

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Urząd Miejski w Ujściu, ul. Pl. Wiosny Ludów 2, 64-850 Ujście

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⁾

Imię i nazwisko lub r

Kraj:

Po

Ulica:

M

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada

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)

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. Treść⁽⁶⁾

Jestem właścicielką działki oznaczonej numerem 156/6 obręb Nowa Wieś Ujska. Powzięłam informacje o ponownym uzgodnieniu projektu planu ogólnego po dokonanych konsultacjach. Z projektu wyłożonego planu wynika, że działka, której jestem właścicielką została objęta w całości symbolem SO tj. strefa otwarta z zakazem zabudowy, a nadto w ogóle nie została objęta obszarem uzupełnienia zabudowy. Zaistniały stan jest dla mnie całkowicie niezrozumiały, albowiem działkę tę zakupiłam w 2010 roku z przeznaczeniem budowlanym pod budowę domu jednorodzinnego. Obszar otaczający moją działkę sąsiaduje z domami jednorodzinnymi i tworzy duże osiedle takich domów. Co więcej, do dnia dzisiejszego teren działki objęty jest wydanymi warunkami zabudowy (decyzja o warunkach zabudowy Nr GP-7331/36/09 z dnia 1 lipca 2009 roku) z przeznaczeniem dla budowy domu jednorodzinnego. Tylko na marginesie wskazuję, że moja działka powstała w wyniku podziału zatwierdzonego decyzją z dnia 17 sierpnia 2009 roku (decyzja GP: 7430/12/09). Pragnę wskazać, że z treści tych decyzji wprost wynika, że moja działka jest przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (budowę domu jednorodzinnego) czego potwierdzeniem jest wydana decyzja o warunkach zabudowy. Ponadto, działka posiada dostęp do drogi publicznej (poprzez działkę numer 156/9, której jestem współwłaścicielem) i posiada bezpośrednią możliwość przyłączenia do mediów, które są z bliskiej odległości takich jak woda czy prąd.

Biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania dla mojej działki oznaczonej numerem 156/6 obręb Nowa Wieś Ujska zwracam się z wnioskiem o wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy z uwzględnieniem strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną tj. o Symbolu SJ oraz OUZ. Jednocześnie wskazuję, że przyjęta na dzisiaj dla mojej działki Strefa otwarta o symbolu 17SO uniemożliwia mi jakąkolwiek zabudowę. W świetle powyższego, biorąc pod uwagę dyspozycję art. 6 ust. 2 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym każdy ma prawo do zagospodarowania terenu zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, co w zaistniałym stanie faktycznym powoduje w istocie konieczność przyjęcia dla mojej działki strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o Symbolu SJ oraz o wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy z uwzględnieniem strefy o symbolu OUZ. Wskazuję, że przyjęcie w projekcie planu ogólnego strefy otwartej o symbolu SO jest dla mnie całkowicie niezrozumiałe. Obowiązujące przepisy prawa nie wykluczają przecież uwzględnienia mojego wniosku, co więcej pierwsze uwagi do planu ogólnego w tym zakresie złożyłam na formularzu w lutym 2026 roku, a także przesałam dodatkowo kolejne pismo sygnowane datą 12 czerwca 2026 roku. Sąsiednie działki zostały objęte korzystnymi zapisami planu ogólnego z przeznaczeniem wielofunkcyjnym pod zabudowę jednorodzinną, a co więcej wraz z obszarem uzupełnienia zabudowy. Moją działka została pozbawiona wszelkich możliwości budowlanych. Nie rozumiem też takiego wyznaczenia strefy otwartej na mojej działce, która objęta swoim zasięgiem całą powierzchnię działki uniemożliwiając jednocześnie jakąkolwiek zabudowę. W przypadku innych działek sąsiednich np. działki 155/3 obręb Nowa Wieś Ujska strefa otwarta z wyłączeniem zabudowy objęła tylko północną część tej działki, zaś na pozostałej (południowej) części nadal dozwolona będzie zabudowa jednorodzinną w ramach strefy SJ wraz z obszarem uzupełnienia zabudowy. Moja jednak działka, choć bezpośrednio sąsiaduje ze wspomnianą w całości została objęta zakazem zabudowy. Biorąc pod uwagę, że w sąsiedztwie mojej działki są domy jednorodzinne, a cały obszar tworzy osiedle domów zasadnym dla zachowania ładu przestrzennego konieczne jest uwzględnienie niniejszego wniosku. Nadto, zgodnie z dyspozycją art. 7 KPA *W toku postępowania organy administracji publicznej stoją na straży praworządności, z urzędu lub na wniosek stron podejmują wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli.* Odnosząc się do powyższego wskazuję, że mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli Organ prowadzący niniejsze postępowanie winien uwzględnić niniejszy wniosek i poprzez zapisy planu ogólnego dopuścić możliwość zabudowy jednorodzinnej na mojej działce. Co więcej, zgodnie z dyspozycją art. 8. § 1 KPA *Organy administracji publicznej prowadzą postępowanie w sposób budzący zaufanie jego uczestników do władzy publicznej, kierując się zasadami proporcjonalności, bezstronności i równego traktowania.* Obowiązek wskazany w dyspozycji tego przepisu wskazuje, że Organ winien uwzględnić niniejszy wniosek w całości.

W świetle powyższego, wnoszę o uwzględnienie niniejszego wniosku w całości, co spowoduje przyjęcie dla mojej działki oznaczonej numerem 156/6 obręb Nowa Wieś Ujska strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o symbolu SJ wraz z obszarem uzupełnienia zabudowy o symbolu OUZ. W przeciwnym razie, wobec nieuprawnionego pozbawienia możliwości zabudowy na mojej działce poprzez utrzymanie strefy otwartej z pewnością skorzystam ze wszelkich dopuszczalnych i zgodnych z prawem możliwości obrony swoich praw.

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 ⁸⁾
1	Plan ogólny gminy Ujście	301907_5.0008.156/6	☒ tak ☐ nie	Wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy i uwzględnienie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną

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 Ujście	301907_5.0008.156/6	☒ tak ☐ nie	Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną wraz z wyznaczeniem obszaru uzupełnienia zabudowy	30%	10 m	30%

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: [REDACTED]

Data: 6.07.2026

¹⁾ Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko to 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. sporządzonej 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 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 doręczeniu elektronicznym (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.