

6743.2026.P
2 29.05.2026r.

Dokument elektroniczny

(46)

Miejsce i data sporządzenia dokumentu

2026-05-29

Dane nadawcy

Dane adresata

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

PISMO DOTYCZĄCE AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

UWAGI

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego wraz z załącznikiem

Załączniki:

1. [formularz_MPZP_Sadowski_WYPELNIONY.pdf](#) - formularz
2. [załącznik_uwagi_MPZP_Zlotopolice_Sadowski.pdf](#) - uwagi

Dokument został podpisany, aby go zweryfikować należy użyć oprogramowania do weryfikacji podpisu. Data złożenia podpisu:
2026-05-29T10:52:24.025+02:00

Podpis elektroniczny

**PODPIS ZAUFANY****ANDRZEJ
SADOWSKI**

29.05.2026 10:30:38 GMT+0200

Dokument podpisany elektronicznie
podpisem zaufanym

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Wójt Gminy Załuski, Załuski 67, 09-142 Załuski

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- ☐ 2.1. wniosek do projektu aktu ☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu¹⁾
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu²⁾ ☐ 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 PISMO³⁾

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 elektronicznych⁴⁾:

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. Treść⁵

Wnoszę uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Złotopolice, gmina Załuski (Uchwała Rady Gminy Załuski nr 85/IX/24 z dnia 27 listopada 2024 r.). Ze względu na obszerność i wielowątkowość zgłaszanych zastrzeżeń, szczegółowa treść uwag wraz z uzasadnieniem zawarta jest w załączniku do niniejszego formularza, stanowiącym jego integralną część. Załącznik: „Uwagi do projektu MPZP dla części wsi Złotopolice – Andrzej Sadowski” (11 zarzutów z uzasadnieniem i żądaniami).

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	MPZP dla części wsi Złotopolice, gm. Załuski (Uchwała nr 85/IX/24 z dn. 27.11.2024 r.)	393, obręb Kroczewo	☒ tak ☐ nie	Zob. załącznik – 11 zarzutów szczegółowych wraz z uzasadnieniem i żądaniami

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.^{b)} Załącznik nr 1: „Uwagi do projektu MPZP dla części wsi Złotopolice – Andrzej Sadowski”

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:

) 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.

1) Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

2) Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

3) 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.

4) 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.

5) 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.

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.

Wójt Gminy Załuski

Załuski 67, 09-142 Załuski

UWAGI

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

sporządzonego na podstawie Uchwały Rady Gminy Załuski nr 85/IX/24 z dnia 27 listopada 2024 r.

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w terminie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, wnoszę niniejsze uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Złotopolice, gmina Załuski.

I. STAN FAKTYCZNY – PODSTAWA UWAG

1. Jedyń wnioskodawca – spółka celowa bez działalności operacyjnej

Jedynym wnioskodawcą, który złożył wniosek o sporządzenie planu w dniu 15 stycznia 2025 r., jest spółka QUIDA INVESTMENTS Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Towarowej 28 w Warszawie (KRS 0000247516), będąca jednocześnie właścicielem wszystkich działek objętych planem. Spółka posiada kapitał zagraniczny, jej adres to typowy adres kancelarii rejestrowej współdzielony przez dziesiątki podmiotów, i nie prowadzi działalności operacyjnej odpowiadającej planowanym funkcjom U-P. Jest to klasyczna spółka celowa (SPV), której jedynym aktywem jest grunt w Złotopolicach. Docelowy inwestor pozostaje nieujawniony ani gminie, ani mieszkańcom.

2. Trzykrotne powiększenie terenu wobec planu z 2007 r.

Obowiązujący MPZP z 2007 r. przeznaczał ten sam teren pod funkcje U-P o łącznej powierzchni około 40,69 ha. Nowy projekt przeznacza pod analogiczne funkcje U-P obszar 129,9 ha – ponad trzy razy więcej. Zmiana ta nie wynika z żadnej aktualizacji studium uwarunkowań, które pochodzi z 2002 r.

3. Zaległości podatkowe inwestora i hipoteki przymusowe gminy

Z treści działu IV KW nr PL1L/00043727/6 wynika, że Gmina Załuski wpisała na nieruchomości spółki QUIDA INVESTMENTS łącznie siedem hipotek przymusowych na łączną kwotę ok. 1 836 616 zł z tytułu zaległości w podatku od nieruchomości za lata 2017–2022. W dniu 30 marca 2026 r. – dzień przed konsultacjami – wpisano kolejną hipotekę. W dniu 7 kwietnia 2026 r. – 10 dni po rozpoczęciu konsultacji – wszystkie poprzednie hipoteki zostały wykreślone. Okoliczności te nie zostały wyjaśnione publicznie.

