p.V. 107
450m2

# Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

WPŁYNĘŁO
Kancelaria Urzędu Gminy Prażmów
data 2025-06-16
L.p. 13529 Ilość zał. ..... Podpis .....

## 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: WÓJT GMINY PRAŻMÓW

## 2. RODZAJ PISMA[1)]

☐ 2.1. wniosek do projektu aktu

☐ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu[2)]

☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu[3)]

X 2.4. wniosek o sporządzenie aktu[3)]

## 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO[1)]

☐ 3.1. plan ogólny gminy

X 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 PISMO[4)]

Imię i nazwisko lub nazwa: Piotr Świerczyński

Kraj: ...Polska............ Województwo: ..........Mazowieckie........... Powiat: ......Piaseczno................. Gmina: ....Piaseczno......................................

Ulica: LEŚNYCH BOGINEK... Nr domu: .6.. Nr lokalu: ......................................

Miejscowość: ZALESIE GÓRNE...... Kod pocztowy: ...05-540.......

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): piotrustanow@wp.pl

Nr tel. (nieobowiązkowo): 502-344- 309 ~~309~~......................................................................................................

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: ..........................................................

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

X tak ☐ nie

## 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

(Nieobowiązkowo)

Kraj: ....................................... Województwo: ............................................................................... Powiat: ................................................ Gmina: ......................................................................................

Ulica: ............................................................... Nr domu: ...... Nr lokalu: ...................................... Miejscowość: .............................................................. Kod pocztowy: ................................................

## 6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4)]

(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 elektronicznych[5]:

.....

## 7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść[6]

Na podstawie art. 37ea ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1030, z późn. zm.), wnoszę o uchwalenie przedłożonego w załączeniu - zintegrowanego planu inwestycyjnego dotyczącego działek ew. nr 332/37, 332/38, 332/39, 332/40, 332/41, 332/42 w obrębie Ustanów, gmina Prażmów.

Obszar objęty opracowaniem ZPI obejmuje działki ew. nr 332/37, 332/38, 332/39, 332/40, 332/41, 332/42 w obrębie Ustanów, gmina Prażmów.

Teren opracowania ZPI graniczy: od południa z budynkami usługowymi, od wschodu z drogą powiatową ul. Główną, od zachodu z zabudową mieszkaniową. Na obszar opracowania składają się dwie części, jedna dotyczy zmiany przeznaczenia działek ew. nr 332/41 oraz 332/42 jako inwestycja główna oraz druga dotyczy realizacji inwestycji towarzyszącej na działkach ew. nr 332/37, 332/38, 332/39, 332/40.

Teren objęty inwestycją główną to teren niezagospodarowany oraz droga wewnętrzna do obiektów usługowych, która jednocześnie będzie dojazdem do nowego budynku usługowego. Planowana zmiana przeznaczenia w/w działek ma na celu dopuszczenie realizacji inwestycji usługowej i rozbudowę pasażu handlowego zachowując architektoniczną spójność z istniejącym pasażem zrealizowanym na działkach ew. nr 332/37, 332/39, 332/40.

Teren objęty inwestycja uzupełniającą to budynki usługowe (pasaż handlowy). Inwestycją uzupełniającą, która zostanie realizowana przez Inwestora będzie postawienie bankomatu na jednej z działek 332/37, 332/39 lub 332/40 obręb Ustanów.

Na terenie objętym obszarem inwestycji głównej zintegrowanego planu inwestycyjnego jest obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Prażmów części wsi Ustanów etap I przyjęty uchwałą nr XXIV/185/2004 z dnia 4 listopada 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 59 z dn. 17.03.2005 r.), który przeznacza działki ew. nr 332/41 oraz 332/42 na tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego i usług. Ustalone parametry zabudowy i zagospodarowania dla wskazanych działek nie pozwalają na realizację zamierzonej zabudowy usługowej.

Na terenie objętym obszarem inwestycji uzupełniającej jest obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek we wsi Ustanów i Biały Ług przyjęty uchwałą nr XXIII.221.2020 Rady Gminy Prażmów z 14 września 2020 r., który przeznacza działki pod tereny usług.

Wg Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego działki objęte wnioskiem ZPI znajdują się na terenie oznaczonym symbolem UMW – tereny usług i zabudowy wielorodzinnej.

Stworzenie warunków dla zrealizowania powyższej inwestycji służyć będzie nie tylko inwestorowi, ale również wszystkim mieszkańcom miejscowości Ustanów oraz gminy Prażmów, co w pełni uzasadnia uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego w przedłożonej formie.

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 | .....<br>.....<br>..... | .....<br>.....<br>..... | ☐ tak<br>☐ nie | .....<br>.....<br>..... |

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 [%] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | .....<br>.....<br>..... | .....<br>.....<br>..... | ☐ tak<br>☐ nie | .....<br>.....<br>..... | .....<br>.....<br>..... | .....<br>.....<br>..... | .....<br>.....<br>..... |

## 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) Uchwała o ZPI wraz z załącznikiem oraz uchwała w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla działek ew. nr 332/37, 332/28, 332/39, 332/40, 332/41, 332/42 w obrębie Ustanów, gmina Prażmów.

## 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: 16-06-2025

[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 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.