

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: **Wójt Gminy Lipowa**

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- ☐ 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⁾

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?

☒ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Imię i nazwisko lub nazwa:

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☒ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾

Wnoszę uwagę do konsultowanego projektu aktu Planu Ogólnego Gminy Lipowa, polegającą na umożliwieniu zmiany przeznaczenia działek nr 503 i 504, położonych w Słotwinie, z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej.

Przedmiotowe działki położone są w obszarze o korzystnych walorach krajobrazowych oraz dobrych warunkach lokalizacyjnych dla zabudowy mieszkaniowej i stanowią naturalne uzupełnienie istniejącej oraz planowanej struktury osadniczej miejscowości Słotwina.

Zgodnie z mapą zasadniczą, w bezpośrednim sąsiedztwie działek planowana jest realizacja sieci kanalizacji sanitarnej, co potwierdza kierunek rozwoju infrastrukturalnego tego obszaru oraz zasadność jego przeznaczenia pod funkcję mieszkaniową. Dostęp do infrastruktury technicznej umożliwi racjonalne i zgodne z zasadami ładu przestrzennego zagospodarowanie terenu.

Zmiana przeznaczenia działek nie spowoduje naruszenia interesu publicznego, a jednocześnie przyczyni się do harmonijnego rozwoju zabudowy mieszkaniowej, zgodnego z lokalnymi uwarunkowaniami i potrzebami mieszkańców gminy.

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	Plan ogólny gminy Lipowa	241706_2.00 05.503 241706_2.00 05.504	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	Ł R	20%	8,5m	60%

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⁾
- Pismo do Wójta gminy Lipowa
 - Mapa z zaznaczonymi działkami

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: 30.12.2025 r.

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.

Lipowa, 30.12.2025r.



Sz.P. Bogusław Wyleciał
Urząd Gminy w Lipowej
ul. Wiejska 44
34-324 Lipowa

Szanowny Panie Wójcie,

jestem właścicielem działek ewidencyjnych nr **503 oraz 504**, położonych w miejscowości **Słotwina**, na terenie **Gmina Lipowa**. Na chwilę obecną działki te posiadają **przeznaczenie rolne**.

Przedmiotowe nieruchomości zlokalizowane są w obszarze o korzystnych walorach krajobrazowych oraz dobrych warunkach lokalizacyjnych dla zabudowy mieszkaniowej. Ich położenie stanowi **naturalne uzupełnienie istniejącej oraz planowanej struktury osadniczej miejscowości Słotwina**, w sąsiedztwie terenów o charakterze mieszkaniowym.

Mając na uwadze powyższe uwarunkowania oraz obowiązujące przepisy z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego, **wnoszę o zmianę przeznaczenia działek nr 503 i 504 z funkcji rolnej na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, w ramach sporządzanego Planu Ogólnego Gminy Lipowa, a w dalszej kolejności w dokumentach planistycznych niższego rzędu.

Uzasadnienie wniosku przedstawiam poniżej, wskazując zarówno na aktualne uwarunkowania przestrzenne, jak i korzyści, jakie przekształcenie terenu może przynieść lokalnej społeczności oraz gminie.

1. Spójność z istniejącą i planowaną strukturą osadniczą

Bezpośrednie oraz dalsze otoczenie działek stanowią tereny, na których występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zagrodowa. Funkcja mieszkaniowa jest w tej części miejscowości ukształtowana i czytelna, a wnioskowana zmiana przeznaczenia stanowi kontynuację istniejącego zagospodarowania, bez naruszania zasad ładu przestrzennego.

2. Racjonalne wykorzystanie przestrzeni

Działki nie są użytkowane rolniczo w sposób intensywny i – z uwagi na swoje położenie oraz sąsiedztwo – nie pełnią istotnej funkcji produkcji rolnej. Zgodnie z zasadami racjonalnego gospodarowania przestrzenią, tereny o ograniczonej przydatności rolniczej, zlokalizowane w pobliżu zabudowy, powinny być przeznaczane pod funkcje zgodne z ich faktycznym potencjałem.

3. Dostępność i rozwój infrastruktury technicznej

Zgodnie z mapą zasadniczą, w rejonie działek planowana jest realizacja sieci kanalizacji sanitarnej, co potwierdza kierunek rozwoju infrastrukturalnego tego obszaru. Dostęp do infrastruktury technicznej stwarza realne możliwości zagospodarowania terenu pod funkcję mieszkaniową bez generowania nadmiernych kosztów publicznych.

4. Położenie w otulinie parku krajobrazowego

Przedmiotowe działki położone są w otulinie Park Krajobrazowy Beskidu Śląskiego. Należy podkreślić, że otulina parku krajobrazowego nie stanowi obszaru objętego zakazem zabudowy, a jej celem jest kształtowanie zagospodarowania w sposób uporządkowany i zgodny z zasadą zrównoważonego rozwoju.

