

WPLYNEŁO

DATA 2026-05-29

6773.2026.P

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 ☐ nie5. 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⁾

Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Złotopolice, gmina Załuski.

Wnoszę o:

1/ wprowadzenie zakazu lokalizacji placów manewrowych, ramp itp. od strony elewacji budynków sąsiadujących z terenami zabudowy mieszkaniowej.

Place manewrowe dla samochodów typu TIR generują ciągły, intensywny hałas (praca silników sygnali cofania) obniżają komfort mieszkańców, co narusza zasady współżycia społecznego. Przeniesienie placów manewrowych i ramp w głąb strefy U/P pozwoli na wykorzystanie budynków jako ekranów akustycznych

2/ wprowadzenie zapisu zakazującego obsługi komunikacyjnej przedmiotowego terenu przez istniejące drogi o masie całkowitej powyżej 3,5 t do czasu wybudowania i oddania do użytkowania obwodnicy omijającej tereny zabudowy mieszkaniowej.

3/ wprowadzenie do projektu planu miejscowego zapisu, że docelowa obsługa komunikacyjna przedmiotowego terenu szczególnie dla transportu ciężkiego będzie odbywać się przez projektowaną obwodnicę poza granicami planu wskazaną na rysunku planu jako element informacyjny.

4/ zakaz wydania pozwoleń na budowę dla obiektów o pow. zabudowy powyżej 5000 m² dla inwestycji objętych projektem planu miejscowego do czasu wybudowania i oddania do użytkowania obwodnicy omijającej tereny zabudowy mieszkaniowej.

Istniejący układ komunikacyjny na terenach zabudowanych nie posiada chodników o odpowiedniej szerokości, bezpiecznych przejść dla pieszych, ścieżek rowerowych. Wprowadzenie setek samochodów ciężarowych TIR-ów na dobę, spowoduje paraliż komunikacyjny mieszkańców, naruszy interes prawny mieszkańców, ponieważ utrudni wjazd i wyjazd z posesji, bezpieczne poruszenie się po miejscowości. Ruch odbywający się drogami w licznej i zwartej zabudowie mieszkaniowej wpłynie na zwiększenie norm hałasu, emisje spalin i drgań doprowadzi do drastycznego obniżenia wartości nieruchomości, a Gminę narazi na masowe roszczenia odszkodowawcze przysługujące zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5/ zakaz budowy kondygnacji podziemnych.

Części podziemne mogą mieć znaczący wpływ na obniżenie poziomu wód gruntowych, niekorzystnych zmian w ekosystemie a także na osiadanie gruntów co może wpłynąć na sąsiednie budynki i tereny uprawiane rolniczo. Budowa podziemnych kondygnacji w pobliskim sąsiedztwie parku podworskiego przerwie dopływ wody do stawów, co może doprowadzić do degradacji historycznego krajobrazu parku i zniszczenia starodrzewu wpisanego do rejestru zabytków, co jest sprzeczne z zasadą zrównoważonego rozwoju i ochrony dziedzictwa kulturowego.

6/ Brak spójności projektu planu z prognozą oddziaływania środowisko. W prognozie oddziaływania istnieje zapis dopuszczający w projekcie planu lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej / pkt 4 ppkt 2/. **W związku z tym wnoszę o wprowadzenie w projekcie planu zakazu lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.**

7/ wprowadzenie zakazu poboru wody na cele technologiczne, przemysłowe oraz produkcyjne z istniejącej stacji SUW.

Podłączenie do istniejącej stacji uzdatniania wody może doprowadzić do przeciążenia infrastruktury, spadku ciśnienia i przerw w dostawie wody dla mieszkańców. Interes ekonomiczny prywatnych inwestorów nie może naruszać bezpieczeństwa socjalnego stałych mieszkańców gminy.

8/ wprowadzenie nakazu stosowania oświetlenia zewnętrznego obiektów i parkingów kierujących strumień światła wyłącznie w dół oraz zakazu montowania wielkogabarytowych podświetlanych neonów reklamowych itp. emitujących światło o wysokim natężeniu.

