



L.dz.21206.2024

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzenne

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Burmistrz Gminy i Miasta Grójec

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 nazwa: KRZYSZTOF CZAPSKI
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 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⁾ SKŁADAM WNIOSEK ZGODNIE Z TREŚCIĄ PUNKTU 4.2.

SZCZEGÓŁOWE INFORMACJE ORAZ UZASADNIENIE ZMIANY DOTYCZĄCE JAKO ZAŁĄCZNIK DO NINIEJSZEGO FORMULARZA

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 OROZEC	DZIAŁKA 259 GOSCIENICZE	☐ tak ☒ nie	SKŁADAM WNIOSEK O ZMIANĘ PRZEZNACZENIA CZĘŚCI DZIAŁKI OZNACZONEJ 9-4 ZL (los) NA DZIAŁKĘ ROLNĄ 9-1 R2 lub dopisanie do istniejącego stanu 94 ZL (los)

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⁾

1. TREŚĆ PISMA UZASADNIĄJĄCEGO / 2. SYMULUM - MAPKA / 3. ZDJĘCIE POGLĄDOWE DZIAŁEK SĄSIEDNICZĄ

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: Krzysztof Czapski

Data: 28.11.2024r.

4. POTWIERDZENIE PRZYJĘCIA

5. NYS 2 MP2P 2 ZAŻĄCZENIA MI.

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.

Burmistrz Miasta i Gminy Grójec

Szanowny Panie Burmistrzu,

zwracam się do Pana z wnioskiem o zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (zwanym dalej MPZP) dla mojej działki **nr 259 położonej w Gościeńczycach gmina Grójec**. Zmiana dotyczy przeznaczenia części działki oznaczonej jako 9-7 ZL (tereny lasów) na:

- 9-1 R2 (tereny rolnicze) lub
- dopisanie do już istniejącej działki leśnej 9-7 ZL (tereny lasów), **możliwości zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej**

Przede wszystkim chciałbym podkreślić, iż zakup tej działki miał na celu zagwarantowanie mi i mojej rodzinie cichego, spokojnego miejsca na wybudowanie niewielkiego domku znajdującego się w otulinie lasu, które miało nam zrekompensować bardzo trudny okres w naszym życiu związanym z moją chorobą nowotworową. Pragnę podkreślić, że nigdy moim zamiarem nie było i nie będzie usuwanie drzew z tego terenu. Po to kupiliśmy tę działkę, żeby mieć te drzewa. Oczywiście budowa domku wymusi na nas zrobienia na niego miejsca i wycięcie paska drzew, jednak z przyjemnością zobowiązujemy się zasadzić drzewa w innym miejscu naszej działki. Podkreślam, że zarówno Nadleśnictwo Grójec, jak Lasy Państwowe Radom nie mają żadnych obiekcji w takim rozwiązaniu i w żaden sposób nie sprzeciwiają się jemu, sprawdziliśmy również, że na tym obszarze nie występuje żadna chroniona czy unikatowa roślinność. Jednak nie mogę nic zrobić na tej działce z uwagi na zapisy MPZP. Mamy zapewnienie, że po wpisaniu możliwości zabudowy jednorodzinnej Lasy Państwowe bez problemu wyłączą nam z produkcji leśnej pasek pod budowę domku.

Poza tym to co ważne to moja działka ma zrobione **wszystkie podłączenia związane w budowie domku. Na działce jest podłączona woda, prąd, również nie jest problemem podłączenie gazu, więc działka jest w pełni uzbrojona i gotowa do korzystania.**

Chciałbym zwrócić uwagę, że obecny stan i zapisy MPZP są niezgodne ze studium, niezgodne z zasadami sprawiedliwości i równości społecznej, dlatego tym bardziej nie rozumiemy tego zapisu, że w tym miejscu nie można zbudować małego domku, tym bardziej, że:

