

0034

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego



1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: **Wójt Gminy Bogdaniec**

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⁾:

Wnoszę o zmianę ustaleń projektu Planu Ogólnego Gminy Bogdaniec dla działki nr 115 obręb 0012 Jeniniec poprzez:

1. **uwzględnienie wydanej decyzji o warunkach zabudowy oraz prowadzonego podziału nieruchomości na 4 działki budowlane od strony drogi głównej – Decyzja nr 234/2025,**
2. objęcie działki Obszarem Uzupełnienia Zabudowy (OUZ),
3. zmianę projektowanej strefy planistycznej ze strefy otwartej na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
4. objęcie powyższym przeznaczeniem także pozostałej części działki nr 115 jako funkcjonalnej całości.

Dla pewnego obszaru działki nr 115, obręb 0012 Jeniniec, została wydana decyzja o warunkach zabudowy dopuszczająca realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Decyzja została wydana po przeprowadzeniu ustawowej analizy urbanistycznej, w której potwierdzono możliwość realizacji zamierzenia inwestycyjnego oraz spełnienie wymogów wynikających z przepisów prawa.

Obecnie prowadzona jest procedura podziału nieruchomości, której celem jest wydzielenie czterech działek budowlanych zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy. Oznacza to, że kierunek zagospodarowania terenu jako obszaru przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową został już wcześniej pozytywnie zweryfikowany przez właściwe organy administracji.

Przedmiotowa nieruchomość posiada korzystne uwarunkowania przestrzenne i infrastrukturalne predysponujące ją do rozwoju funkcji mieszkaniowej. Działka posiada dostęp komunikacyjny do istniejącego układu drogowego, co umożliwi jej prawidłową obsługę komunikacyjną bez konieczności tworzenia nowych ciągów transportowych. W bezpośrednim sąsiedztwie lub niewielkiej odległości od nieruchomości znajduje się istniejąca zabudowa mieszkaniowa, co potwierdza kontynuację funkcji osadniczej na tym obszarze.

Dodatkowo teren znajduje się w zasięgu istniejącej lub możliwej do rozbudowy infrastruktury technicznej, w szczególności sieci elektroenergetycznej oraz pozostałych mediów niezbędnych dla zabudowy mieszkaniowej. Włączenie przedmiotowego terenu do obszarów przeznaczonych pod rozwój zabudowy nie powoduje więc konieczności ponoszenia nieproporcjonalnych kosztów związanych z budową nowej infrastruktury publicznej.

Projektowane pozostawienie działki w strefie otwartej nie znajduje uzasadnienia w istniejącym stanie zagospodarowania oraz pozostaje w sprzeczności z wcześniej wydaną decyzją o warunkach zabudowy i realizowanym procesem podziału nieruchomości na działki budowlane. Utrzymanie strefy otwartej mogłoby prowadzić do ograniczenia praw właściciela nieruchomości pomimo wcześniejszego potwierdzenia możliwości jej zabudowy przez właściwe organy administracji.

Wprowadzenie powyższej zmiany będzie zgodne z zasadami ładu przestrzennego, racjonalnego gospodarowania przestrzenią, efektywnego wykorzystania istniejącej infrastruktury technicznej oraz utrwalenia kierunku zagospodarowania terenu wynikający z wydanych decyzji administracyjnych.

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 gminy Bogdaniec	080102_2.0012.115	☒ 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.
- ☐ (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: 10.08.2026

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 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.

Wójt Gminy Bogdaniec
ul. Mickiewicza 45
66-450 Bogdaniec

Signature Not Verified
Dokument podpisany przez
Tomasz Kobus
Data: 2026.08.07 10:58:50 CEST

RIT.6730.234.2025.MG

Bogdaniec, dnia 7 sierpnia 2026 r.

DECYZJA nr 234 / 2025
o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 59 ust. 1, w związku z art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 60 ust. 1 oraz art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2024 r., poz. 1116) oraz z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1589) w trybie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 30.09.2025 r., który złożyła:

Pani Joanna Piechocka
ul. Radosna 2
66-446 Maszewo

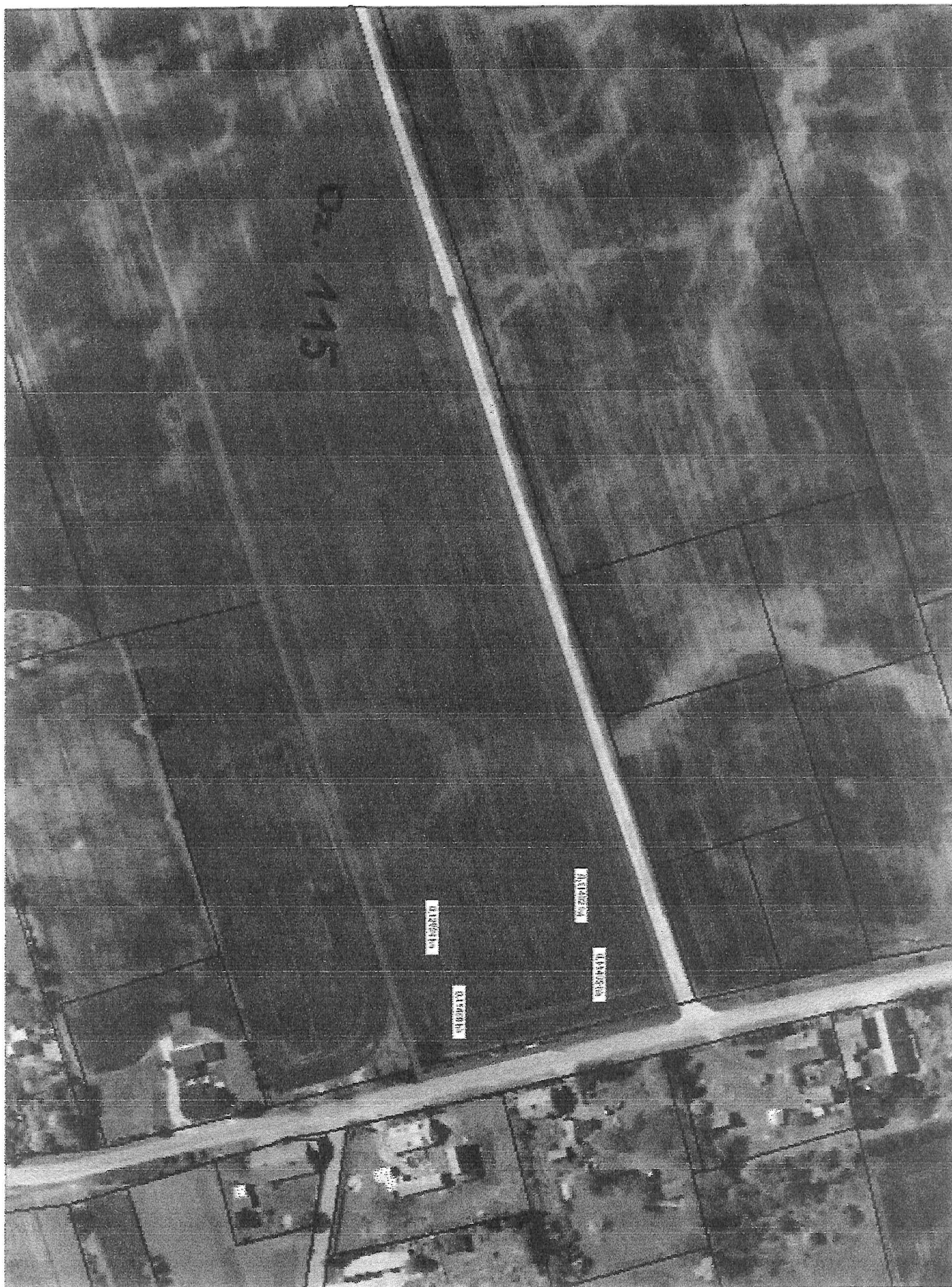
ustalam
na rzecz Wnioskodawcy
warunki zabudowy
części działki oznaczonej nr ewid. 115,
położonej we wsi Jeniniec, obręb geodezyjny Jeniniec, gmina Bogdaniec,

dla inwestycji obejmującej:

budowę czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą oraz drogi wewnętrznej

- Rodzaj inwestycji (zabudowy):** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- Ustalenia dotyczące warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1)	linia zabudowy:	a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od granicy z działką oznaczoną nr ewid. 222/2 oraz w odległości 6,0 m od granicy z działką oznaczoną nr ewid. 210 - zgodnie z załącznikiem nr 1 do decyzji (przez nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć linię wyznaczającą maksymalne dopuszczalne przybliżenie ściany frontowej projektowanego budynku /objektu budowlanego/, bez prawa jej przekraczania, za wyjątkiem balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów dachów, schodów zewnętrznych itp.); b) odległości zabudowy od pozostałych granic działki zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225);
2)	intensywność zabudowy:	maksymalną intensywność zabudowy 0,14, z tolerancją do 20%, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,14, z tolerancją do 20%, minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,112;
3)	udział powierzchni zabudowy:	maksymalnie 760,0 m ² – maksymalnie 15,3% powierzchni części działki; powierzchnia każdego budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 190,0 m ² ;
4)	udział powierzchni biologicznie czynnej:	nie mniej niż 66% powierzchni części działki;
5)	szerokość elewacji frontowej:	12,5 m z tolerancją do 20%;
6)	liczba kondygnacji:	maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;
7)	wysokość zabudowy:	maksymalnie 8,0 m;
8)	geometrii dachu budynku:	dach stromy wielospadowy, o symetrycznym układzie głównych połaci dachu, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°; ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść; kierunek głównej kalenicy w stosunku do frontu działki – dowolny;
9)	inne ustalenia	droga wewnętrzna o minimalnej szerokości 8,0 m, zakończona placem do nawracania;



02.115

0150610

022410

0150610

0150610