Obszar przemysłowy o pow. ok. 130 ha rozświetlony nocą stworzy lunę światła widoczną z kilku kilometrów, co wpłynie na komfort życia mieszkańców w promieniu 1-2 km.

9/ Ograniczenie uciążliwości (hałas, spaliny i światło) : wprowadzenie całkowitego zakazu prowadzenia procesów technologicznych na otwartej przestrzeni oraz zakazu pracy na zewnętrznych placach przeładunkowych i rampach w porze nocnej (22:00 do 6:00).

10/ Wprowadzenie zapisu o dopuszczeniu wyłącznie takiej działalności, której uciążliwość (w tym hałas, wibracje, zapachy, pyły) zamkną się w granicach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny.

11/ Wprowadzenie całkowitego zakazu lokalizacji przedsięwzięć zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i potencjalnie znacząco oddziaływujące na środowisko oraz zakazu lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Skumulowany hałas z kilkudziesięciu ramp i pojazdów ciężarowych TIR obniży jakość życia mieszkańców

generując hałas i smog świetlny w porze nocnej.

Interes publiczny, ochrona klimatu, zdrowie mieszkańców oraz stabilność istniejącej infrastruktury powinny być najważniejsze, ponieważ Gmina ma prawny obowiązek zapewnić ład przestrzenny i bezpieczeństwo swoich mieszkańców i podatników.

12/ Obniżenie dopuszczalnej wysokości zabudowy do 20 m i ograniczenie terenu zabudowy usługowo - przemysłowej o ok. 50%. Pozostały teren bezpośrednio przyległy do terenów mieszkaniowych przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową z możliwością usług nieuciążliwych i handlu .

Planowana inwestycja o wysokości 30 m spowoduje agresywną i nieodwracalną dominację krajobrazową przy istniejącej oraz planowanej w obowiązujących mpzp niskiej zabudowie, co zmieni charakter całej okolicy z mieszkaniowej na przemysłową. Obecnie projekt planu nie uwzględnia istniejącej zabudowy mieszkaniowej, jak również nie uwzględnia terenów będących w bezpośrednim sąsiedztwie przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową, co jest sprzeczne ze stanem faktycznym i narusza ład przestrzenny. Dopuszczenie usług nieuciążliwych i handlu stworzy lokalne miejsca pracy i zaspokoi potrzeby obecnych i przyszłych mieszkańców naszej i gmin sąsiednich. Przeznaczenie 130 ha pod produkcję i usługi zablokuje napływ nowych mieszkańców poszukujących terenów pod budownictwo mieszkaniowe. Wprowadzenie funkcji mieszkaniowej (MN/U) w usługami i handlem przyniesie Gminie stałe i długofalowe zyski od nowych mieszkańców.

13/ wyznaczenie wzdłuż granicy z terenami mieszkaniowymi pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 50 m. Nasadzenia wielopiętrowe (drzewa wysokie i gęste krzewy o charakterze zimozielonym z obowiązkiem nasadzeń przed rozpoczęciem inwestycji.

Ustanowienie tego obowiązku jest niezbędne do zminimalizowania negatywnego wpływu planowanej strefy przemysłowej dla mieszkańców.

14/ zmiana parametru minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej i podwyższenie z 15% na 30% powierzchni działki z czego na ok. połowie tej powierzchni należy urządzić zieleni wysoką i średnią.

Podwyższenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 30% jest wskazana zgodnie z obowiązującymi przepisami, aby wielkoobszarowe strefy przemysłowo – usługowe posiadały wyższy wskaźnik zieleni , co pozwala na zachowanie równowagi mikroklimatycznej i ochronę zdrowia mieszkańców. Samorządy są zobowiązane do zwiększania przestrzeni zielonych na obszarach zurbanizowanych i przemysłowych. Zwiększona przestrzeń biologicznie czynna (zieleni wysoka- drzewa) będą pełnił funkcję naturalnego filtra antysmogowego.

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			☐ 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) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
-----	---	--	--	--	---	---	--

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⁾

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 brzowku 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 doręczeniu elektronicznym (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.

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.