Wnioskowana funkcja mieszkaniowa jednorodzinna, realizowana w nawiązaniu do istniejącej zabudowy oraz z poszanowaniem walorów krajobrazowych, pozostaje zgodna z charakterem otuliny i nie powoduje naruszenia celów ochrony parku krajobrazowego.

5. Ograniczone skutki finansowe dla gminy

Zmiana przeznaczenia działek nie wymaga realizacji kosztownej infrastruktury od podstaw, a umożliwia efektywne wykorzystanie istniejących i planowanych sieci. Takie zagospodarowanie sprzyja zrównoważonemu rozwojowi gminy.

6. Wsparcie lokalnej polityki mieszkaniowej i interesu społecznego

Zmiana przeznaczenia działek:

- zwiększy dostępność terenów pod zabudowę mieszkaniową,
- odpowiada na potrzeby mieszkaniowe mieszkańców gminy,
- sprzyja osiedlaniu się nowych mieszkańców, w tym młodych rodzin,
- wspiera rozwój demograficzny i społeczny miejscowości.

Podsumowanie

Wnioskowana zmiana przeznaczenia działek nr 503 i 504:

- jest uzasadniona planistycznie i urbanistycznie,
- wpisuje się w istniejące zagospodarowanie miejscowości,
- jest racjonalna społecznie i ekonomicznie,
- nie narusza interesu publicznego ani środowiskowego.

W związku z powyższym **wnoszę o pozytywne rozpatrzenie niniejszego wniosku** i uwzględnienie zmiany przeznaczenia przedmiotowych działek na cele zabudowy mieszkaniowej w dokumentach planistycznych Gminy Lipowa.

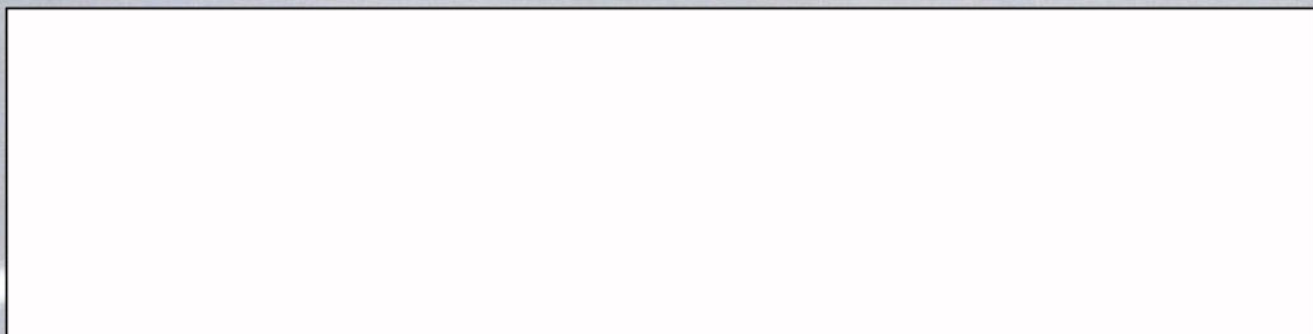
Z poważaniem,

z up.



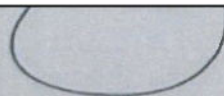
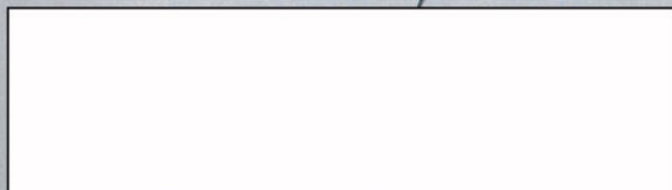
id: wyl - EVRS 2007/01/20

PEŁNOMOCNICTWO



do reprezentowania i podpisywania dokumentów we wszystkich czynnościach administracyjno-prawnych dotyczących postępowania m.in. w sprawie: zgłoszenia uwag do konsultowanego projektu planu ogólnego Gminy Lipowa dla działek nr 503/ 504 zlokalizowanych w Słotwinie, obręb: Słotwina.

Pełnomocnictwo uprawnia także do dokonywania wszystkich innych czynności prawnych pozostających w związku z powyższymi działaniami.



Potwierdzenie transakcji zleconej do realizacji

Dane płatnika

Kod BIC: INGBPLPW

Dane odbiorcy

Nazwa i adres odbiorcy: Urząd Gminy w Lipowej ul.
Wiejska 44 34-324 Lipowa
39 8137 0009 0000 2538 2000 0010

Tytuł

Data księgowania: 30.12.2025

Data transakcji: 30.12.2025

Nr transakcji w ING Banku Śląskim S.A.:
202536497202867091

Szczegóły:

PRZELEW

Kwota

17,00 PLN