p. R. Rafalska

Temat: uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jaktorów dla fragmentu wsi Chylice
Nadawca:
Data: 21.11.2025, 21:09
Adresat: gmina@jaktorow.pl

WÓJT GMINY W JAKTOROWIE
WPŁYNĘŁO
21. 11. 2025
L.dz. 13333 podpis zał.
WPŁYNĘŁO POCZTĄ / ZŁOŻONO OSOBIŚCIE

Witam,
W załączniku przesyłam wniosek z uwagami do projektu miejscowego planu wsi Chylice.

O
R
25.6

—e90bf2b6-ed1a-4107-8246-77336de95e7b.jpg———————————————————————————

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: **WÓJT GMINY JAKTORÓW** .....

2. RODZAJ PISMA[1)]

☐ 2.1. wniosek do projektu aktu
☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu[2)]
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu[3)]
☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu[3)]

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO[1)]

☐ 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[4)]

Imię i nazwisko lub nazwa: I [redacted] .....
Kraj: **POLSKA**..... Województwo: **MAZOWIECKIE** .....
Powiat: **GRODZISKI**..... Gmina: **JAKTORÓW** .....
Ulica: [redacted] ..... Nr domu: [redacted] Nr lokalu: - .....
Miejscowość: [redacted] ..... Kod pocztowy: **96-313** .....
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): .....
Nr tel. (nieobowiązkowo): [redacted] .....
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: .....

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

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

6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4)]

(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[5)]: .....

—2f019ce7-53be-4586-8168-47f89fda1626.jpg—

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść[6)]

Wnoszę o korektę przebiegu linii rozgraniczających tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MNW) oraz tereny zieleni naturalnej (ZN) na obszarze działek stanowiących moją własność, poprzez rozszerzenie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową (MNW) kosztem terenów zieleni, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 i 2 oraz szczegółowym opisem w tabeli w punkcie 7.2 wniosku.

Wnoszone uwagi podyktowane są koniecznością zapewnienia racjonalnego ładu przestrzennego oraz ochrony mojego interesu prawnego jako właściciela nieruchomości. Obecny projekt planu, poprzez nadmierne rozszerzenie strefy zieleni (ZN), ogranicza, a w znacznej części wyklucza możliwość zagospodarowania moich działek, co stoi w sprzeczności z zasadą proporcjonalności oraz konstytucyjną ochroną prawa własności.

Za przyjęciem proponowanych przeze mnie zmian przemawiają następujące argumenty merytoryczne:

1. **Zasada dobrego sąsiedztwa i kontynuacja funkcji:**
   Moje nieruchomości zlokalizowane są w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Rozszerzenie terenów MNW na moich działkach stanowi naturalną kontynuację istniejącej tkanki osadniczej. Kształtowanie przestrzeni powinno uwzględniać wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.
2. **Obsługa komunikacyjna i infrastruktura techniczna:**
   Teren objęty wnioskiem posiada pełni uregulowaną obsługę komunikacyjną. Działki mają dostęp do drogi publicznej (ul. Alpejska) poprzez urządzoną drogę wewnętrzną o szerokości 8,0 m w liniach rozgraniczających, która posiada uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej. Co kluczowe, sam projekt planu sankcjonuje tę drogę jako teren komunikacji wewnętrznej (oznaczenie 8KDW). Przeznaczanie terenów pod zabudowę tam, gdzie istnieje już uzbrojenie terenu, jest wyrazem ekonomiki przestrzeni i przeciwdziała niekontrolowanemu rozlewaniu się zabudowy na tereny nieuzbrojone.
3. **Aspekt społeczno-gospodarczy i potencjał rozwojowy Gminy:**
   Gmina Jaktorów, ze względu na swoje położenie w obszarze oddziaływania aglomeracji warszawskiej oraz planowanego Centralnego Portu Komunikacyjnego (CPK), stoi przed koniecznością zaspokojenia rosnących potrzeb mieszkaniowych. Ograniczanie podaży gruntów budowlanych na terenach do tego predysponowanych (uzbrojonych i skomunikowanych) jest działaniem na szkodę potencjału rozwojowego Gminy. Umożliwienie zabudowy na przedmiotowym terenie przełoży się bezpośrednio na wzrost dochodów Gminy z tytułu podatku od nieruchomości oraz udziału w podatku PIT nowych mieszkańców, co stanowi realizację interesu publicznego.