1. Moja działka 259 jest połączona z identyczną działką sąsiadów, gdzie działka sąsiadów figuruje jako działka rolna z możliwości zabudowy, a moja jako działka leśna bez, mimo, że mówimy o takich samych terenach. Zdjęcie poglądowe działki mojej i bezpośrednio sąsiadującej pokazuje ich identyczność. Dwie identycznie biologiczne działki - taka sama roślinność, takie same drzewa i krzewy, taka sama gęstość roślinności - moja działka figuruje w MPZG jako las, sąsiada jako działka rolna. Moja nieruchomość w MPZP ma znacznie gorszą pozycję niż działka sąsiednia objęta tym samym MPZP (dokładnie nieruchomości sąsiednia), co z kolei powoduje konieczność postawienia zarzutu nierówności wobec prawa, a tym samym naruszenia art. 32 ust. 1 Konstytucji przy uchwalaniu MPZP. Przepis ten stanowi, że wszyscy są wobec prawa równi i wszyscy mają prawo do równego traktowania przez władze publiczne.
2. Działka ma przeznaczenie niezgodne ze studium (zał. 1 - Załącznik 4 studium rysunek). Na załączonej mapce przeznaczenie mojej działki to tereny uprawne z wyodrębnieniem gruntów klas II-VI z wyłączeniem upraw sadów, podczas gdy w MPZP część mojej działki stanowi las. Jest to niezgodne z zapisami studium co stanowi naruszenie art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co potwierdza wyrok NSA z dn. 31.05.2010 sygn.akt II OSK 575/10 - *“W ocenie NSA inne przeznaczenie określonego terenu w MPZP niż w studium należy zakwalifikować jako istotne naruszenie prawa tj. Art 9 ust. 4 ustawy o planowaniu przestrzennym, zwłaszcza gdy inne przeznaczenie terenu w planie miejscowym jest całkowicie odmienne od ustaleń studium. Wymóg stwierdzenia zgodności planu ze studium o jakim mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest **wymogiem bezwarunkowym**”*

Taki wyroków jest więcej:

1. **Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z 25 stycznia 2011 r., IV SA/Wa 719/10**
2. **NSA wyrok z 7 maja 2008 r., II OSK 114/08**

Ponadto uważamy, że MPZP dot. działki 259 w Gościeńczycach został sporządzony niezgodnie z zasadami równości. Jak to możliwe, że dwa identyczne tereny, położone kilka centymetrów od siebie mają inne przeznaczenie w MPZP? Do tego również odniósł się sąd w wyroku **NSA w wyroku z 3 lipca 2014 r., II OSK 240/13** „przekroczenie przysługującego gminie władztwa planistycznego poprzez niezgodne z zasadą równości i zasadą proporcjonalności ograniczenie prawa własności nieruchomości stanowi naruszenie zasad sporządzania planu w rozumieniu art. 28 ust. 1 u.p.z.p.”.

Podsumowując

1. Działka ma służyć nam do rodzinnego spędzania czasu i planujemy postawić na miejscu w miejscu od drobi niewielki domek jednorodzinny na zgłoszenie.
2. Zobowiązujemy się, że w momencie wycięcia jakiegokolwiek drzewa pod budowę domku zasadzimy je w innym miejscu działki. Lasy Państwowe nie sprzeciwiają się i zgadzają na wyłączenie spod produkcji leśnej miejsca na tej działce pod budowę domku.
3. Działka jest uzbrojona w prąd, wodę i są podłączone liczniki, na gaz jest pozwolenie, jeśli to będzie konieczne. Ponadto ma dostęp do drogi publicznej
4. Obecnie przeznaczenie mojej działki jest niezgodne ze studium, na podstawie którego stworzono obowiązujący MPZP.
5. Niezrozumiała jest dla nas sytuacja, że kilka centymetrów dalej identyczna działka sąsiadów ma zupełnie inne przeznaczenie niż nasza.
6. Obecna sytuacja działki w MPZP uniemożliwia postawienia domku, uniemożliwia prowadzenie działalności rolnej z uwagi na brak drogi dojazdowej przez las, uniemożliwia postawianie jakiegokolwiek zabudowania gospodarczego.

Uprzejmie proszę o ponowne przyjrzenie się sprawie i zmianę MPZP dla działki 259 w Gościeńczycach na działkę rolną taką jak u sąsiadów lub dopisanie do istniejącego lasu możliwości zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej.

