

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

URZĄD GMINY w Lipowej
PUNKT OBSŁUGI KLIENTA
WPŁYNEŁO DNIA

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: WÓJT GMINY LIPOWA

2. RODZAJ PISMA¹⁾

09.12.2025

☐ 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⁾

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

☒ 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)

☐ 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⁾ Pełna treść pisma w Załączniku nr 1

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	<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 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	<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.⁹⁾
załącznik nr 1 - treść pisma i uzasadnienie

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis pow.....u umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: ..

Data: 09.12.2025

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.

Wnoszę o zmianę projektowanego przeznaczenia części działki **326** w miejscowości Słotwina ze strefy SO – Strefa Otwarta na strefę umożliwiającą lokalizację zabudowy zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego.

Uzasadnienie:

1. Zgodność z obowiązującym MPZP

Cały obszar nieruchomości o nr 326 posiada obecnie przeznaczenie budowlane w obowiązującym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP). Zmiana przeznaczenia działki w Planie Ogólnym naruszałaby stabilność prawną i przewidywalność planowania przestrzennego, na której opierają się decyzje inwestycyjne właściciela nieruchomości.

2. Charakter zabudowy w sąsiedztwie

W bezpośrednim sąsiedztwie działki znajdują się istniejące domy jednorodzinne, co uzasadnia utrzymanie funkcji mieszkaniowej. Działka posiada również możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej co zwiększa racjonalność utrzymania funkcji budowlanej na całej jej powierzchni.

3. Ochrona praw nabytych i interesów właściciela

Zgodnie z zasadą prawa nabytego, uprawnienia uzyskane zgodnie z obowiązującym prawem nie mogą być arbitralnie ograniczone przez nowe przepisy. Działka, o której mowa, była dotychczas objęta planem miejscowym lub wcześniejszymi ustaleniami planistycznymi umożliwiającymi zabudowę w całości. Nagłe chociażby częściowe wyłączenie możliwości zabudowy narusza tę zasadę, ponieważ właściciel nabył swoje prawo w oparciu o obowiązujący wówczas stan prawny i planistyczny. Takie zmiany mogą skutkować koniecznością odszkodowania za obniżenie wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 i 37 uPZP.

4. Zasada ładu przestrzennego i spójności

Planowanie przestrzenne powinno uwzględniać istniejące funkcje terenu oraz zabudowę w sąsiedztwie (art. 1 ust. 2 uPZP). Wprowadzanie ograniczeń zabudowy w obszarze istniejącej zabudowy jednorodzinnej byłoby sprzeczne z zasadami ładu przestrzennego i spójności urbanistycznej.

5. Naruszenie prawa własności

Zmiana przeznaczenia mojej nieruchomości w Planie Ogólnym na cele inne niż budowlane narusza moje prawo własności gwarantowane w art. 21 Konstytucji RP. Obecne przeznaczenie działki w MPZP umożliwia korzystanie z nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem i inwestycyjnymi planami właściciela na całej powierzchni nieruchomości. Wprowadzenie ograniczeń bez konkretnej, ustawowej podstawy oraz bez odszkodowania stanowiłoby naruszenie przepisów o ochronie własności.

Wniosek:

W związku z powyższym, wnoszę o:

1. Utrzymanie przeznaczenia mojej nieruchomości jako teren zabudowy mieszkaniowej w Planie Ogólnym na całej jej powierzchni.
2. Zapewnienie spójności między Planem Ogólnym a obowiązującym MPZP.

3. Uwzględnienie istniejącej infrastruktury oraz sąsiedniej zabudowy przy kształtowaniu funkcji terenów.
4. Wzięcie pod uwagę ochrony praw własności właścicieli nieruchomości i zasad praw nabytych, w celu uniknięcia przyszłych roszczeń odszkodowawczych.