

```
{"messageControlData":
{"statusDescription":"","messageType":"Message","opened":true,"labels":
[{"label":"INBOX","messageLocation":"INBOX"}],"massMessage":false},"messageMetad
ata":{"from":{"eDeliveryAddress":"AE:PL-83094-97447-DUBFG-19","contributor":
{"firstName":"WITOLD","lastName":"KRYSZAK"}}, "to":
[{"eDeliveryAddress":"AE:PL-81260-57307-ABUGD-17","contributor":
[]}], "subject":"Uwagi do MPZP","messageId":"PPSA-E-15ee5a08-7de0-4d5a-8b31-
c6170a046b8a","threadId":"PPSA-E-15ee5a08-7de0-4d5a-8b31-
c6170a046b8a","timestamp":"2026-02-
27T18:28:36.101Z","shippingService":"electronic","caseId":"","receiptDate":"2026
-02-27T18:28:36.098Z","submissionDate":"2026-02-
27T18:28:34.300Z"},"textBody":"Dzie\u0142 dobry, w za\u0142\u0105czeniu uwagi do
MPZP.", "attachments":[{"attachmentId":"b81e031f-2c9e-4e29-95aa-
b0187639753d","file":{"fileMetadata":
{"filename":"uwagi_dot_aktu_planowania_przestrzennego.pdf","contentType":"applic
ation/pdf","size":224680,"alg":"SHA3-
512","hash":"74c0e44313484e162f63d00aa302c0d746f828d193d43cce6dbefea1dddea203b40
eb07b22ba4a59eb27d0b85f15a7703c1e22b471fee1eb64d6b3bf0625e6bc"}}}], "evidences":
[{"evidenceId":"595ceda9-8c2d-4abd-bde7-9795078943f1","messageId":"PPSA-
E-15ee5a08-7de0-4d5a-8b31-c6170a046b8a","createDate":"2026-02-
27T18:28:36.098Z","eventDate":"2026-02-27T18:28:36.098Z","reasonDetails":
["Przesy\u0142ka zosta\u0142a pomy\u015blnie preawizowana
adresatowi","Recipient\u2019s mailbox succesfully notified about new
message"],"externalData":"AE:PL-81260-57307-ABUGD-17/evidences/purde/
595ceda9-8c2d-4abd-bde7-9795078943f1","downloaded":false,"type":"D.1","from":
{"eDeliveryAddress":"AE:PL-83094-97447-DUBFG-19"},"to":
{"eDeliveryAddress":"AE:PL-81260-57307-ABUGD-17"}], {"evidenceId":"0ed94e0d-4fb0-
4b14-9fd8-cd3f3ff8835e","messageId":"PPSA-E-15ee5a08-7de0-4d5a-8b31-
c6170a046b8a","createDate":"2026-02-27T18:28:36.977Z","eventDate":"2026-02-
27T18:28:36.098Z","reasonDetails":["Przesy\u0142ka zosta\u0142a pomy\u015blnie
preawizowana adresatowi","Recipient\u2019s mailbox succesfully notified about
new message"],"externalData":"AE:PL-81260-57307-ABUGD-17/evidences/purde/
0ed94e0d-4fb0-4b14-9fd8-cd3f3ff8835e","downloaded":false,"type":"BP.OX","from":
{"eDeliveryAddress":"AE:PL-83094-97447-DUBFG-19"},"to":
{"eDeliveryAddress":"AE:PL-81260-57307-ABUGD-17"}], {"evidenceId":"1d8326ef-ed61-
4a5a-ad66-bcf14d4955ac","messageId":"PPSA-E-15ee5a08-7de0-4d5a-8b31-
c6170a046b8a","createDate":"2026-02-27T18:28:37.767Z","eventDate":"2026-02-
27T18:28:36.098Z","reasonDetails":["Przesy\u0142ka zosta\u0142a pomy\u015blnie
preawizowana adresatowi","Recipient\u2019s mailbox succesfully notified about
new message"],"externalData":"AE:PL-81260-57307-ABUGD-17/evidences/purde/
1d8326ef-ed61-4a5a-ad66-bcf14d4955ac","downloaded":false,"type":"BP.OP","from":
{"eDeliveryAddress":"AE:PL-83094-97447-DUBFG-19"},"to":
{"eDeliveryAddress":"AE:PL-81260-57307-ABUGD-17"}], {"evidenceId":"11a934e1-
9a2d-4f8a-bb90-63514b3b5d02","messageId":"PPSA-E-15ee5a08-7de0-4d5a-8b31-
c6170a046b8a","createDate":"2026-02-27T18:30:22.678Z","eventDate":"2026-02-
27T18:30:22.678Z","reasonDetails":["Przesy\u0142ka pomy\u015blnie dostarczona do
adresata","Message successfully handed over to the
recipient"],"externalData":"AE:PL-81260-57307-ABUGD-17/evidences/purde/
11a934e1-9a2d-4f8a-bb90-63514b3b5d02","downloaded":false,"type":"E.1","from":
{"eDeliveryAddress":"AE:PL-83094-97447-DUBFG-19"},"to":
{"eDeliveryAddress":"AE:PL-81260-57307-ABUGD-17"}]}
```

