

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Wójt Gminy Suchy Las

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?

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 zmianę ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gołęczewo – rejon ulic Promienistej, Dworcowej i Lipowej – część I – stara remiza”, przyjętego uchwałą nr VI/57/24 Rady Gminy Suchy Las z dnia 24 października 2024 r., dla terenu obejmującego działkę ewidencyjną nr 86/4, 85/6 i część działki 86/6 w obrębie Gołęczewo, położoną przy ulicy Dworcowej, polegającą na **poszerzeniu przeznaczenia terenu z funkcji wyłącznie „zabudowy usługowej – usług publicznych (UP)” na funkcję zabudowy usługowej obejmującej zarówno usługi publiczne, jak i usługi komercyjne nieuciążliwe.**

Wnioskowana zmiana dotyczy wyłącznie części terenu o przeznaczeniu „zabudowa usługowa – usługi publiczne (UP)”. Dopuszczam utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenu zieleni z wodami powierzchniowymi śródlądowymi (Z/WS), w tym na części pokrywającej się z działką ewid. nr 86/6, bez zmiany jego funkcji ani parametrów.

W szczególności wnioskuję o wprowadzenie zapisu dopuszczającego na przedmiotowym terenie lokalizację budynków usługowych przeznaczonych pod:

- usługi publiczne w zakresie ochrony zdrowia (przychodni, gabinetów lekarskich, diagnostyki medycznej, poradni specjalistycznych),
- usługi komercyjne nieuciążliwe z zakresu zdrowia i urody (gabinety kosmetyczne, gabinety masażu, fizjoterapii, gabinety fryzjerskie, usługi prozdrowotne),
- usługi biurowe, w tym biura profesjonalistów, kancelarie, usługi doradcze i administracyjne przeznaczone dla mieszkańców gminy i okolicy,
- inne usługi dla ludności o charakterze nieuciążliwym, które nie powodują pogorszenia warunków zamieszkania na terenach sąsiednich.

Uzasadnienie:

1. Zgodność z polityką przestrzenną gminy

Gmina Suchy Las w projekcie planu ogólnego wyznaczyła dla przedmiotowego obszaru strefę usługową, co potwierdza kierunek rozwoju tego terenu jako węzła usług dla mieszkańców. Proponowana zmiana polegająca na poszerzeniu katalogu usług na funkcje komercyjne nieuciążliwe pozostaje w pełni zgodna z usługowym charakterem obszaru i nie wprowadza zabudowy mieszkaniowej, co było przedmiotem wcześniejszej odmowy przez gminę.

2. Racjonalne wykorzystanie terenu i zwiększenie dostępności usług

Obecne przeznaczenie jako „usługi publiczne” silnie zawęża możliwość realizacji inwestycji, chociaż teren znajduje się w dobrze skomunikowanym rejonie przy ul. Dworcowej, w bliskim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej. Dopuszczenie szerszego katalogu usług (w tym usług zdrowia komercyjnego, usług urody, fryzjerskich, biur na wynajem) pozwoli lepiej odpowiedzieć na realne potrzeby mieszkańców Gołęczewa i gminy, bez generowania uciążliwości typowych dla funkcji przemysłowej lub intensywnej mieszkaniówki.

3. Brak zwiększenia uciążliwości dla otoczenia

Planowane usługi (gabinety, biura, fryzjerstwo, kosmetyka, masaż) mają charakter nieuciążliwy, nie generują ruchu drogowego porównywalnego z np. zabudową handlową czy produkcyjną.

Zabudowa zostanie zrealizowana zgodnie z parametrami określonymi w planie dla funkcji usługowej (maksymalna wysokość, powierzchnia zabudowy, powierzchnia biologicznie czynna, liczba miejsc parkingowych), co zapewni zgodność z otoczeniem i standardami ochrony środowiska.

4. Odpowiedź na potrzeby społeczne i gospodarcze

W okolicy brakuje lokalnych usług nieuciążliwych adresowanych bezpośrednio do mieszkańców. Realizacja budynku z gabinetami medycznymi, kosmetycznymi, masażu oraz małymi biurami na wynajem zwiększy dostępność tych usług w zasięgu pieszym i rowerowym, wspierając lokalny rynek usług i zmniejszając konieczność dojazdów do odleglejszych miejscowości.

Wnioskowana zmiana zapewnia optymalny kompromis między polityką przestrzenną gminy (strefa usługowa bez mieszkaniówki) a faktycznymi możliwościami zagospodarowania działki w sposób racjonalny ekonomicznie i społecznie.

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	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Gołęczewa	86/4	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	Poszerzenie przeznaczenia terenu z funkcji „zabudowa usługowa – usługi publiczne (UP)” na funkcję „zabudowa usługowa – usługi publiczne i komercyjne nieuciążliwe”, zgodnie z uzasadnieniem w pkt 7.1.
2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Gołęczewa	85/6	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	Poszerzenie przeznaczenia terenu z funkcji „zabudowa usługowa – usługi publiczne (UP)” na funkcję „zabudowa usługowa – usługi publiczne i komercyjne nieuciążliwe”, zgodnie z uzasadnieniem w pkt 7.1.
3	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Gołęczewa	86/6	<input type="checkbox"/> tak <input checked="" type="checkbox"/> nie	Poszerzenie przeznaczenia terenu z funkcji „zabudowa usługowa – usługi publiczne (UP)” na funkcję „zabudowa usługowa – usługi publiczne i komercyjne nieuciążliwe”, zgodnie z uzasadnieniem w pkt 7.1. <u>Zmiana przeznaczenia dotyczy wyłącznie części działki w obrębie terenu UP; część działki znajdująca się w granicach terenu Z/WS pozostaje bez zmian.</u>

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	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> 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⁾

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: 19.03.2026 r.

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 powiązany 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.