



## Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

### 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: URZĄD GMINY TARNOLIA PODGÓRNE

### 2. RODZAJ PISMA<sup>1)</sup>

- ☐ 2.1. wniosek do projektu aktu ☐ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu<sup>2)</sup>  
☒ 2.3. wniosek o zmianę aktu<sup>3)</sup> ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu<sup>3)</sup>

### 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO<sup>1)</sup>

- ☐ 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<sup>4)</sup>

Imię i nazwisko lub nazwa: .....  
Kraj: ..... Województwo: .....  
Powiat: ..... Gmina: .....  
Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....  
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....  
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): .....  
Nr tel. (nieobowiązkowo): .....  
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>: .....  
4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?  
☒ tak ☐ nie

### 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)  
Kraj: ..... Województwo: .....  
Powiat: ..... Gmina: .....  
Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....  
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

### 6. DANE PEŁNOMOCNIKA<sup>4)</sup>

(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 elektronicznych<sup>5)</sup>: .....

## 7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść<sup>6)</sup>.....

WG ZAKŁADNICA 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 <sup>7)</sup>	7.2.4. Treść <sup>8)</sup>
1	.....	.....	<input 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 <sup>7)</sup>	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) <sup>9)</sup>	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.<sup>10)</sup>

ZAKŁADNICA 1 (od pkt 7.1)

## 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: 28.07.2025

- <sup>1)</sup> 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.
- <sup>2)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.
- <sup>3)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.
- <sup>4)</sup> 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.
- <sup>5)</sup> 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.
- <sup>6)</sup> 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.
- <sup>7)</sup> 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.
- <sup>8)</sup> 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.).
- <sup>9)</sup> 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.

ZAKRES 1

Urząd Gminy Tarnowo Podgórne  
ul. Poznańska 115  
62-080 Tarnowo Podgórne

Wnioskodawca: [REDACTED]

Numer działki: 51/6, Jankowice, ul. Wiatraczna

Jankowice, 28.01.2025

**Wniosek o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w gminie Tarnowo Podgórne, miejscowość Jankowice/Edmundowo – działka nr 51/6**

**Dotyczy:** W ramach Wniosku zwracam się o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Jankowice/Edmundowo, w celu umożliwienia podziału działki nr 51/6 o powierzchni 0,1651 ha na dwie mniejsze działki i dopuszczenie minimalnej wielkości działki budowlanej od 750 m<sup>2</sup>.

**Uzasadnienie wniosku:**

- 1. Zgodność z przeznaczeniem terenu/efektywne wykorzystanie przestrzeni**  
Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, teren działki nr 51/6 jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, pod warunkiem zachowania odpowiednich odległości od granic działki oraz wymogów dotyczących infrastruktury technicznej. Podział na dwie działki o powierzchni 0,0751 ha oraz 0,0900 ha jest możliwy, biorąc pod uwagę dostęp do drogi publicznej oraz infrastruktury technicznej. Każda z nowo powstałych działek po podziale będzie mogła pomieścić jednostkę zabudowy mieszkaniowej.
- 2. Korzyści ekonomiczne i społeczne**  
Podział działki na dwie mniejsze ma potencjał do generowania korzyści zarówno dla właściciela działki, jak i dla lokalnej społeczności. Większa liczba nowych budynków mieszkalnych przyczyni się do wzrostu wpływów podatkowych dla gminy oraz wpłynie na dalszy rozwój infrastruktury i usług publicznych, co wpłynie pozytywnie na komfort życia mieszkańców.
- 3. Precedensy dla podziału działek w okolicy**  
W okolicy wydano pozwolenia na podział działek na mniejsze jednostki, niektóre z nich mają powierzchnię wynoszącą około 0,0750 ha i mniej (przykłady z najbliższej okolicy : działka nr 37/6 o pow. 0,0749 ha, działka nr 474/2 o pow. 0,0551 ha, działka

474/1 o pow. 0,0553 ha), co wskazuje na elastyczność władz gminy w zakresie wielkości i podziału działek, a także na praktyczne podejście do zapotrzebowania rynku na mniejsze grunty budowlane. Podobne podziały nie miały negatywnego wpływu na estetykę i funkcjonalność zagospodarowania przestrzennego, a wręcz przyczyniły się do rozwoju infrastruktury (np. drogi) i wzrostu liczby nowych, małych inwestycji budowlanych.

4. **Zapotrzebowanie na mniejsze działki budowlane**

Niniejszy wniosek uzasadniam faktem, że o mniejsze działki jest więcej zapytań. Tego rodzaju, mniejsze nieruchomości (również ze względu na niższą cenę) cieszą się dużym zainteresowaniem wśród osób szukających gruntów pod budowę domów jednorodzinnych. W odpowiedzi na te potrzeby, podział działki nr 51/6 na dwie mniejsze jest uzasadniony, a napływ nowych mieszkańców do gminy, będzie miał pozytywny wpływ na rozwój społeczności lokalnej.

5. **Brak negatywnego wpływu na ład przestrzenny i infrastrukturalny**

Podział działki na dwie mniejsze jednostki nie wpłynie negatywnie na istniejący układ urbanistyczny i infrastrukturę techniczną. Obie nowe działki będą miały zapewniony dostęp do drogi publicznej, a także dostęp do niezbędnych mediów (woda, prąd). Dodatkowo zachowane zostaną odpowiednie odległości od granic sąsiednich działek, co zapewni komfort mieszkańcom oraz ochroni przed zagrożeniami związanymi z intensyfikacją zabudowy.

---

**Podsumowanie:**

Na podstawie w/w wnoszę o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, aby umożliwić podział działki nr 51/6 o powierzchni 0,1651 ha na dwie mniejsze działki (o powierzchni 0,0751 ha oraz 0,0900 ha). Taki podział odpowiada na potrzeby i zainteresowanie Kupujących, na mniejsze działki budowlane w miejscowości Jankowice i okolicach. W podsumowaniu proszę jeszcze o zwrócenie uwagi na fakt, iż w 2017 roku mój Mąż Paweł Mikołajczak (ówczesny właściciel działek) **sprzedał Gminie za symboliczną 1 zł** teren o wielkości 0,0478 ha /działka nr 51/1/ pod wydzielenie drogi z przeznaczeniem na utworzenie obecnej ulicy Wiatracznej. Tak de facto teraz taki kawałek brakuje, aby utworzyć działki po 1000 m<sup>2</sup>.

Jestem pewna, że podział, o który wnoszę będzie korzystny nie tylko dla lokalnego rozwoju społecznego, ale i niemniej dla ekonomicznego gminy Tarnowo Podgórne, a dostosowanie przepisów tj. MPZP dla Jankowic/Edmundowa będzie zgodne z istniejącymi trendami rozwoju, dlatego zwracam się o pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku.

[Redacted signature area]