

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTOREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: BURMISTRZ MIASTA ŁUKÓW

**URZĄD MIASTA
ŁUKÓW**

19. 06. 2026

WPLYNĘŁO

L.dz. 33930 podpis

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?

☒ tak ☐ nie

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. Treść⁶⁾ ZGŁASZAM UWAGĘ DO PLANU PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO

4-TA KOLON I WNOSZĘ O ZMIANĘ PROJEKTOWANEGO PRZEZNACZENIA

DLA DZIAŁKI 226312, PRZEKWALIFIKOWANIA OBEJMUJĄC JĄ STREFĄ WIELOFUNKCYJNĄ,
Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ, ORAZ ROZSZERZENIE NA JEJ
TEREN GRANIC OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY

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⁾

UZASADNIENIE DO UWAG

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: 19.06.2026.....

- 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.

Łuków, dn. 19.06.2026

**Burmistrz Miasta Łuków
ul. Piłsudskiego 17,
21-400 Łuków**

Wnioskodawca:

ZAŁĄCZNIK NR 1

UZASADNIENIE DO UWAG

W nawiązaniu do złożonych przeze mnie uwag w ramach II Konsultacji Społecznych projektu Planu Ogólnego Miasta Łuków, pragnę przedstawić szersze uzasadnienie mojego wniosku o zmianę przeznaczenia działki nr 2263/2, umożliwiającą realizację na niej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Mój wniosek motywuję zarówno uwarunkowaniami prawno-planistycznymi, jak również istotnymi, głębokimi więziami z Łukowem oraz chęcią powrotu w rodzinne strony.

Zdaję sobie sprawę, że miasto przy wyznaczaniu nowych terenów inwestycyjnych musi kierować się wieloma wskaźnikami. Zgodnie z uzasadnieniem do projektu planu ogólnego, chłonność terenów niezabudowanych zasadniczo nie może być większa niż 130% wartości zapotrzebowania. Warto jednak podkreślić, że ustawa przewiduje od tej reguły elastyczne wyjątki. Zgodnie z art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który został wprost przywołany w dokumencie planistycznym miasta, możliwe jest wyznaczenie obszarów przekraczających 130% zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, o ile dotyczy to terenów objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz Obszarów Uzupełnienia Zabudowy (OUZ). Włączenie mojej działki w obszar umożliwiający zabudowę strefy 55SJ (np. poprzez objęcie jej OUZ lub odpowiednią strefą planistyczną) nie naruszy zatem rygorystycznych wskaźników ustawowych. Pozwoli na naturalne uzupełnienie struktury miasta. Ponadto według projektu planu ogólnego, miasto posiada jeszcze rezerwę bezpieczną rezerwę przestrzenną (prawie 13 hektarów). Zgodnie z art. 13d Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem z 2 maja 2024 r., gmina może rozszerzyć granice OUZ kierując się polityką przestrzenną. Jak wskazano w „Uzasadnieniu do projektu planu ogólnego” (str. 60), dopuszczalna prawnie pula na powiększenie OUZ (wartość Pp) dla miasta Łuków wynosi aż 862 574,94 m². Z tej puli w projekcie wykorzystano dotychczas 733 605,49 m².

Łuków to dla mnie i mojego rodzeństwa, miasto w którym się urodziliśmy, wychowaliśmy i zdobywaliśmy wykształcenie. Miasto, z którym wiąże się wiele lat naszego życia. Nasza mama [REDAKCYJNA] była niezwykle aktywnym członkiem tutejszej społeczności, angażując się m.in. jako współorganizatorka znanej w całym regionie „Przedszkoliady”. Plany życiowe zmusiły nas do podjęcia pracy gdzie indziej, ale dziś, mając

bardziej ustabilizowaną sytuację finansową, bardzo mocno myślmy nad powrotem i realizacją marzenia o budowie domu na rodzinnej ziemi.

Biorąc pod uwagę powyższe argumenty, moją gotowość do natychmiastowego rozpoczęcia procesu inwestycyjnego, chęć ulokowania tu stabilnego biznesu oraz elastyczność przepisów dotyczących chłonności terenów (wyjątek z art. 13d ust. 3 u.p.z.p.) – bardzo proszę o pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku.

Z poważaniem,

[REDACTED]

[REDACTED]