Mając na uwadze powyższe, wnoszę o uwzględnienie niniejszej uwagi, gdyż jest ona zgodna z zasadami zrównoważonego rozwoju i nie narusza interesu osób trzecich, a pozwala na racjonalne wykorzystanie potencjału inwestycyjnego terenu.

c9c9b8cd-8145-4679-ab04-07706d638668.jpg

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	**Miejscowy plan zagospod. przestrzennego gminy Jaktorów obejmującego fragment wsi CHYLICE**	140505_2.0006.162/7	☒ tak ☐ nie	**Wnoszę o nieznaczne przesunięcie granicy między strefami 14MNW i 15ZN na mojej działce nr 162/7, które istotnie wpłynie na możliwość racjonalnego zagospodarowania mojej nieruchomości. Zakres proponowanych przeze mnie zmian zawarłem w postaci graficznej w załączniku nr 1 do pisma.**
2		140505_2.0006.163	☒ tak ☐ nie	**Wnoszę o wyznaczenie nowej strefy MNeW na całej mojej działce nr 163 zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2. tj. zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej, wolnostojącej z maksymalnym zachowaniem zieleni naturalnej - z ustaleniem wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 80%, z nakazem maksymalnego zachowania istniejącego starodrzewu i wkomponowania budynków w istniejący układ zieleni, z zakazem zabudowy szeregowej i bliźniaczej, co umożliwi mi jej wykorzystanie na cele budowlane.** **W przypadku nieuwzględnienie mojego wniosku w proszę o wyłączenie w całości mojej działki nr 163 położonej w obrębie 0006-Chylice z opracowania planu zagospodarowania gminy Jaktorów obejmującego fragment wsi Chylice.**

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	....	....	....	....

c039b4f7-ff7b-4b16-99f4-9103be00d55a.jpg

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.[8]
  - (1) Załącznik graficzny nr 1 obrazujący proponowane zmiany w części graficznej planu miejscowego dla dz. nr 162/7.
  - (2) Załącznik graficzny nr 2 obrazujący proponowane zmiany w części graficznej planu miejscowego dla dz. nr 163.

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: 21.11.2025

---

[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 powiązanym 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.

Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych (wnioski i uwagi dotyczące aktu planowania przestrzennego)

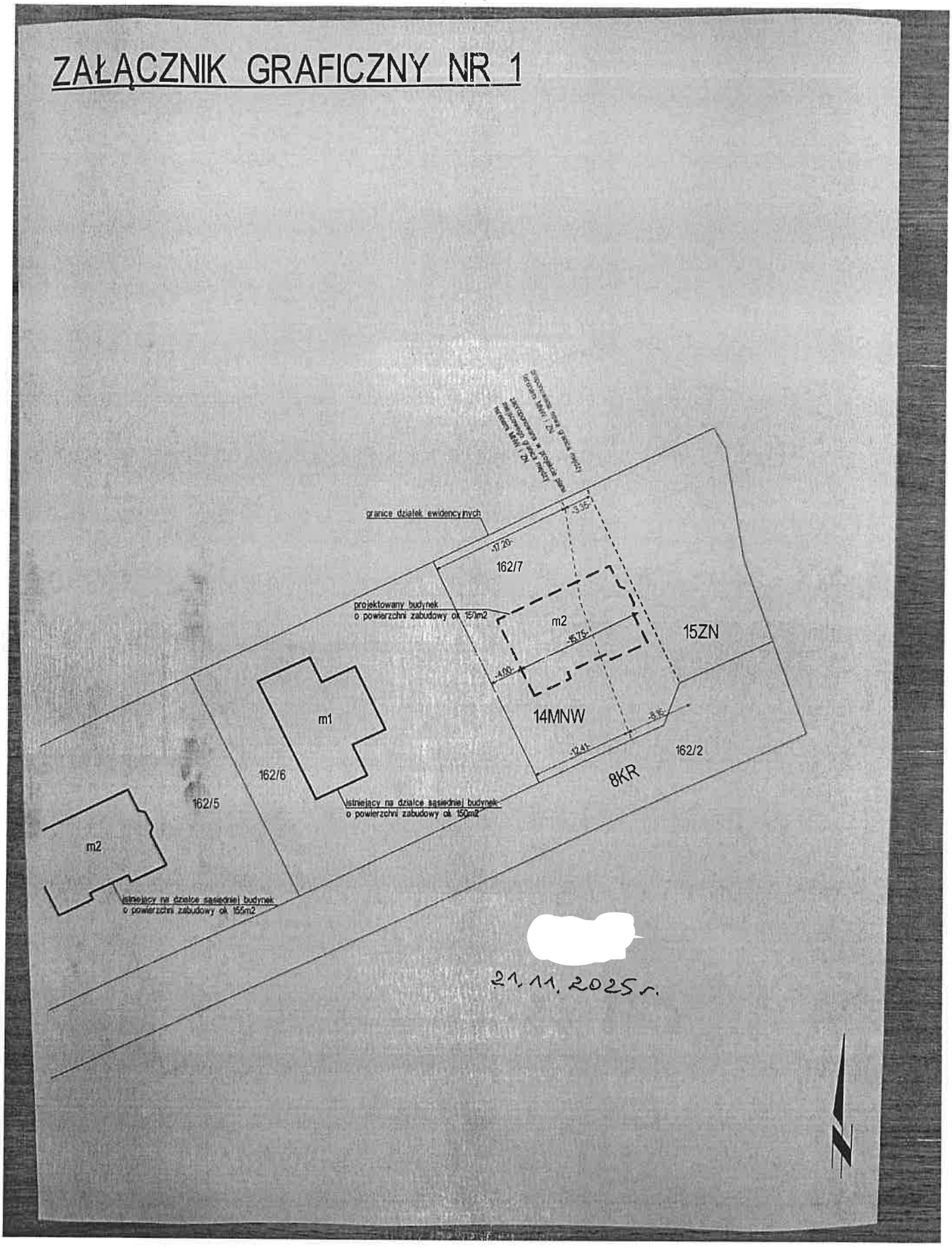
Zgodnie z wymogami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) – dalej jako „RODO") informujemy, że:

