

P. A. Gnerowicz
yl

Urząd Gminy Żelazków (100)

Wpłynęło dnia 2026-06-24

5504

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Wójt Gminy Żelazków

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⁾

.....

(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. Treść⁶⁾ Przedmiotem wniosku jest wyznaczenie dla działki ewidencyjnych nr 159/3 położonej w obrębie Kokanin, gmina Żelazków, strefy planistycznej Gospodarczej (SP), obejmującej tereny produkcji, usług, komunikacji oraz infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem zabudowy o maksymalnej wysokości 25,0 m.

Uzasadnienie

Wnoszę o wyznaczenie dla całej działki ewidencyjnej nr 159/3, położonej w obrębie Kokanin, gmina Żelazków, strefy planistycznej Gospodarczej (SP) obejmującej tereny produkcji, usług, komunikacji oraz infrastruktury technicznej, z maksymalną wysokością zabudowy wynoszącą 25,0 m.

Przedmiotowa działka znajduje się w sąsiedztwie działek ewidencyjnych nr 160/3, 160/11, 160/10 oraz 160/6, tworzących obszar o wyraźnie wykształcającym się i rozwijającym charakterze gospodarczym. Na działkach nr 160/10 oraz 160/6 funkcjonuje zakład produkcyjny, natomiast dla działek nr 160/3 i 160/11 wnioskowane jest przeznaczenie umożliwiające prowadzenie działalności produkcyjnej, usługowej, magazynowej oraz związanej z obsługą infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Oznacza to, że działka nr 159/3 znajduje się w bezpośrednim otoczeniu terenów wykorzystywanych lub planowanych do wykorzystania na cele gospodarcze.

Wyznaczenie dla działki nr 159/3 strefy gospodarczej będzie stanowiło naturalną kontynuację istniejącego oraz planowanego zagospodarowania przestrzennego tego obszaru. Pozwoli to na zachowanie spójności funkcjonalnej i przestrzennej terenów przeznaczonych pod działalność gospodarczą, produkcyjną i usługową. Jednocześnie umożliwi stworzenie jednolitego obszaru inwestycyjnego o zbliżonych zasadach zagospodarowania, co jest zgodne z zasadami ładu przestrzennego oraz racjonalnego planowania przestrzennego.

Należy podkreślić, że pozostawienie działki nr 159/3 w odmiennej strefie planistycznej niż tereny ją otaczające prowadziłyby do powstania nieuzasadnionej funkcjonalnie enklawy wewnątrz obszaru gospodarczego. Taka sytuacja mogłaby w przyszłości powodować konflikty przestrzenne, ograniczać możliwości inwestycyjne właściciela działki nr 159/3. Z punktu widzenia zasad planowania przestrzennego znacznie bardziej racjonalnym rozwiązaniem jest objęcie całego tego obszaru jednolitą strefą gospodarczą.

Wnioskowane przeznaczenie umożliwi pełne wykorzystanie potencjału nieruchomości wynikającego z jej lokalizacji. Działka położona jest w obszarze, w którym istnieją już funkcje produkcyjne i gospodarcze, a jej przeznaczenie pod działalność gospodarczą nie będzie generowało nowych konfliktów z zabudową mieszkaniową. Przeciwnie, koncentracja funkcji gospodarczych w jednym obszarze pozwala ograniczyć rozpraszanie tego rodzaju działalności na terenach o dominującej funkcji mieszkaniowej lub rolniczej.

Uwzględnienie wniosku będzie również zgodne z zasadą efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz wspierania rozwoju gospodarczego gminy. Możliwość realizacji nowych inwestycji produkcyjnych, usługowych, logistycznych oraz infrastrukturalnych przyczyni się do zwiększenia atrakcyjności inwestycyjnej tego obszaru, tworzenia nowych miejsc pracy oraz wzrostu wpływów podatkowych do budżetu gminy. Rozwój działalności gospodarczej w bezpośrednim sąsiedztwie już istniejących zakładów produkcyjnych pozwala ponadto na lepsze wykorzystanie istniejącej infrastruktury i ograniczenie kosztów związanych z obsługą nowych terenów inwestycyjnych.

Wnioskowana maksymalna wysokość zabudowy wynosząca 25,0 m jest uzasadniona charakterem możliwych do realizacji inwestycji produkcyjnych, magazynowych i logistycznych. Współczesne obiekty gospodarcze często wymagają zwiększonej wysokości ze względu na stosowane technologie produkcyjne, systemy magazynowania, urządzenia techniczne, instalacje przemysłowe lub specjalistyczne rozwiązania logistyczne. Parametr ten zapewni odpowiednią elastyczność inwestycyjną i umożliwi realizację nowoczesnych obiektów odpowiadających aktualnym wymaganiom gospodarczym.

Mając na uwadze istniejące zagospodarowanie terenów sąsiednich, bezpośrednie sąsiedztwo funkcjonującego zakładu produkcyjnego, planowany rozwój funkcji gospodarczych na działkach przyległych, konieczność zachowania spójności funkcjonalno-przestrzennej obszaru oraz korzyści gospodarcze wynikające z koncentracji działalności produkcyjnej i usługowej, wnoszę o uwzględnienie niniejszego wniosku i wyznaczenie dla działki ewidencyjnej nr 159/3 strefy planistycznej Gospodarczej (SP) obejmującej tereny produkcji, usług, komunikacji i infrastruktury technicznej, z maksymalną wysokością zabudowy wynoszącą 25,0 m.

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			☐ tak ☐ nie	

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			☐ 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⁾

.....

10. PO

Podpis pow

Podpis: .

OCNIKA) I DATA PODPISU

u składania pisma w postaci papierowej.

Data: 23.06.2026