

WZÓR

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego**1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO**Nazwa: WOJT 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⁾**

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie**5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾****6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾**

(Nieobowiązkowo)

☒ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doreczeń

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾ *wnoszę o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las - rejon ulic: Wojskiego, Bogusławskiego, Aleja, Meteorowej - pismo z dnia 18.01.2023 r. z uszczelnieniem usług zgłoszonych przez pismo z dnia 08.01.2024 r. Istniejący układ komunikacyjny dróg 1MDD, 2MDD, 3MDD, 1NR, 4NR oraz wyłączenie terenów zielonych 4ZP, 5ZP, 6ZP czyni działki należące do mojej wnioskodawczyni bezużytecznymi o niskiej wartości.*

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 ⁸⁾
1	119/2, 118/1, 116/3, 115/1, 116/4, 113/2, 114/2, 116/5	MPZ P dla Suchy Las - J. Bogusławski, Aleja, Meteorowej	☐ tak ☐ nie	przeznaczenie działek na zabudowę mieszkaniową i usługową w całości

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) ⁹⁾	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⁾
pisma mocodawczyni z dnia 08.01.2024 r.

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i data podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis:

Data: 29.06.2026r.

- 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⁾ 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.
- ⁷⁾ 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.
- 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.

Suchy Las, 08.01.2024 r.

Szanowny Pan Wójt Suchego Lasu
Grzegorz Wojtera
ul. Szkolna 13,
62-002 Suchy Las

PROŚBA

dotyczy: projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – rejon ulic Wojciecha Bogusławskiego, Alejowej i Meteorytowej – projekt z dnia 12.01.2023 r.

Zwracamy się do Pana Wójta z uprzejmą prośbą o uwzględnienie naszych uwag wyrażonych w niniejszym piśmie, dotyczących rozwiązań przestrzenno – funkcjonalnych zastosowanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – rejon ulic Wojciecha Bogusławskiego, Alejowej i Meteorytowej – projekt z dnia 12.01.2023 r., zwany dalej „projektem planu”.

Jesteśmy właścicielkami działek nr ewid. 119/2, 118, 116/3, 115, 116/4, 113/2, 114/2, 116/5, 113/1, obręb Suchy Las. Granice obszaru objętego projektem planu, z wyjątkiem kilku działek, obejmują w całości nasze tereny.

Z związku z zapoznaniem się z projektem planu, zwracamy się do Pana Wójta o uszanowanie naszego głosu, jako właścicielek przedmiotowego terenu i dokonanie zmian w projekcie planu w następującym zakresie:

1) Zmiana układu komunikacyjnego dróg 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1KR, 4KR

W pełni rozumiemy konieczność poszerzenia drogi 1KDZ – ulicy Alejowej docelowo do ok. 16,0 m, co pozwoli na wyposażenie drogi w niezbędną infrastrukturę techniczną i drogową, w tym chodniki, ścieżkę rowerową czy pas zieleni. Zarówno akceptujemy poszerzenie drogi 1KDL, wzdłuż lasu, do 10,0 m.

Niezrozumiałe są dla nas szerokości dróg dojazdowych 1KDD, 2KDD, 3KDD określone na 12,0 m oraz dróg wewnętrznych 1KR i 4KR określone na 10,0 m. A także niespójność w wymiarach placów do zawracania dla samochodów, które w większości dróg wynoszą 12,5 m x 12,5 m a przy drogach 1KR, 4KR, 3KDD wynoszą 20 m x 20 m i więcej. Analizując obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Suchy Las, wyznaczone drogi klasy dojazdowej, miały z reguły szerokość 10,0 m natomiast drogi wewnętrzne 8,0 m. Również place do zawracania dla samochodów osobowych wyznaczone były w wymiarach 12,5 m x 12,5 m.

W przedmiotowym projekcie planu droga wyższej klasy technicznej – 1KDL jest węższa (10,0 m) aniżeli drogi najniższej klasy technicznej 1KDD, 2KDD, 3KDD (12,0 m).

Szerokość dróg dojazdowych wynosząca 10,0 m, zgodnie, co prawda, z nieobowiązującymi już przepisami rozporządzenia z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowania, jednakże stanowiącymi nadal wskazówki projektowe, jest w pełni wystarczająca by zapewnić możliwość umieszczenia elementów drogi i urządzeń z nią związanych. Poszerzenie dróg dojazdowych do 12,0 m jest nieuzasadnione ekonomicznie, ponieważ każdy dodatkowy metr kwadratowy drogi publicznej obciąży budżet gminy Suchy Las, a i nas narazi na straty.