URZĄD GMINY W SZEMUDZIE

Data utworzenia: 27.02.2026

Data nadania: 27.02.2026

Data otrzymania: 27.02.2026

2026 -02- 27

podpis elektroniczny

2026 -02- 27

zweryfikowano w dniu

wynik weryfikacji:

ważny/nieważny/brak możliwości weryfikacji

Nr

6044

podpis

podpis

podpis sporządzającego wydruk

Od:

AE:

Do:

AE:PL-81260-57307-ABUGD-17

Uwagi do MPZP

Dzień dobry, w załączeniu uwagi do MPZP.

Załączniki:

1. uwagi_dot_aktu_planowania_przestrzennego.pdf

KN/H

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Wójt Gminy Szemud.....

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:
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⁾

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 powiązaniem 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.

(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 elektronicznych⁶⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾

Wnoszę o uwzględnienie uwag wskazanych w pkt 7.2.

Projektowane zapisy dla terenu 1MNW-U w obecnym brzmieniu dopuszczają możliwość intensyfikacji zabudowy poprzez realizację budynków wielolokalowych oraz samodzielnych budynków usługowych, co jest nieadekwatne do istniejących warunków przestrzennych i infrastrukturalnych.

Obszar charakteryzuje się zabudową jednorodzinną o niskiej intensywności, a infrastruktura techniczna jest niewydolna – droga dojazdowa jest wąska i częściowo nieutwardzona, brak kanalizacji, występują okresowe braki w dostawie wody, a infrastruktura społeczna i transportowa jest ograniczona. Ponadto proponowane różne standardy dla dachów i linii zabudowy po obu stronach ulicy mogą zaburzać spójność przestrzenną obszaru.

Wprowadzenie proponowanych ograniczeń jest uzasadnione koniecznością zachowania ładu przestrzennego i dostosowania skali zabudowy do realnych możliwości obsługi terenu.

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	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Bojano i Kielno, gmina Szemud	1MNW-U 221509_2.0019.403/2 221509_2.0019.403/4 221509_2.0019.403/5	☒ tak ☐ nie	Składam uwagę dotyczącą wprowadzenia ograniczenia liczby lokali w budynku na terenie 1MNW-U poprzez ustalenie maksymalnie 2 lokali w jednym budynku, niezależnie od funkcji (mieszkalnej lub usługowej), wraz z zakazem realizacji budynków zawierających więcej niż 2 lokale.
2.	j/w	j/w	j/w	Składam uwagę dotyczącą wprowadzenia ograniczenia liczby budynków o funkcji podstawowej na działce budowlanej na terenie 1MNW-U poprzez ustalenie maksymalnie jednego budynku mieszkalnego albo jednego budynku usługowego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego, z dopuszczeniem budynków gospodarczych i garażowych jako obiektów towarzyszących.
3.	j/w	j/w	j/w	Składam uwagę dotyczącą dopuszczenia na terenie 1MNW-U wyłącznie usług nieuciążliwych, wbudowanych w budynek mieszkalny, o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku.

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.

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⁾
4.	j/w	j/w	j/w	Składam uwagę dotyczącą zmiany ustalenia nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie 1MNW-U poprzez jej ujednolicenie do 8 m od linii rozgraniczającej drogi, analogicznie do ustaleń obowiązujących po przeciwnej stronie ulicy.
5.	j/w	j/w	j/w	Składam uwagę dotyczącą zmiany zapisów projektu planu poprzez wprowadzenie zapisu: „Dla głównej bryły budynku ustala się dachy dwu- lub czterospadaowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia analogicznym jak dla terenu 2.164.MN (30 stopni - 45 stopni). Wykreśla się dopuszczenie dachów półpłaskich z ścianką kolankową 0,8–1,8 m i nachyleniu połaci 20 stopni - 25 stopni ”

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.

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.).

