

Wojt Lipowa

URZĄD GMINY w Lipowej
PUNKT OBSŁUGI KLIENTA
WPLYNEŁO DNIA

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

02.07.2026

Pomy

Nr 0787/2026

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⁾

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⁾.....

Działając na podstawie art. 6 ust. 2, art. 14 ust. 5 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnoszę o zmianę przeznaczenia działki nr 498, położonej w miejscowości Słotwina, gmina Lipowa, województwo śląskie, z terenu rolnego na teren usługowo-mieszkalny. Wniosek uzasadniam poniższymi argumentami dotyczącymi uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych, ekonomicznych oraz zgodności z zasadami zrównoważonego rozwoju.

1. Uwarunkowania przestrzenne i funkcjonalne

Działka nr 498 znajduje się w obszarze o wyraźnie postępującej urbanizacji. W bezpośrednim sąsiedztwie występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz obiekty usługowe, co świadczy o trwałej zmianie charakteru przestrzennego tej części miejscowości Słotwina. Teren nie stanowi zwartego kompleksu rolnego, lecz obszar przejściowy pomiędzy funkcjami rolnymi a zabudową mieszkaniową i usługową.

Działka posiada dostęp do infrastruktury technicznej, w tym sieci energetycznej, wodociągowej oraz drogi publicznej prowadzącej do centrum gminy Lipowa. Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy, planowanie przestrzenne powinno zapewniać racjonalne wykorzystanie istniejącej infrastruktury – w tym przypadku jej dostępność umożliwi efektywne zagospodarowanie terenu bez konieczności ponoszenia nadmiernych kosztów publicznych.

2. Klasa bonitacyjna i przydatność rolnicza gruntu

Działka obejmuje grunty rolne klasy RIVb oraz użytki zielone klasy ŁIV. Są to gleby o ograniczonej przydatności rolniczej, charakteryzujące się niską produktywnością i niewielką opłacalnością prowadzenia działalności rolniczej. Zgodnie z rozporządzeniem w sprawie klasyfikacji gruntów, klasy IVb oraz ŁIV nie należą do kategorii gleb o wysokiej wartości rolniczej, co oznacza, że ich ochrona nie ma priorytetowego charakteru.

Teren nie jest użytkowany rolniczo w sposób intensywny, a jego przekształcenie nie spowoduje uszczerbku dla lokalnej produkcji rolnej ani nie naruszy ciągłości terenów rolnych. Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 5 ustawy, ochrona gruntów rolnych powinna być uwzględniana w planowaniu przestrzennym, jednak w tym przypadku wartość rolnicza terenu jest ograniczona, co przemawia za możliwością zmiany przeznaczenia.

3. Argumentacja środowiskowa

Działka nr 498 nie znajduje się na obszarach objętych formami ochrony przyrody, takimi jak obszary Natura 2000, rezerваты, parki krajobrazowe czy użytki ekologiczne. Teren nie pełni funkcji korytarza ekologicznego ani nie stanowi siedliska gatunków chronionych.

Planowane zagospodarowanie usługowo-mieszkalne, przy zastosowaniu współczesnych standardów technicznych, nie będzie powodować negatywnego wpływu na środowisko naturalne. Inwestycja nie wymaga ingerencji w cenne zasoby przyrodnicze, co jest zgodne z zasadą zrównoważonego rozwoju określoną w art. 1 ust. 2 pkt 2 ustawy.

4. Argumentacja ekonomiczna i społeczna

Zmiana przeznaczenia działki na usługowo-mieszkalną przyczyni się do zwiększenia atrakcyjności inwestycyjnej miejscowości Słotwina oraz do rozwoju lokalnej przedsiębiorczości. Umożliwi to powstanie usług o charakterze lokalnym, co poprawi dostępność funkcji publicznych i komercyjnych dla mieszkańców.

Realizacja zabudowy mieszkaniowej w tej lokalizacji odpowiada na rosnące zapotrzebowanie na tereny pod budownictwo jednorodzinne i usługi nieuciążliwe. Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy, planowanie przestrzenne powinno uwzględniać potrzeby mieszkaniowe ludności, a niniejsza zmiana wpisuje się w ten cel.

Ponadto zagospodarowanie terenu w sposób usługowo-mieszkalny zwiększy dochody **Gminy Lipowa** z tytułu podatków lokalnych, co wpłynie pozytywnie na budżet jednostki samorządu terytorialnego i umożliwi dalszy rozwój infrastruktury publicznej.

5. Podsumowanie

Mając na uwadze powyższe argumenty dotyczące uwarunkowań przestrzennych, niskiej wartości rolniczej gruntu (klasy RIVb i ŁIV), braku zagrożeń środowiskowych oraz korzyści ekonomicznych i

społecznych, wnoszę o uwzględnienie niniejszego wniosku w procedurze planistycznej i zmianę przeznaczenia działki nr **498** w miejscowości Słotwina, **Gmina Lipowa**, na teren usługowo-mieszkalny.

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	Plan ogólny dla Gminy Lipowa 498	<input checked="" 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⁾

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: 01.07.2026 v...

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.

INFORMACJA ADMINISTRATORA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH

Administratorem przekazanych danych osobowych jest Wójt Gminy Głowno. Chronimy Państwa dane zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) zwanym RODO oraz Ustawą o Ochronie Danych Osobowych z 10 maja 2018 roku. Ze szczegółami prosimy zapoznać się na stronach internetowych Urzędu, na tablicach informacyjnych, informacji udziela też pracownicy Urzędu.