URZĄD GMINY ZAŁUSKI
WPŁYNĘŁO
DATA 2026-04-27
Nr 4949.2026.P
Zał. .....

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: WÓJT GMINY ZAŁUSKI

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:

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[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)]: .....

7. TREŚĆ PISMA

7.1 TREŚĆ:

Wnoszę o wprowadzenie korekt do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, mających na celu zachowanie równowagi pomiędzy rozwojem inwestycyjnym a ochroną istniejącej funkcji mieszkaniowej i środowiska.

---

1. Zakres dopuszczonych funkcji

Projekt planu przewiduje szerokie dopuszczenie funkcji produkcyjnych, magazynowych i logistycznych na terenach oznaczonych jako U-P, bez dostatecznych zapisów ograniczających ich uciążliwość.

W obowiązującym planie funkcje te były bardziej kontrolowane.

Wnoszę o:

- wprowadzenie zapisów ograniczających działalność do funkcji nieuciążliwych
- wyraźne określenie, że oddziaływanie inwestycji nie może przekraczać granic działki

---

2. Skala i parametry zabudowy

Parametry przyjęte w projekcie planu (wysokość do 30 m, wysoka intensywność oraz duża powierzchnia zabudowy) wskazują na możliwość realizacji obiektów o charakterze przemysłowym i logistycznym.

Wnoszę o:

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

---

3. Powierzchnia biologicznie czynna

Obniżenie udziału powierzchni biologicznie czynnej do 15% jest niekorzystne z punktu widzenia ładu przestrzennego i środowiska.

Wnoszę o:

- zwiększenie tego wskaźnika do minimum 30–40%

---

4. Uciążliwość inwestycji

Projekt planu nie zawiera wystarczających ograniczeń w zakresie inwestycji generujących hałas, światło oraz intensywny ruch transportowy.

Wnoszę o:

- ograniczenie lokalizacji obiektów produkcyjnych,magazynowych i logistycznych o dużej skali
- wprowadzenie zapisów ograniczających hałas, ruch pojazdów ciężarowych, w szczególności w godzinach nocnych

---

5. Ochrona otoczenia i funkcji społecznych

Teren objęty planem znajduje się w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów pełniących ważne funkcje społeczne i przyrodnicze.

Wnoszę o:

- uwzględnienie w planie konieczności ochrony istniejącej zabudowy mieszkaniowej
- ograniczenie oddziaływania inwestycji na tereny wrażliwe
- dostosowanie charakteru zabudowy do istniejącego zagospodarowania

---

6.Ochrona jakości wód podziemnych

Wnoszę o:

- zapewnienie szczególnej ochrony wód podziemnych, stanowiących źródło zaopatrzenia w wodę dla mieszkańców gminy
- niedopuszczenie do lokalizacji działalności, która może powodować ryzyko zanieczyszczenia wód gruntowych lub pogorszenia ich jakości
- zachowanie zdolności terenu do naturalnego wsiąkania wód opadowych poprzez ograniczenie nadmiernego utwardzania powierzchni

---

7. Strefa buforowa

W celu ograniczenia potencjalnych konfliktów przestrzennych wnoszę o:

- wyznaczenie strefy buforowej od strony zabudowy mieszkaniowej o szerokości min. 300 m
- wykluczenie w tej strefie funkcji produkcyjnych, magazynowych i logistycznych wielkopowierzniowych
- dopuszczenie wyłącznie funkcji nieuciążliwych, w tym zieleni, usług lokalnych, zabudowy jednorodzinnej

---

8. Warunki realizacji inwestycji

Wnoszę o:

- uzależnienie realizacji nowej zabudowy od wcześniejszego **zapewnienia odpowiedniej infrastruktury drogowej i technicznej, adekwatnej do skali planowanych inwestycji, z wykluczeniem prowadzenia ruchu przez istniejące tereny zabudowy w tym wsie.**
- zapewnienie takiego układu komunikacyjnego, który ograniczy uciążliwości związane z ruchem pojazdów, w szczególności w odniesieniu do terenów mieszkaniowych

---

9. Zgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Wnoszę o:

- dostosowanie zapisów projektu planu do kierunków zagospodarowania określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
- zachowanie proporcji pomiędzy rozwojem funkcji inwestycyjnych a ochroną istniejących funkcji mieszkaniowych i przyrodniczych
- ·ograniczenie wprowadzania funkcji o charakterze produkcyjnym i logistycznym w zakresie wykraczającym poza założenia studium

---

10. Podsumowanie

Projekt planu w obecnym kształcie może prowadzić do istotnej zmiany charakteru miejscowości wbrew intencji mieszkańców.

Sprzyja lokalizacji inwestycji o dużej skali i zasięgu ponadlokalnym, co może ograniczać rozwój funkcji służących bezpośrednio mieszkańcom.

Wnoszę o uwzględnienie powyższych postulatów w celu zapewnienia harmonijnego i zrównoważonego rozwoju.

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.