4. Odmowa informacji Radnym Gminy

Wójt Gminy Załuski odmówił Radnym Gminy informacji o zadłużeniu podatkowym spółki QUIDA INVESTMENTS. Rada Gminy głosowała za przystąpieniem do sporządzenia planu bez pełnej wiedzy o istotnych okolicznościach dotyczących jedynego wnioskodawcy.

5. Niedotrzymanie publicznych obietnic Wójta z czerwca 2025 r.

W dniu 20 czerwca 2025 r. Wójt Gminy Załuski opublikował na swoim profilu na Facebooku post, w którym publicznie poinformował mieszkańców i radnych o ustaleniach dotyczących zmiany planu. Wójt zapowiedział m.in.: obniżenie wysokości zabudowy z 50 m do 30 m, zwiększenie obszaru zieleni izolacyjnej, ograniczenie ruchu ciężarowego przez centrum Kroczewa, budowę obwodnicy, wykluczenie przedsięwzięć mogących powodować ryzyko poważnej awarii, zakaz biogazowni, spalarni, wiatraków, chlewni i kurników, a także zachowanie części terenu od strony Kroczewa jako terenów mieszkaniowych. Projekt planu wyłożony do publicznego wglądu w 2026 r. jest jednak identyczny z projektem z 2025 r. – żadna z publicznie obiecanych

zmian nie została wprowadzona. Stanowi to rażące naruszenie zasady zaufania obywateli do organów władzy publicznej wynikającej z art. 8 k.p.a.

6. Protest 480 mieszkańców zignorowany

Mieszkańcy gminy Załuski złożyli w 2025 r. protest opatrzony 480 podpisami, sprzeciwiający się planowanemu przeznaczeniu terenu. Protest nie spowodował żadnej weryfikacji ani zmiany w projekcie planu. Na post Wójta z czerwca 2025 r. złożył publicznie obietnice zmian, które nie zostały wprowadzone – co czyni konsultacje społeczne pozorowanymi.

7. Pozorowane konsultacje społeczne – maj 2026 r.

Jedynе spotkanie z mieszkańcami Kroczewa w ramach konsultacji społecznych odbyło się w połowie maja 2026 r. Podczas spotkania obecni byli przedstawiciele firmy projektującej plan, natomiast ze strony Gminy nie było osób mogących prowadzić merytoryczną dyskusję i udzielać wiążących odpowiedzi. Spotkanie polegało wyłącznie na prezentacji planu, który mieszkańcy znali już od dawna – nie miało charakteru rzeczywistych konsultacji. Było to jedyne i ostatnie spotkanie z mieszkańcami, odbyte kilka dni przed terminem składania uwag, co uniemożliwiło realny udział społeczeństwa w procedurze planistycznej.

II. ZARZUTY I ŻĄDANIA

Zarzut 1. Wątpliwości co do bezstronności organu – art. 7 KPA i art. 1 ust. 2 pkt 1 u.p.z.p.

Wójt Gminy Załuski prowadził równocześnie postępowanie egzekucyjne wobec spółki QUIDA INVESTMENTS (hipoteki przymusowe) oraz postępowanie planistyczne w jej interesie. Równoległe pełnienie roli wierzyciela egzekucyjnego i organu planistycznego wobec tego samego podmiotu rodzi poważne wątpliwości co do bezstronności. Wójt odmówił ponadto Radnym Gminy informacji o zadłużeniu podatkowym inwestora.

ŻĄDAM: pisemnego wyjaśnienia okoliczności wykreślenia hipotek przymusowych w dniu 7 kwietnia 2026 r. oraz złożenia przez Wójta i pracowników gminy oświadczeń o braku konfliktu interesów wobec spółki QUIDA INVESTMENTS Sp. z o.o., opublikowanych w BIP.

Zarzut 2. Niedotrzymanie publicznych obietnic – naruszenie art. 8 KPA

Post Wójta z dnia 20 czerwca 2025 r. opublikowany na Facebooku stanowi publiczne i udokumentowane zobowiązanie do wprowadzenia konkretnych zmian w projekcie planu. Projekt wyłożony w 2026 r. jest identyczny z projektem z 2025 r. Żadna z obiecanych zmian nie została wprowadzona, co stanowi rażące naruszenie zasady zaufania do organów władzy publicznej (art. 8 KPA) oraz podważa wiarygodność całej procedury konsultacyjnej.

