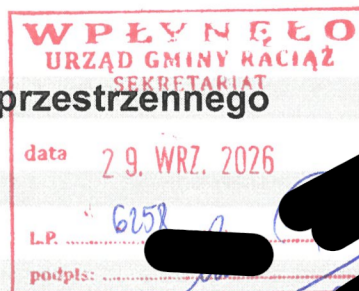


Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego



1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Wójt Gminy Raciąż

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: Zdzisław Prosiński Lewandowski

Kraj: Polska Województwo: Mazowieckie

Powiat: Radziejewski Gmina: Raciąż

Ulica: Nr domu: 44 Nr lokalu:

Miejscowość: Radziejewski Kod pocztowy: 08-140 Radziejewski

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo): [REDACTED]

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

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: [REDACTED]

Powiat: [REDACTED]

Ulica: Nr domu: [REDACTED] Nr lokalu:

Miejscowość: [REDACTED]

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⁽⁶⁾

Zwracam się z uprzejmą prośbą o rozpoczęcie prac zmierzających do uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla działki nr ewid. 210 oraz części działki nr ewid. 62, obręb ewidencyjny Jeżewo Wesel, gmina Raciąż.

Obszar obejmuje powierzchnię 1,06 ha. W chwili obecnej w granicach obszaru nie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W obowiązującym planie ogólnym gminy Raciąż, przyjętym przez Radę Gminy Raciąż Uchwałą Nr XXXIII.212.2026 z dnia 26 sierpnia 2026 r. obszar planu objęty inwestycją główną został oznaczony symbolami 33SP oraz 43SO.

Celem uchwalenia planu jest umożliwienie lokalizacji zabudowy produkcyjnej z zakresu mieszalni pasz. Przeznaczenie to nawiązuje do istniejącego sposobu zagospodarowania terenu sąsiedniego – od strony północnej obszar objęty wnioskiem graniczy z intensywnie użytkowaną zabudową zagrodową, obejmującą obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem działalności rolniczej, w tym m.in. silosy oraz zaplecze gospodarcze i technologiczne gospodarstwa. Od pozostałych stron obszar graniczy z polami uprawnymi. W dalszej odległości w kierunku południowym zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Przyjęte rozwiązania nie naruszają ładu przestrzennego, lecz wpisują się w istniejącą strukturę funkcjonalno-przestrzenną oraz porządkują sposób zagospodarowania tej części gminy.

W celu ograniczenia potencjalnych negatywnych oddziaływań związanych z planowanym zagospodarowaniem, część obszaru pozostawiono jako teren zieleni naturalnej. Rozwiązanie to ogranicza stopień przekształcenia powierzchni terenu oraz zachowuje część jego funkcji przyrodniczych. Teren zieleni naturalnej może pełnić również funkcję buforową, ograniczając bezpośrednio oddziaływanie planowanej zabudowy na tereny sąsiednie, w tym poprzez częściowe ograniczenie rozprzestrzeniania się pyłu oraz poprawę walorów krajobrazowych obszaru.

Lokalizacja planowanej funkcji produkcyjnej w sąsiedztwie istniejącej intensywnej zabudowy zagrodowej i funkcjonującego gospodarstwa rolnego jest rozwiązaniem korzystnym z punktu widzenia kształtowania struktury przestrzennej. Planowane zagospodarowanie nie jest wprowadzane w obszar o charakterze wyłącznie rolniczym, wolnym od istniejącej zabudowy i działalności gospodarczej, lecz stanowi uzupełnienie już wykształconej struktury funkcjonalnej związanej z produkcją rolną. Dzięki temu ogranicza się presję na lokalizowanie działalności produkcyjnej na terenach dotychczas niezainwestowanych oraz rozpraszanie zabudowy o funkcjach gospodarczych w obrębie otwartych terenów rolniczych.

W ramach inwestycji uzupełniającej zagospodarowane zostanie pobocze oraz zrealizowany zostanie zjazd z drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL. Rozwiązanie to zapewni prawidłową obsługę komunikacyjną terenów objętych planem oraz umożliwi ich racjonalne zagospodarowanie bez konieczności rozbudowy układu drogowego poza zakresem planowanej inwestycji.

Warto również zwrócić uwagę na fakt, iż parametry zabudowy zaproponowane we wniosku nie będą naruszały istniejącego i projektowanego ładu przestrzennego i krajobrazowego, którego zaburzenie mogłoby w konsekwencji doprowadzić do chaosu urbanistycznego.

Jednocześnie zaproponowane w niniejszym piśmie parametry zabudowy wynikają zarówno z wizji lokalnej zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie, jak i z obowiązującego planu ogólnego gminy Raciąż, w związku z czym wnoszę o zastosowanie wskaźników zagospodarowania zgodnych z aktualną polityką przestrzenną gminy.

Reasumując wnoszę o pozytywne rozpatrzenie powyższych wniosków, które zapewnią rozsądny kompromis pomiędzy prawem własności i prawem do zabudowy, a interesem publicznym wyrażonym w ustaleniach planu. W związku z powyższym, wnioskuję o rozpoczęcie prac zmierzających do uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla działki nr ewid. 210 oraz części działki nr ewid. 62, obręb ewidencyjny Jeżewo Wesel, gmina Raciąż zgodnie z parametrami zaproponowanymi w pkt 7.3 niniejszego pisma.

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	Zintegrowany plan inwestycyjny	działka nr ewid. 210 oraz części działki nr ewid. 62, obręb ewidencyjny Jeżewo Wesel	☐ tak ☒ nie	Ustalenie przeznaczenia na cele zabudowy produkcyjnej, drogi lokalnej oraz zieleni naturalnej

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	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	Zintegrowany plan inwestycyjny	działka nr ewid. 210 oraz części działki nr ewid. 62, obręb ewidencyjny Jeżewo Wesel	☐ tak ☒ nie	P, KDL, ZN	60%	24,0 m	30%

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⁾, projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego wraz z uzasadnieniem, licencja mapy zasadniczej, oświadczenie wraz z zaświadczeniem ZOIU
- Jednocześnie oświadczam, że znane są przysługujące mi prawa oraz prawa i obowiązki Urzędu Gminy Raciąż wynikające z Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO).

załącznik pigła CD z pismem

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:

[Podpis]

Data:

29.09.2026

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.