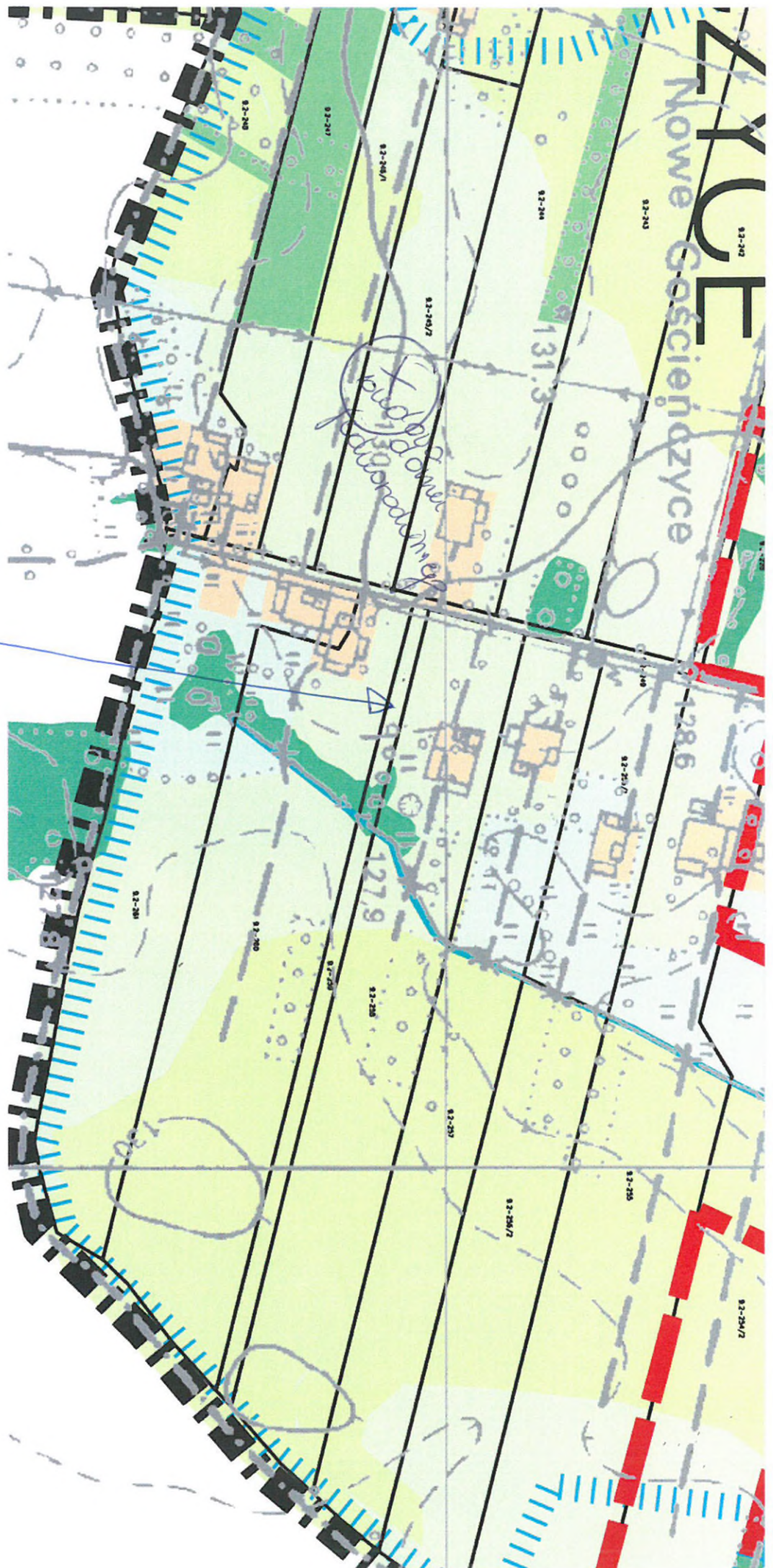
Z góry dziękuję za pozytywne rozpatrzenie i zmianę MPZP.