1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Wójt Gminy Jaktorów, 96-313 Jaktorów ul. Warszawska 33, tel.: +48 46 855 21 88, e-mail: gmina@jaktorow.pl.

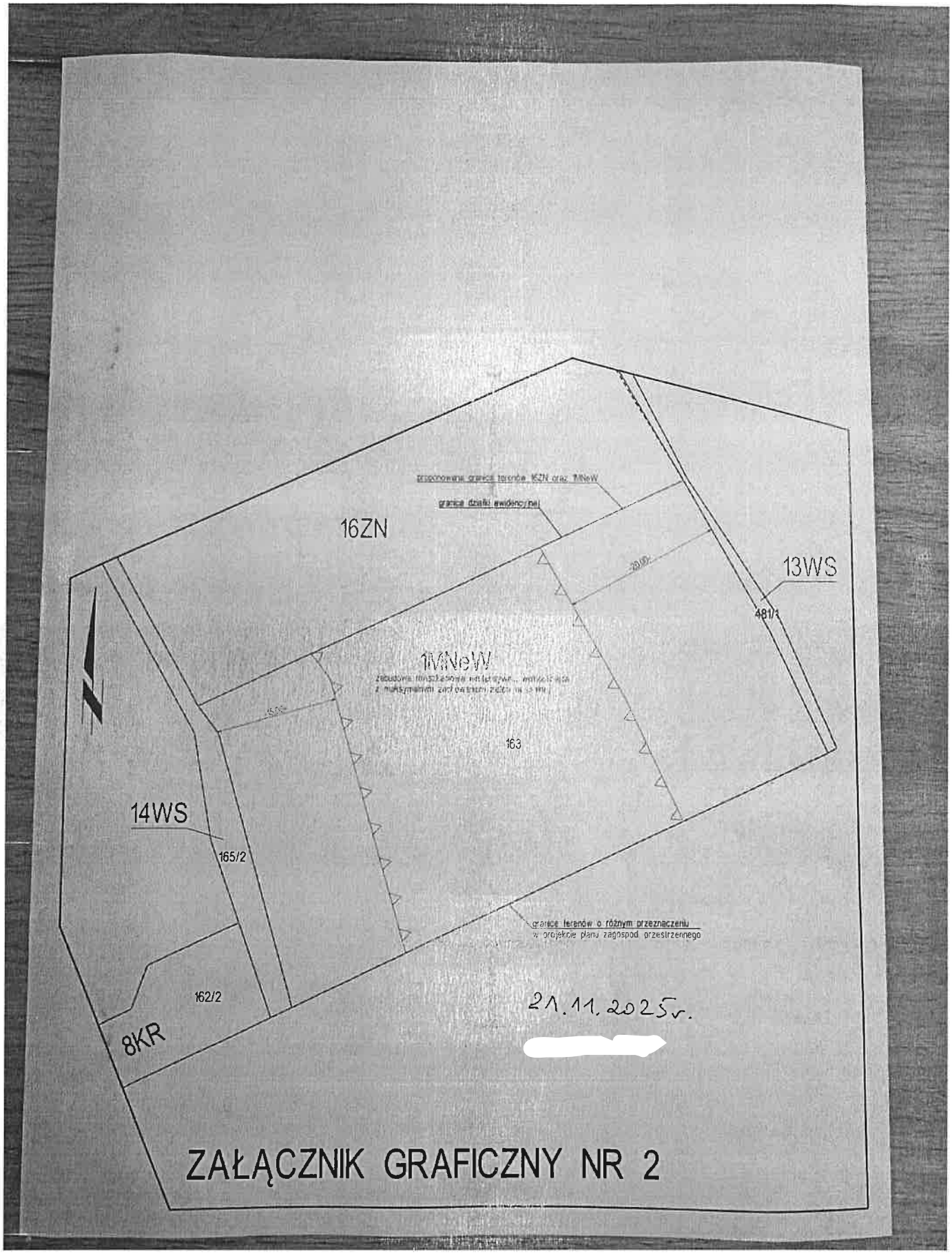
---407efe4e-f0a6-4a90-b4e9-34150888a634.jpg---

2) Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym można skontaktować się za pośrednictwem poczty elektronicznej, adres e-mail: iod@jaktorow.pl.
3) Celem przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest przyjęcie i rozpatrzenie Pani/Pana wniosku lub uwag dotyczących aktu planowania przestrzennego.
4) Podstawą przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest wypełnienie obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. c RODO).
5) W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych w celu, o którym mowa w pkt 3, Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępniane:
   a) organom władzy publicznej oraz podmiotom wykonującym zadania publiczne lub działającym na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów prawa;
   b) podmiotom, które świadczą na rzecz Administratora usługi niezbędne do realizacji celu, o którym mowa w pkt 3, tj. m.in. podmiotom świadczącym usługi pocztowe i kurierskie, kancelariom prawnym, bankom oraz podmiotom dostarczającym usługi i rozwiązania w zakresie IT.
6) Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji celu, o którym mowa w pkt 3 a następnie archiwizowane (kategoria archiwalna A).
7) Przysługuje Pani/Panu, po spełnieniu przesłanek określonych w RODO, prawo dostępu do swoich danych osobowych, w tym prawo do uzyskania ich kopii, prawo do ich sprostowania i uzupełnienia oraz prawo żądania ich usunięcia.
8) W przypadku uznania, iż przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych narusza przepisy RODO, przysługuje Pani/Panu prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego: Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.
9) Podanie danych osobowych nie jest wymogiem ustawowym, jednak jest niezbędne do przyjęcia i rozpatrzenia Pani/Pana wniosku lub uwag dotyczących aktu planowania przestrzennego. Odmowa podania danych osobowych uniemożliwi przyjęcie i rozpatrzenie tego wniosku lub uwag.
10) Pani/Pana dane osobowe nie będą wykorzystane do profilowania lub do zautomatyzowanego podejmowania decyzji.

c846ae07-cc0c-4c55-b0b3-be4d3bc18fdb.jpg



523a9370-fe43-4b1e-82c3-4133d31697b5.jpg



Załączniki:

e90bf2b6-ed1a-4107-8246-77336de95e7b.jpg	199 KB
2f019ce7-53be-4586-8168-47f89fda1626.jpg	228 KB

c9c9b8cd-8145-4679-ab04-07706d638668.jpg	203 KB
c039b4f7-ff7b-4b16-99f4-9103be00d55a.jpg	269 KB
407efe4e-f0a6-4a90-b4e9-34150888a634.jpg	180 KB
c846ae07-cc0c-4c55-b0b3-be4d3bc18fdb.jpg	108 KB
523a9370-fe43-4b1e-82c3-4133d31697b5.jpg	99,0 KB