ŻĄDAM: pisemnego wyjaśnienia, dlaczego żadna z publicznie zapowiedzianych w czerwcu 2025 r. zmian nie została wprowadzona do projektu planu, albo – w przypadku potwierdzenia braku zmian – wstrzymania procedury do czasu ich wprowadzenia.

Zarzut 3. Brak transparentności – nieujawniony docelowy inwestor

QUIDA INVESTMENTS Sp. z o.o. nie prowadzi działalności odpowiadającej planowanym funkcjom U-P. Gmina i mieszkańcy nie wiedzą, co faktycznie ma powstać na tym terenie i dla kogo. Docelowy inwestor pozostaje nieujawniony, co narusza zasadę transparentności procedury planistycznej i art. 1 ust. 2 pkt 1 u.p.z.p.

ŻĄDAM: ujawnienia przez organ planistyczny, czy gmina posiada wiedzę o docelowym charakterze inwestycji i docelowym inwestorze, oraz udostępnienia tej wiedzy mieszkańcom.

Zarzut 4. Brak analizy zasadności przystąpienia – art. 14 ust. 5 u.p.z.p.

W BIP Gminy Załuski brak jest analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia MPZP, o której mowa w art. 14 ust. 5 u.p.z.p. Brak tej analizy lub jej nieudostępnienie stanowi wadę proceduralną.

ŻĄDAM: niezwłocznego udostępnienia analizy zasadności przystąpienia, a w przypadku jej braku – wstrzymania procedury planistycznej.

Zarzut 5. Niezgodność ze studium – naruszenie art. 20 ust. 1 u.p.z.p.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Załuski pochodzi z 2002 r. Poprzedni plan z 2007 r. przeznaczał pod funkcje U.P. jedynie 40,69 ha. Nowy projekt przewiduje 129,9 ha –

ponad trzykrotnie więcej. Oparcie tak radykalnej zmiany na studium sprzed ponad dwudziestu lat narusza art. 20 ust. 1 u.p.z.p.

ŻĄDAM: szczegółowego wykazania zgodności projektu planu ze studium z 2002 r. albo zawieszenia procedury do czasu uchwalenia nowego studium.

Zarzut 6. Pogorszenie parametrów ochronnych wobec planu z 2007 r.

Plan z 2007 r. wymagał dla terenów U.P. stosowania technologii niskoodpadowych i niskościekowych oraz ograniczał wysokość zabudowy do 20 m. Nowy projekt nie zawiera tych wymogów i podnosi wysokość do 30 m (po obietnicach Wójta miała być obniżona z 50 m – tymczasem projekt w ogóle nie odzwierciedla obiecanych 30 m jako wartości ostatecznej po obniżeniu, lecz utrzymuje parametry z pierwotnego projektu). Brak jakiegokolwiek analizy krajobrazowej uzasadniającej zmianę.

ŻĄDAM: przywrócenia co najmniej wymogów ochronnych z planu z 2007 r. oraz uzasadnienia podwyższenia maksymalnej wysokości zabudowy wraz z analizą krajobrazową.

Zarzut 7. Niedostateczna ochrona GZWP – art. 1 ust. 2 pkt 9 u.p.z.p.

Cały obszar planu leży w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 (Subniecka Warszawska). Projekt dopuszcza lokalizację lokalnych oczyszczalni ścieków przemysłowych bezpośrednio nad tym strategicznym zasobem, bez szczegółowych zakazów działalności stwarzającej ryzyko skażenia.

ŻĄDAM: wprowadzenia jednoznacznego zakazu lokalizacji oczyszczalni ścieków przemysłowych oraz działalności stwarzającej ryzyko chemicznego skażenia wód gruntowych.

Zarzut 8. Brak analizy komunikacyjnej – art. 15 ust. 2 pkt 10 u.p.z.p.

Teren 129,9 ha przeznaczony pod usługi, produkcję i magazyny wygeneruje intensywny ruch ciężarowy, dla którego istniejąca sieć drogowa gminy nie była projektowana. Projekt planu nie zawiera analizy komunikacyjnej ani wskazania źródeł finansowania niezbędnych inwestycji drogowych. Obiecana przez Wójta obwodnica Kroczewa nie została ujęta w projekcie planu jako wiążący element infrastruktury.

ŻĄDAM: uzupełnienia dokumentacji o analizę komunikacyjną obejmującą ocenę przepustowości dróg zewnętrznych, wskazanie niezbędnych inwestycji drogowych i źródeł ich finansowania, w tym obwodnicy Kroczewa.

Zarzut 9. Zagrożenie dla zaopatrzenia mieszkańców w wodę – art. 1 ust. 2 pkt 13 u.p.z.p.

