

2025-11-18

825 Spółka

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: **WOJT GMINY RACIĄZEK**

2. RODZAJ PISMAⁱ⁾

- ☐ 2.1. wniosek do projektu aktu ☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktuⁱⁱ⁾
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktuⁱⁱⁱ⁾ ☐ 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 PISMO^{iv)}

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych^{v)}:

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⁾

Prośba o przeznaczenie działki 79315 drogą Raciągach
w całości pod zabudowę sz. Urządnicze w etapach 1

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.

☒ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾

załącznik 1 - urzędnicze
załącznik 2 - klasy użycia działki 79315 (graficznie)
załącznik 3 - umowa przejęcia wodociągów

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:

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.

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. 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.

Załącznik 1

Niniejsze uzasadnienie dotyczy wniosku o zmianę przeznaczenia działki nr 793/5 położonej w obrębie Raciążek, gmina Raciążek z terenów rolnych lub innego dotychczasowego przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przekształcenie to jest w pełni uzasadnione, celowe i zgodne z interesem publicznym oraz polityką przestrzenną Gminy, co wynika z poniższych przesłanek.

Analiza zgodności z wytycznymi ustawowymi Proponowana zmiana jest w pełni zgodna z wytycznymi ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności z art. 1, który wskazuje, że polityka przestrzenna gminy ma m.in. zapewniać warunki dla zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców. Działka spełnia następujące kluczowe warunki:

- Konieczność wyłączenia z produkcji rolnej: Działka nie posiada gleb wysokiej klasy. Z załączonej mapy glebowo-rolniczej wynika, że nie występują na niej grunty klasy III, które podlegałyby szczególnej ochronie. Przeważają gleby niższych klas, w tym klasa 3b. W związku z powyższym, w najbliższym czasie zostanie zainicjowana i złożona oficjalna procedura wyłączenia gruntów z produkcji rolnej (odrolnienia), co jest formalnym warunkiem koniecznym do zmiany przeznaczenia. Dostępność infrastruktury technicznej Kluczowym argumentem za zabudową działki jest jej doskonałe wyposażenie w istniejącą i planowaną infrastrukturę techniczną, co minimalizuje koszty inwestycyjne po stronie Gminy i przyszłych mieszkańców.
- Zaopatrzenie w wodę: W bezpośrednim sąsiedztwie działki przebiega przejęty przez Gminę magistralny wodociąg, co potwierdza załączony szkic lub opinia. Oznacza to, że podłączenie do sieci wodociągowej jest technicznie możliwe, gotowe i nie wymaga od Gminy ponoszenia dodatkowych, znaczących nakładów na budowę nowych przyłączy.
- Telekomunikacja: Na terenie działki dostępny jest światłowód, zapewniający przyszłym mieszkańcom dostęp do nowoczesnych usług telekomunikacyjnych.
- Dostęp do drogi oraz infrastruktura drogowa: Działka posiada utwardzony dojazd. Ponadto, w związku z dynamicznie rozwijającą się zabudową w tym rejonie, istnieje już wykarczowana i przygotowana droga dojazdowa do sąsiednich działek. Biorąc pod uwagę skalę obecnej rozbudowy i fakt, że droga ta służy już kilku gospodarstwom, jej przejęcie na własność i utrzymanie przez Gminę jest w najbliższym czasie wielce prawdopodobne. Zagwarantuje to uregulowany status drogi publicznej i prawne warunki dojazdu dla wszystkich posesji. Celowość i kontekst przestrzenny Obszar, na którym położona jest działka, charakteryzuje się intensywnym rozwojem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zmiana przeznaczenia działki będzie logicznym dopełnieniem i uzupełnieniem istniejącej już struktury osadniczej. Pozwoli to na racjonalne i efektywne wykorzystanie terenów już objętych wpływem urbanizacji, zamiast rozpraszania zabudowy na nowych, odległych obszarach.