Krzysztof Czepski

Załączniki:

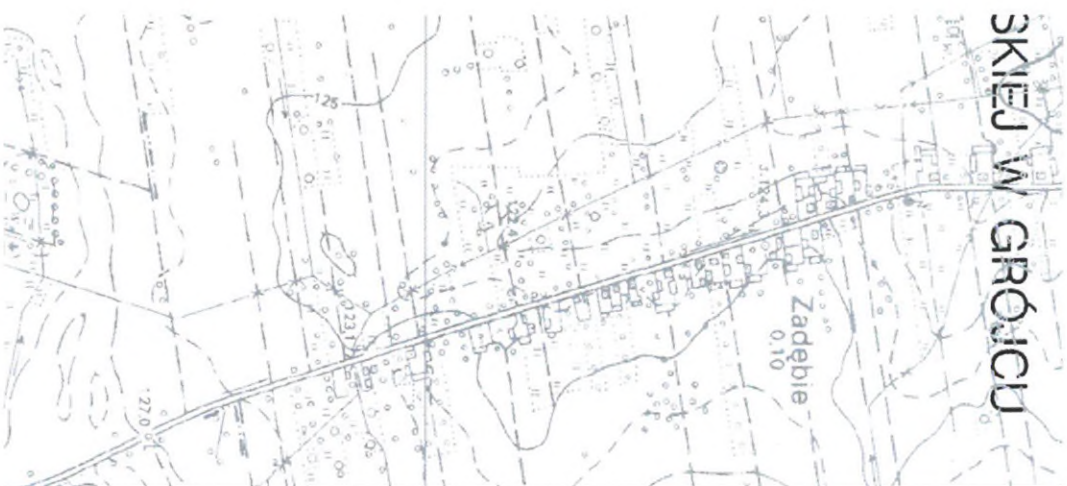
1. Załącznik 4 studium rysunek – mapka z pokazanym przeznaczeniem mojej działki 259 wraz z oznaczeniem funkcji tego terenu
2. Zdjęcie poglądowe działki mojej i bezpośrednio sąsiadującej i pokazującej ich identyczność.
3. Potwierdzenie podłączenia prądu, wody oraz zgoda na podłączenie gazu
4. Wrys z MPZP z zaznaczeniem, gdzie planujemy postawić domek.

STUDIUM
zat. 2



DZIATKA 259 → CAŁA DZIATKA NA KOŁODZIELONY, KTÓRY
GOŚCIŃSKIE

NA ODRODZENIE STRONIE ANTYKUPU
LEGENDA
NIE MA LASU



87

POD TEN & APOIS
PODLEGA
DZIATEKA & 59
GOSIENICZYCE W
CACHOŚCI

III. FUNKCJE TERENÓW



- tereny uprawne z wyodrębnieniem gruntów klas II-IV z wyłączeniem sadów
- tereny sadownicze
- tereny łąk, pastwisk i dolin nadrzecznych
- tereny lasów i zadrzewień
- tereny lasów wodochronnych
- tereny lasów ochronnych
- tereny przewidziane do zalesienia
- wody otwarte, rzeki, stawy, strumienie
- tereny istniejącej zabudowy siedliskowej mieszkalnej i gospodarczej na obszarach wiejskich

загравит 3



ДИАМЕТР 250-405

ГРЕВНИЦА ДИАМЕТРА

2021.4.

Zaproszenie
Gmina i Miasto Grójec
05-800 Grójec
ul. Józefa Piłsudskiego 17

GP.6727.26 .2024.ID

Grójec, dnia 25.01.2024 r.

WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI GMINY GRÓJEC

Uchwała nr LVII/569/23 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 30 stycznia 2023 r.

(Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 15 lutego 2023 r., poz. 1980)

Działka nr ewid. 259, obręb 0009 Gościeńczyce



w tym miejscu
chcielibyśmy postawić
mniejszy domek na
zgłoszenie,

W zamian zasadzimy
drzewa i innej rośliny
działki, w dopływnym
miejscu

Z up. Burmistrza
Dariusz Kozłowski
Marszałek Wydziału
Gospodarki Przestrzennej

SKALA 1:2 000