

J. Bujak
17.04.2026
PQR

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

URZĄD MIEJSKI
72-150 MASZCZAKÓW
WPŁYNĘŁO
dnia 16.04.2026
3428
L. dz. zał.
Skierowano do

Biod
16.04.2026
Sh

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Burmistrz Maszcza

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⁾

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)

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 uwagi wraz z uzasadnieniem merytorycznym oraz szczegółowymi parametrami wnioskowanych zmian znajduje się w załączniku nr 1, który stanowi integralną część niniejszego pisma.*

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			☐ tak ☐ 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			☐ tak ☐ 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. *Załącznik nr 2 - mapa poglądowa (zrzut chrani z walidatorem planowania przestrzennego).*⁹⁾
- ☒ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników. *Załącznik nr 1 - pełna treść uwagi wraz z uzasadnieniem merytorycznym.*

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i data podpisu umieszcza się w przewidzianym miejscu składania pisma w postaci papierowej.

- 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 powiązanym 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.

Załącznik nr 1 do wniosku/uwagi do Planu Ogólnego – dot. działek 26/1 i 26/2, obręb Zagórcze.

Wnoszę o skorygowanie granic Obszaru Uzupełnienia Zabudowy (OUZ) działek 26/1 oraz 26/2 położonych w obrębie Zagórcze, w taki sposób, aby na działce 26/2 wyznaczony został funkcjonalny obszar OUZ w formie prostokąta o wymiarach 35 m x 27 m (pow. ok. 945 mkw.), przylegający bezpośrednio do granicy z działką 26/1 oraz do granicy z drogą gminną nr 25. Jednocześnie dopuszczam rozszerzenie wnioskowanego obszaru na pozostałą część działki 26/2 (pas ok. 10 m), w celu zachowania ciągłości z wnioskowanym obszarem OUZ na sąsiedniej działce nr 26/3.

Uzasadnienie merytoryczne:

1. Optymalizacja bilansu powierzchni (wymiana): Wnoszę o zmniejszenie (wyłączenie) obszaru OUZ na mojej sąsiedniej, zabudowanej działce 26/1. Proponuję rezygnację z OUZ w tylnej części działki 26/1 (część ogrodowa), z jednoczesnym zachowaniem bezpiecznego buforu OUZ wokół istniejącego budynku (minimum 8 metrów od obrysu tylnej części budynku mieszkalnego). Uwolnione w ten sposób metry kwadratowe pozwolą na sfinansowanie pełnowartościowego OUZ na działce 26/2 (objętej strefą planistyczną 230SJ) bez obciążania ogólnego bilansu gminy. Proponowaną zmianę przedstawiam w sposób graficzny (załącznik 2).
2. Funkcjonalność i warunki techniczne: Wyznaczenie na działce 26/2 prostokąta o wymiarach 35 x 27 m jest niezbędne do racjonalnego zagospodarowania terenu. Mniejsza szerokość lub głębokość obszaru, przy uwzględnieniu wymaganej linii zabudowy, która na działce 26/1 wynosiła 10 m oraz odległość od granic działki (4 m), uniemożliwiłaby posadowienie budynku mieszkalnego wraz z niezbędną infrastrukturą (podjazd, garaż). Dodatkowo wspomniana powyżej działka posiada bezpośredni dostęp do drogi gminnej nr 25, a sieci uzbrojenia terenu znajdują się na sąsiedniej działce (26/1), gdzie obsługują już istniejący budynek mieszkalny. Wykorzystanie istniejącej infrastruktury jest najbardziej ekonomicznym sposobem rozwoju gminy.
3. Spójność z funkcją SJ: Projekt planu nadaje działce 26/2 status strefy mieszkaniowej (230SJ). Wnioskowana korekta OUZ jest jedynym sposobem na zapewnienie spójności i wykonalności ustaleń Planu Ogólnego dla tego terenu.
4. Ład przestrzenny i kontynuacja linii: Wnioskowany obszar stanowi bezpośrednią kontynuację zabudowy z działki 26/1 i tworzy logiczny punkt wyjścia do domknięcia linii zabudowy na działce sąsiedniej nr 26/3. Zapobiega to powstawaniu rozproszonej i niefunkcjonalnej struktury zabudowy.
5. Aspekt społeczny: Zmiana ta pozwoli na zatrzymanie odpływu mieszkańców, zwiększenie bazy podatkowej gminy oraz racjonalne wykorzystanie terenu, który już teraz stanowi naturalną strefę zabudowy mieszkaniowej.

Niniejsze uwagi do projektu Planu Ogólnego są komplementarne i spójne z uwagami złożonymi przez właściciela sąsiedniej działki nr 26/3. Wspólnie wnioskujemy o domknięcie luki w zabudowie, co pozwoli na racjonalne i uporządkowane zagospodarowanie większego odcinka drogi, zgodnie z zasadą kształtowania zwartej zabudowy. Wszystkie trzy działki wymienione w treści pisma, a więc działki nr 26/1, 26/2 i 26/3 tworzą jednolity front istniejącej linii zabudowy, wzdłuż drogi gminnej nr 25.

Ustawienia widoku

Wybór kolorystyki - domyślna

Wybór podkladu - mapa topog...

Wybór usługi WMS

Wpisz identyfikator działki



50 m

Filtry

Dobór kolorystyki w dowolnym ustawieniu