

4951.2026.P

Dokument elektroniczny

Miejsce i data sporządzenia dokumentu

2026-04-26

Dane nadawcy

Dane adresata

URZĄD GMINY ZAŁUSKI (09-142 ZAŁUSKI, WOJ. MAZOWIECKIE)

FORMULARZ

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

Dzień dobry.

W załączeniu przesyłam pismo dotyczące planowania przestrzennego dawnego lotniska przy miejscowości Kroczewo.

Pozdrawiam.

Załączniki:

1. [Formularz_pisma_dot_aktu_planowania_przestrzennego KM.pdf](#)

Dokument został podpisany, aby go zweryfikować należy użyć oprogramowania do weryfikacji podpisu. Data złożenia podpisu:
2026-04-26T13:17:40.533+02:00

Podpis elektroniczny

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: WÓJT GMINY ZAŁUSKI

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⁾

(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 TREŚĆ: Wnoszę o uwzględnienie zmian w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wynikających z porównania zapisów obowiązującego planu oraz aktualnego projektu.

1. Zmiana przeznaczenia terenów

Projekt planu przewiduje znaczne rozszerzenie funkcji terenów (U-P) o działalność produkcyjną, magazynową i logistyczną, bez jednoznacznych ograniczeń w zakresie ich uciążliwości.

W obowiązującym planie funkcje te były ograniczone poprzez:

- zakaz działalności uciążliwej
- zakaz inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko
- obowiązek ograniczenia oddziaływania do granic działki

Wnoszę o ponowne wprowadzenie powyższych ograniczeń.

2. Parametry zabudowy

Projekt planu dopuszcza parametry typowe dla zabudowy przemysłowej, tj.:

- wysokość do 30 m
- intensywność zabudowy do 3,6
- zabudowę do 60% powierzchni działki

Parametry te nie są dostosowane do charakteru istniejącej zabudowy.

Wnoszę o:

- ograniczenie wysokości zabudowy do 12–15 m
- ograniczenie intensywności zabudowy do max. 1,2
- zmniejszenie powierzchni zabudowy do max. 40%

3. Powierzchnia biologicznie czynna

Projekt planu przewiduje minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 15%, co stanowi znaczące obniżenie względem obowiązującego planu.

Wnoszę o zwiększenie tego wskaźnika do min. 30–40%.

4. Ograniczenie funkcji uciążliwych

Projekt planu nie zawiera wystarczających zapisów ograniczających działalność o wysokiej uciążliwości.

Wnoszę o:

- dopuszczenie wyłącznie działalności nieuciążliwej, której oddziaływanie nie przekracza granic działki
- wykluczenie obiektów magazynowych i logistycznych o dużej skali oraz funkcji generujących intensywny ruch transportowy
- ograniczenie ruchu pojazdów ciężarowych, w szczególności w porze nocnej

5. Ochrona istniejącej zabudowy i otoczenia

Teren objęty planem sąsiaduje z:

- zabudową mieszkaniową
- obiektami tj. szkoła, dziecięcy klub malucha,
- kościoła
- zabytkowym parkiem
- **GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska”**
- Obszarami przyrodniczymi tj. lasy

Wnoszę o:

- ograniczenie oddziaływania inwestycji na tereny mieszkaniowe i przyrodnicze
 - wprowadzenie rozwiązań minimalizujących emisję hałasu i światła
 - dostosowanie charakteru zabudowy do istniejącego zagospodarowania
-

6. Ochrona wód podziemnych

Wnoszę o:

- uwzględnienie w planie szczególnej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska”, stanowiącego istotne źródło zaopatrzenia w wodę dla mieszkańców
 - wykluczenie lokalizacji działalności mogącej powodować zanieczyszczenie wód gruntowych, w szczególności poprzez przenikanie substancji szkodliwych do gruntu
 - ograniczenie stopnia uszczelnienia powierzchni terenu w celu zachowania naturalnej infiltracji wód opadowych i zasilania wód podziemnych
-

7. Zapewnienie obsługi drogowej

Wnoszę o:

- zapewnienie odpowiedniej infrastruktury drogowej przed realizacją nowej zabudowy
 - prorowadzenie ruchu związanego z nowymi inwestycjami w sposób omijający tereny zabudowy mieszkaniowej
-

8. Strefa buforowa i zieleń izolacyjna

Wnoszę o:

- wyznaczenie strefy buforowej od strony zabudowy mieszkaniowej o szerokości min. 300 m, w której nie dopuszcza się lokalizacji obiektów produkcyjnych, magazynowych, logistycznych, i innych uciążliwych
 - dopuszczenie w tej strefie wyłącznie funkcji nieuciążliwych, takich jak usługi lokalne, zabudowa jednorodzinna, zieleń i rekreacja
 - zachowanie powiązań z terenami zieleni i ochrona krajobrazu
-

9. Zgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Wnoszę o:

- dostosowanie projektu planu do zapisów studium gminy
- **zachowanie równowagi między rozwojem inwestycji a ochroną miejscowości jako miejsca do życia**
- ograniczenie wprowadzania dużych funkcji przemysłowych i logistycznych, które nie są zgodne z kierunkiem rozwoju gminy

10. Podsumowanie

Proponowane zapisy w obecnej formie prowadzą do intensywnego rozwoju funkcji przemysłowo-logistycznych, co stanowi istotną zmianę charakteru miejscowości wbrew intencji mieszkańców.

Planowane przeznaczenie terenu w większym stopniu wspiera rozwój inwestycji o charakterze zewnętrznym niż potrzeby mieszkańców i lokalnej społeczności.

Wnoszę o uwzględnienie powyższych uwag w celu zapewnienia zrównoważonego rozwoju oraz ochrony jakości życia mieszkańców.

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 ⁶⁾	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) ⁷⁾	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.⁸⁾

Jednocześnie oświadczam, że znane są przysługujące mi prawa oraz prawa i obowiązki Urzędu Gminy Załuski wynikające z Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO).

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:

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⁾ 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.

⁷⁾ 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.).

⁸⁾ 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

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14