Projekt zakłada zaopatrzenie inwestycji z istniejących urządzeń wodociągowych lub ujęć własnych. Istniejące ujęcie w Kroczewie – studnia głębinowa obsługująca dotąd wyłącznie lokalną zabudowę mieszkaniową – ma ograniczoną wydajność. Projekt nie zawiera żadnej analizy bilansu wodnego.

ŻĄDAM: przeprowadzenia analizy bilansu wodnego ujęcia w Kroczewie potwierdzającej wystarczającą wydajność dla jednoczesnej obsługi zabudowy mieszkaniowej i planowanej inwestycji.

Zarzut 10. Sprzeczność z krajobrazem – art. 1 ust. 2 pkt 2 i 3 u.p.z.p.

Projekt dopuszcza zabudowę do 30 m bezpośrednio przy zabudowie jednorodzinnej Kroczewa i Złotopolic. Teren objęty planem jest sklasyfikowany przez Audit krajobrazowy województwa mazowieckiego (uchwała Sejmiku nr 48/24 z dnia 26 marca 2024 r.) jako krajobraz wiejski z przewagą wielkoobszarowych pól. Hale przemysłowe do 30 m stanowią nieodwracalne przekształcenie tego krajobrazu.

ŻĄDAM: obniżenia maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz przeprowadzenia analizy krajobrazowej z uwzględnieniem widoczności inwestycji z obszarów zamieszkałych.

Zarzut 11. Wadliwa procedura partycypacji społecznej – naruszenie art. 8i u.p.z.p.

Mieszkańcy złożyli w 2025 r. protest z 480 podpisami – bez żadnego skutku. Jedyne spotkanie konsultacyjne odbyło się w maju 2026 r., kilka dni przed terminem składania uwag, i miało charakter jednostronnej prezentacji, a nie rzeczywistego dialogu. Ze strony Gminy nie było osób mogących prowadzić merytoryczną dyskusję. Wójt złożył publiczne obietnice zmian w czerwcu 2025 r., które nie zostały zrealizowane. Całość procedury narusza zasadę rzeczywistego udziału społeczeństwa z art. 8i u.p.z.p.

ŻĄDAM: pisemnego wyjaśnienia sposobu rozpatrzenia protestu 480 mieszkańców z 2025 r. oraz przedłużenia terminu składania uwag do co najmniej 30 dni od faktycznego spotkania konsultacyjnego zapewniającego realny dialog z mieszkańcami.

III. ŻĄDANIA KOŃCOWE

Mając na uwadze powyższe, żądam:

- Nieuchwalania projektu planu w aktualnym brzmieniu.
- Ujawnienia, czy gmina posiada wiedzę o docelowym inwestorze i charakterze planowanej inwestycji.
- Niezwłocznego udostępnienia analizy zasadności przystąpienia z art. 14 ust. 5 u.p.z.p., a w razie jej braku – wstrzymania procedury planistycznej.
- Zawieszenia procedury do czasu uchwalenia nowego, aktualnego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Załuski.
- Ujawnienia, kto pokrywa koszty sporządzenia projektu planu.
- Pisemnego wyjaśnienia okoliczności wykreślenia hipotek przymusowych z dnia 7 kwietnia 2026 r.
- Pisemnego wyjaśnienia, na jakiej podstawie Wójt odmówił Radnym Gminy informacji o zadłużeniu podatkowym inwestora.
- Złożenia przez Wójta i pracowników gminy oświadczeń o braku konfliktu interesów wobec QUIDA INVESTMENTS Sp. z o.o. i ich publikacji w BIP.
- Pisemnego wyjaśnienia, dlaczego żadna z publicznie obiecanych w czerwcu 2025 r. zmian nie została wprowadzona do projektu planu.
- Przeprowadzenia i opublikowania analizy możliwych roszczeń odszkodowawczych właścicieli sąsiednich nieruchomości z art. 36 u.p.z.p.
- Uzupełnienia projektu planu o wymogi ochronne równoważne planowi z 2007 r., zakaz oczyszczalni ścieków przemysłowych na terenie GZWP, analizę komunikacyjną, analizę bilansu wodnego oraz obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy.
- Pisemnego potwierdzenia przyjęcia niniejszych uwag oraz zawiadomienia o sposobie ich rozpatrzenia.

Niniejsze uwagi składam w trosce o zachowanie walorów środowiskowych i krajobrazowych gminy Załuski, ochronę strategicznych zasobów wód podziemnych, interesy finansowe budżetu gminy oraz prawidłowy i transparentny przebieg procedury planistycznej.