Podsumowanie Wnioskowane przekształcenie przeznaczenia działki nr 793/5 na zabudowę mieszkaniową jest działaniem:

- Racjonalnym – działka posiada pełną lub niemal pełną dostępność do infrastruktury.
- Ekonomicznym – wykorzystuje istniejące już sieci techniczne, minimalizując przyszłe nakłady Gminy.
- Zgodnym z prawem – spełnia ustawowe wytyczne, a proces odrolnienia dla gruntów klasy 3b jest w pełni możliwy do realizacji
- Społecznie pożądanym – odpowiada na potrzeby mieszkaniowe lokalnej społeczności i wpisuje się w aktualne trendy zagospodarowania przestrzennego Gminy. W związku z powyższym, zmiana zapisów w planie ogólnym jest w pełni uzasadniona i leży w dobrze pojętym interesie publicznym.

**UMOWA NR I/WOD/2021
ODPŁATNEGO PRZEKAZANIA SIECI WODOCIĄGOWEJ**

W dniu 15.09.2021 r. w Raciążku pomiędzy Gminą Raciążek, ul. Wysoka 4, 87-721 Raciążek reprezentowaną przez: Rafała Krajewskiego – Zastępcę Wójta Gminy Raciążek oraz Beatę Pietrzak – Skarbnik Gminy Raciążek, zwaną dalej GMINĄ

a

zwaną dalej "INWESTOREM"

na podstawie przepisu art. 31 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 2028), zwanej dalej ustawą została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. INWESTOR zobowiązuje się przekazać na rzecz GMINY na warunkach określonych niniejszą umową:
 - sieć wodociagową Ø110 L=628,0 m wykonaną z rur PCV zwaną dalej „siecią” przebiegającą zgodnie z planem sytuacyjnym – inwentaryzacją powykonawczą
2. GMINA zobowiązuje się sieć określoną w ust. 1 przejąć.
3. Strony ustalają, że GMINA nabywa sieć wodociagową będącą przedmiotem umowy za kwotę umowną 74 000,00 zł. (słownie: siedemdziesiąt cztery tysiące złotych 00/100)
4. Rozliczenie pomiędzy INWESTOREM a GMINĄ określone w umowie, wyczerpuje wszystkie roszczenia INWESTORA wobec GMINY z tytułu przekazania sieci będącej przedmiotem umowy.

§ 2

OŚWIADCZENIA STRON

1. INWESTOR oświadcza, że uzyskał stosowne zezwolenie na budowę sieci wodociagowej na działce 792/25, 792/26, 782, 1132 obręb Raciążek oraz wykonał zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. INWESTOR oświadcza, że urządzenie opisane w § 1 umowy spełnia warunki techniczne.
3. INWESTOR oświadcza, że wyraża zgodę od dnia zawarcia niniejszej umowy na nieodpłatną służebność przesyłu dotyczącą działek wymienionych w pkt.1, polegającą w szczególności na prawie przebiegu infrastruktury technicznej służącej do dostarczania wody do nieruchomości oraz na prawie dostępu pracowników GMINY oraz wjazdu środków transportu w zakresie niezbędnym do eksploatacji sieci, przebudowy i usuwania awarii.

§ 3

ZASADY ODBIORU

INWESTOR przekaże, a GMINA przejmie odpłatnie sieć po spełnieniu niżej wymienionych warunków:

- dostarczenie dokumentacji odbiorowej oraz projektowej przedmiotowej sieci

§ 4

ZASADY ROZLICZEŃ

1. Kwota o której mowa w § 1 pkt.3 zostanie przekazana przez GMINĘ na rzecz INWESTORA w terminie do II kwartału 2022 r. od daty podpisania umowy, dostarczenia niezbędnych materiałów przez INWESTORA oraz przedłożenia numeru konta bankowego, na który zostanie dokonany przelew kwoty wymienionej w § 1 ust. 3.

§ 5

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Zmiany lub uzupełnienia postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności zmian.
3. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji umowy rozstrzygane będą przez właściwy miejscowo i rzeczowo sąd powszechny.
4. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

GMINA

INWESTOR

GMINA RACIĄŻEK
87-721 Raciążek, ul. Wysoka 4
tel. 54 283 18 85
NIP: 891-15-55-882 REG. 910866442

.....
Z-ca WÓJTA

mgr inż. Rafał Krajewski

SKARBNIK GMINY
Beata Pietrzak