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

- Uwagi do projektu MPZP

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:

UWAGI DO PROJEKTU MPZP

Działając jako właściciel nieruchomości położonej w sąsiedztwie terenu objętego projektem planu, wnoszę o wprowadzenie następujących zmian dla terenu oznaczonego symbolem **1MNW-U** w obrębach geodezyjnych **Bojano i Kielno**:

1. Ujednolicenie nieprzekraczalnej linii zabudowy

Wnoszę o ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości **8 m od linii rozgraniczającej drogi**, analogicznie do ustaleń obowiązujących po przeciwnej stronie ulicy (teren 2.164.MN), w celu zachowania spójności pierzei ulicy oraz ładu przestrzennego.

2. Zmiana ustaleń dotyczących geometrii dachów

Wnoszę o zmianę zapisów projektu planu poprzez wprowadzenie zapisu:

„Dla głównej bryły budynku ustala się dachy dwu- lub czterospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia analogicznym jak dla terenu 2.164.MN. **Wykreśla się dopuszczenie dachów półpłaskich z ścianką kolankową 0,8–1,8 m.**”

Celem zmiany jest zachowanie jednolitego charakteru architektonicznego zabudowy po obu stronach ulicy oraz eliminacja furtki umożliwiającej niezgodne formy dachów.

3. Ograniczenie liczby lokali w budynku

Wnoszę o wprowadzenie zapisu:

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.

„Ustala się maksymalnie 2 lokale w jednym budynku, niezależnie od funkcji (mieszkalnej lub usługowej). Zakazuje się realizacji budynków zawierających więcej niż 2 lokale.”

4. Ograniczenie formy realizacji usług

Wnoszę o zmianę ustaleń poprzez wprowadzenie zapisu:

„Dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe, wbudowane w budynek mieszkalny, o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku.”

Uwaga: Za usługi nieuciążliwe uznaje się wyłącznie małe usługi biurowe, rzemieślnicze lub podobne, które nie generują istotnego hałasu, ruchu pojazdów ani uciążliwości dla otoczenia (np. fryzjer, kosmetyka, biuro). Nie obejmuje to przedszkoli, restauracji, gabinetów lekarskich, warsztatów ani innych usług generujących wzmożony ruch lub hałas.

5. Ograniczenie liczby budynków o funkcji podstawowej

Wnoszę o wprowadzenie zapisu:

„Ustala się maksymalnie jeden budynek mieszkalny albo jeden budynek usługowy albo jeden budynek mieszkalno-usługowy na działce budowlanej. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych jako obiektów towarzyszących.”

Propozycja ta ma na celu zapobieżenie nadmiernej intensyfikacji zabudowy poprzez realizację wielu budynków usługowych lub mieszkalnych na jednej działce, przy jednoczesnym zachowaniu możliwości realizacji garaży i budynków gospodarczych.

6. Uzasadnienie

Teren objęty projektem planu w obrębach **Bojano i Kielno** sąsiaduje bezpośrednio z obszarem zabudowy jednorodzinnej, w którym dominują **domy 1-lokalowe** o niskiej intensywności. Obowiązujące po przeciwnej stronie ulicy parametry (linia zabudowy 8 m, dachy symetryczne) kształtują jednolity charakter przestrzenny.

Obecne zapisy projektu planu dopuszczają możliwość realizacji samodzielnych budynków usługowych oraz większej liczby lokali w jednym budynku, co mogłoby prowadzić do nadmiernej intensyfikacji zabudowy, zwiększenia ruchu samochodowego, problemów parkingowych oraz zaburzenia ładu przestrzennego istniejącej zabudowy.

Dodatkowo, **droga dojazdowa do działek jest wąska**, częściowo utwardzona płytami, częściowo gruntowa, i nieprzystosowana do obsługi zwiększonego ruchu samochodowego ani pojazdów dostawczych. **Brak kanalizacji oraz częste problemy z dostawą wody, szczególnie w okresie letnim, uniemożliwiają prawidłowe funkcjonowanie zabudowy i zwiększają ryzyko uciążliwości dla mieszkańców.** W związku z tym dopuszczenie większej liczby lokali lub

•
samodzielnych budynków usługowych **stanowiłoby zagrożenie dla bezpieczeństwa ruchu i funkcjonalności terenu**, a także byłoby niezgodne z zasadami ładu przestrzennego.

Proponowane zmiany nie eliminują funkcji usługowej ani zabudowy mieszkaniowej, lecz zapewniają zachowanie **skali, charakteru i proporcji zabudowy zgodnej z istniejącym otoczeniem**, utrzymanie spójności urbanistycznej po obu stronach ulicy oraz ograniczenie uciążliwości wynikających z nadmiernej intensywności zabudowy.