numerami repertorium -----  
kwotę ..... 73,80 zł.

- w tym tytułem taksy notarialnej kwotę 60,00 zł. -----
- w tym podatek VAT 23% od kwoty 60,00 zł w kwocie 13,80 zł.-----

=====

ogółem ..... 319,80 zł.

(słownie: trzysta dziewiętnaście złotych osiemdziesiąt groszy)-----

Zastępca notarialny poinformował stawających, iż zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 roku poz. 2111 tekst jednolity ze zmianami), złożenie dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa w sprawie z zakresu administracji publicznej lub w postępowaniu sądowym podlega opłacie skarbowej, uiszczanej w kasie właściwego organu podatkowego lub na jego rachunek.-----

Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano.

**NA ORYGINALE PODPISY STAWAJĄCYCH I ZASTĘPCY  
NOTARIALNEGO**

*Kancelaria Notarialna  
Mikołaj Siennicki Notariusz  
ul. Winogrody 67  
61-659 Poznań  
tel. (61) 8205-400  
fax. (61) 827-25-27*

Numer Repertorium A. 1371 /2025-----

Wypis ten wydano stawającym.-----

Za wypis ten wynagrodzenie pobrano przy oryginale aktu.-----

Poznań, dnia trzynastego lutego dwa tysiące dwudziestego piątego roku  
(13.02.2025).-----

**Beata Herman-Horner**  
zastępca notarialny

*Beata Herman-Horner*