Wyznaczenie dróg wewnętrznych 1KR (długość drogi ok. 91 m) oraz 4KR (długość drogi ok. 66 m) stanowiących obsługę zalewie kilku działek budowlanych (2 – 5 budynków mieszkalnych), o szerokości 10,0 m jest naszym zdaniem również nieuzasadnione. Tym bardziej, że drogi 2KR, 3KR mają szerokość 8,0 m, co pokazuje, że szerokość 8,0 m jest w pełni wystarczająca na uzbrojenie dróg w infrastrukturę techniczną i drogową.

Po przeanalizowaniu powyższych kwestii uprzejmie prosimy o:

1. **Zwężenie dróg dojazdowych 1KDD, 2KDD, 3KDD do 10,0 m z placami do zawracania dla samochodów o wymiarach 12,5 m x 12, 5m – równo dla wszystkich dróg;**
 2. **Zwężenie dróg wewnętrznych 1KR, 4KR do 8,0 m z placami do zawracania dla samochodów o wymiarach 12,5 m x 12, 5m – równo dla wszystkich dróg.**
- 2) Zmiana terenów zieleni urządzonej 4ZP, 5ZP, 6ZP w pas zieleni izolacyjnej lub krajobrazowej włączony w tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, drogi wewnętrznej.

W pełni rozumiemy ideę wyznaczenia wzdłuż drogi zbiorczej 1KDZ pasa zieleni urządzonej. Jednakże wydzielenie odrębnych terenów 4ZP, 5ZP, 6ZP z dużym prawdopodobieństwem może mieć negatywny skutek, w postaci pasa terenu, którego nikt nie będzie chciał kupić i urządzić. My jako właścicielki terenu nie jesteśmy zainteresowane urządzeniem i pielęgnacją terenów zieleni 4ZP, 5ZP, 6ZP. Powstaje pytanie czy Gmina Suchy Las będzie zainteresowana wykupem i urządzeniem tych terenów, co przyczyni się do kolejnego obciążenia budżetu gminy.

Dlatego, by uszanować zaproponowaną koncepcję zieleni wzdłuż drogi zbiorczej 1KDZ uprzejmie prosimy o:

1. **Zlikwidowanie terenów 4ZP, 5ZP, 6ZP;**
2. **Wytyczenie w miejscu terenów 4ZP, 5ZP, 6ZP, pasa zieleni izolacyjnej lub zieleni krajobrazowej (o sugerowanej w projekcie planu szerokości 5 m), oznaczonego szrafem i włączenie go do terenów zabudowy mieszkaniowej 2MNW, 4MNW, 5MNW, terenu usług 1U oraz drogi wewnętrznej 1KR.**

Wówczas pas zieleni izolacyjnej lub zieleni krajobrazowej będzie przynależał do właścicieli działek budowlanych przylegających do drogi 1KDZ i tym samym będzie indywidualnie przez nich urządzony i utrzymany.

Ponadto jeżeli zamysłem projektu planu było stworzenie np. jednolitego szpaleru drzew wzdłuż drogi 1KDZ to należy mieć na uwadze, że docelowa szerokość drogi 1KDZ (16,0 m) jest wystarczająca by wygospodarować w jej granicach 2,0 m pas przeznaczony pod zielen, zagospodarowaną w postaci drzew czy krzewów.

- 3) Zmiana terenów 5MNW, 4MNW, 2MNW na MNW-U w części przylegającej do drogi 1KDZ

Zgodnie z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las (przyjętej uchwałą Nr XXXVIII/424/21 Rady Gminy Suchy Las z dnia 28 października 2021 r.) tereny naszych działek, z wyjątkiem istniejącego lasu, przeznaczone są w całości pod funkcję MU1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową. W ramach funkcji MU1 można lokalizować m.in. zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (wolnostojącą, bliźniaczą i szeregową), towarzyszącą zabudowę usługową (zarówno w formie wolnostojących budynków, jak i w zabudowie mieszkaniowo-usługowej).

Tereny zlokalizowane wzdłuż ul. Alejowej, która po poszerzeniu nabierze rangi drogi zbiorczej, powinny zostać przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług. Dopuszczenie funkcji usługowej przyczyni się do większych możliwości rozwojowych tej części Suchego Lasu. Nie mamy na myśli handlu wielkopowierzchniowego. Jednakże dopuszczenie handlu detalicznego, usług biurowych, turystycznych, gastronomii, zdrowia, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, wzbogaci rozwijające się osiedle mieszkaniowe w podstawowe usługi i korzystnie wpłynie na jakość życia mieszkańców.

