

## Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

## 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: gmina Lipowa, hjt

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 województwa4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

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

☒ tak ☐ nie5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

6. DANE PEŁNOMOCNIKA<sup>4)</sup>

(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> do pisma dotęże dotężony załącznik nr 1, pismo

dotyczy planu ogólnego oraz MPZP dla działki nr 407/2.4  
Trachocinek, zmiana przeznaczenia działki 407/2.4 na strefę  
zielonofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

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	.....	.....	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> 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 <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	.....	.....	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> 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.<sup>9)</sup>  
uzasadnienie - załącznik nr. 1 do pisma dotyczącego aktu planowania  
przestrzennego i planu ogólnego

## 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: 23.12.25r.....



<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 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.

<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.

## **Uzasadnienie – załącznik nr 1 do pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego i planu ogólnego.**

Mając na uwadze przedmiotowe pismo oraz plan zagospodarowania przestrzennego w Gminie Lipowa składam wniosek o przepisanie działki o numerze 407/2 znajdującej się w Twardorzeczce ul. Szafirowa ze strefy otwartej do strefy wielofunkcyjnej z zabudową jednorodzinną bądź wielorodzinną. Wniosek ten motywuję tym, iż w związku z obserwowanym wzrostem liczby mieszkańców i zapotrzebowaniem na realizację inwestycji mieszkaniowej istnieje uzasadniona potrzeba udostępnienia nowych terenów pod zabudowę. W bliskiej odległości od ww. działki przy ul. Kryształowej wybudowano dom dla 4 rodzin a następnie zaraz obok niego w bliskiej odległości trwa budowa kolejnego budynku co jasno pokazuje, iż gmina stawia na rozwój oraz pozyskiwanie nowych mieszkańców. Włącznie działki 407/2 w obszar przeznaczony pod zabudowę przyczyni się do zwiększenia potencjału inwestycyjnego gminy oraz pozytywnie wpłynie na lokalny rynek pracy poprzez wykorzystywanie usług budowlanych oraz materiałów z lokalnych firm co jest zgodne z kierunkami rozwoju gminy określonymi w planie ogólnym.

Nadto nadmieniam, iż ww. działka sąsiaduje w bardzo bliskiej odległości od zabudowy jednorodzinnej znajdującej się w okolicy. Tutaj wymienię tylko część działek z zabudową jednorodzinną, a są to np. działki: 1032/7, 1032/1, 409/2, 409/1, 424/1, 425/2, 403/3 oraz 457. Dodatkowo wnioskowana działka posiada bliski dostęp do drogi publicznej oraz ma pełną możliwość technicznego przyłączania mediów i sieci kanalizacyjnej oraz elektrycznej. Redukuje to koszty tworzenia dodatkowej infrastruktury drogowej dla Gminy Lipowa. Działka nie znajduje się na środku pola ani w lesie, nie leży również na zboczu w sposób uniemożliwiający wybudowanie domu jednorodzinnego. Na podstawie analizy dokumentów planistycznych nie stwierdza się aby działka 407/2 znajdowała się na terenach powodziowych albo w obszarze chronionym środowiskowym, które uniemożliwiałoby realizację zabudowy na analizowanej działce.

Obecnie, gdyby nie przeprowadzane przez członków rodziny regularne akcje sprzątania ww. działki zamieniłaby się ona w składowisko odpadów dla okolicznych mieszkańców, którzy traktują ten teren jako miejsce do wyrzucania swoich śmieci.

Plan ogólny Gminy Lipowa ma charakter dokumentu strategicznego i określa kierunkowe strefy, które są podstawą do dalszych działań planistycznych, w tym sporządzania planów miejscowych lub wydawania decyzji o warunkach zabudowy. W wyniku trwających prac nad planem ogólnym możliwe jest uwzględnienie wniosków właścicieli nieruchomości w zakresie proponowanych zmian stref, pod warunkiem przedstawienia uzasadnienia i uzyskania akceptacji organów planistycznych co zostało uczynione. Zmiana przeznaczenia działki na teren budowlany jest zgodna z dążeniem gminy do racjonalnego i zrównoważonego rozwoju przestrzennego, poprzez umożliwienie lokalizacji zabudowy przy jednoczesnym zapewnieniu właściwych warunków środowiskowych i infrastrukturalnych. Wybudowanie domu jednorodzinnego na działce 407/2 nie wpłynie na zmiany w krajobrazie. Pozostawienie działki w strefie otwartej tworzy nieuzasadnioną lukę w spójnym zagospodarowaniu terenu. Przekształcenie tego terenu w strefę zabudowy pozwoli na uporządkowanie struktury wsi i zapobiegnie rozproszaniu zabudowy w miejscach do tego nieprzystosowanych, skupiając ją wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych.

Mając na uwadze powyższe argumenty uzasadniam konieczność zmiany przeznaczenia działki nr 407/2 ze strefy otwartej (SO) na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną lub inną odpowiednią strefę budowlaną w planie ogólnym Gminy Lipowa.