W związku z powyższym, uprzejmie prosimy o:

- 1) **Przeznaczenie terenu 2MNW, 5MNW w całości na teren MNW-U z dopuszczeniem budynków mieszkalno - usługowych lub wolnostojących budynków usługowych, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;**
 - 2) **Wydzielenie z terenu 4MNW, w pasie pomiędzy drogą 1KDZ oraz drogą 3KR nowej jednostki MNW-U z dopuszczeniem budynków mieszkalno - usługowych lub wolnostojących budynków usługowych, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego.**
- 4) Zmiana minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej na 800 m².

Zgodnie z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las (przyjętej uchwałą Nr XXXVIII/424/21 Rady Gminy Suchy Las z dnia 28 października 2021 r.) na terenie naszych działek, oznaczonym symbolem MU1, istnieje możliwość wyznaczenia minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej - 600 m², z zastrzeżeniem że w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zaleca się przyjmowanie działek o minimalnej powierzchni 800 m².

W projekcie planu ustalono dla naszych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną minimalne działki o powierzchniach 1000,0 m², 1200,0 m², 1500,0 m². Powierzchnie te znacznie odbiegają od ustaleń studium oraz od naszych oczekiwań. Ponadto tak duże działki, odbiegają znacznie od powierzchni działek budowlanych wydzielonych w naszym sąsiedztwie, których powierzchnia oscyluje w granicach 800 m².

Duże działki są charakterystyczne dla zabudowy rezydencjonalnej, poza zwartymi obszarami zabudowy podmiejskiej, do której zdecydowanie nasz obszar nie należy.

W związku z powyższym uprzejmie prosimy o:

Zmianę §10 pkt 2 lit. g projektu planu, w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszej niż:
- na terenach 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW: 800,0 m².

- 5) Zmiana przeznaczenia terenów 1ZP, 2ZP, 3ZP na tereny MNW.

Powierzchnia wyznaczonych terenów w projekcie planu przeznaczonych pod zieleni urządzoną wynosi kolejno:

- teren 1ZP ok. 6670 m²,
- teren 2ZP ok. 8773 m²,
- teren 3ZP ok. 1200 m².

Łącznie tereny 1ZP, 2ZP, 3ZP przeznaczone pod zieleni urządzoną stanowią 16 643 m².

Jako właścicielki przedmiotowych nieruchomości nie jesteśmy zainteresowane ani urządzeniem ani pielęgnacją terenów zieleni. Będą to tereny leżące odłogiem i nikomu nieprzydatne. Zastanawiamy się czy Gmina Suchy Las wykupi od nas 1,6 ha terenu z przeznaczeniem pod zieleni urządzoną czy park wiejski? Nasuwa się pytanie kto ma o tą zieleni urządzoną dbać?

Jest to dla nas niezrozumiałe, że tak duża powierzchnia terenu ma zostać przeznaczona pod zieleni urządzoną, bez naszej zgody i bez wizji kto te tereny wykupi, urządzi i utrzyma.

Rozumiemy, że w ramach osiedla mieszkalnego potrzebne są skwery zieleni. Jednak po drugiej stronie ulicy Alejowej, na działce nr ewid. 105/2 znajduje się teren zieleni urządzonej będący własnością gminy. Ponadto w granicach projektu planu znajduje się działka gminna o nr ewid. 117, którą można również w całości przeznaczyć na cele zieleni urządzonej, służącej mieszkańcom osiedla. Nie zostanie wówczas obciążony budżet Gminy Suchy Las na wykup terenów przeznaczonych pod zieleni.

Również nie możemy pogodzić się z myślą, że tereny na tyłach naszych istniejących budynków mają zostać przeznaczone pod zieleni urządzonej o symbolu 3ZP.

Wnosimy zatem uprzejmą prośbę o:

- 1) **Zmianę przeznaczenia terenu 1ZP pod teren MNW w całości;**
- 2) **Zmianę przeznaczenia terenu 2ZP pod teren MNW-U w całości,**
- 3) **Zmianę przeznaczenia terenu 3ZP pod teren 1MNW-U w całości.**

Mamy wielką nadzieję, że wając interes prywatny, jakże bardzo istotny przy opracowywaniu projektu planu, przychyli się Pan do naszych prośb i je w całości uwzględni.

Z wyrazami szacunku