

RADA GMINY RASZYN  
W P L Y N E Ł O  
2026-04-14  
Ilość zar. ....  
poz. 198 podpis 104

URZĄD GMINY RASZYN  
KANCELARIA  
W P L Y N E Ł O  
2026-04-12  
Ilość zar. ....  
poz. .... podpis .....



PODPIS ZAUFANY

EWELINA  
WOJCIK  
10.04.2026 15:08:19 GMT+02  
Dokument podpisany elektronicznie  
podpisem zaufanym

2026-04-10

E Ochrona danych osobowych W Ochrona danych osobowych

Ochrona danych osobowych



RPLW/10159/2026  
Data: 2026-04-10

URZĄD GMINY RASZYN  
AE:PL-71795-60485-AFDIV-23

## petycja

Szanowni Państwo,

w załączeniu przesyłam petycję.

Z wyrazami szacunku,

E Ochrona danych osobowych W Ochrona danych osobowych

Załączniki

1. petycjaradagminyraszyn.pdf (SHA3-512, 2ef377172fac81bb5ad8e96ff0965521768704e1a49e3b5ac0a2e781218d86de8742eb5684ea16a5c3e27b4a0765caf4f8b1520b38bdb876522a3f44d962044a)
2. wojtgminyraszynpetycja.pdf (SHA3-512, 2f7b26f5a26d9de3dcfdf7ee23d3c4c3eac5cf3825fa9311143346cdcbef3b7936fb6a47bad786c58f7946e637cb d1215443b5cfaf3442d10932c1b54643ee3)



Warszawa, dnia 7 kwietnia 2026 r.

## Rada Gminy Raszyn

### Wnioskodawca:

E Ochrona danych o W Ochrona danych

Ochrona danych osobowych

Ochrona danych osobowych

## PETYCJA

W związku z podjęciem uchwały nr XXXV/300/2026 Rady Gminy Raszyn z dnia 19 marca 2026 r. w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia Zintegrowanego planu inwestycyjnego dla działek nr ew. 61/9, 61/10, 61/11 i 61/12 położonych we wsi Falenty Nowe w Gminie Raszyn (dalej „ZPI” lub „Uchwała”), a także wobec faktu, że ww. Uchwałą objęto tereny zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jako właścicielka nieruchomości oraz Mieszkanca tej części Gminy zwracam się z prośbą o uwzględnienie w trakcie procedury dotyczącej uchwalenia ZPI następujących postulatów co do przyjętej treści projektu Uchwały, zaproponowanej przez Inwestora:

- 1) wprowadzenie do treści ZPI definicji usług uciążliwych obok definicji usług nieuciążliwych, o następującej (lub zbliżonej) treści:

„**usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową, której funkcjonowanie powoduje lub może powodować powstanie uciążliwości wykraczających poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny, w szczególności uciążliwości w postaci emisji lub oddziaływania, przekraczające dopuszczalne standardy jakości środowiska, w tym w zakresie hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, wody lub gleby, promieniowania oraz zwiększonego oddziaływania komunikacyjnego, a także działalność zaliczaną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

- 2) zmiana definicji usług nieuciążliwych w następujących sposób:

„**usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi niepowodujące przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem lub lokalem, do którego prowadzący działalność

posiada tytuł prawny, w szczególności w zakresie emisji hałasu, wibracji, oddziaływania komunikacyjnego, zanieczyszczenia powietrza, wody lub gleby, promieniowania, zanieczyszczenie odpadami;

- 3) w zakresie § 6 ust. 3 ZPI – zmiana i doprecyzowanie postanowienia w następujący sposób:

„Na terenie objętym planem zakazuje się realizacji usług uciążliwych, a także usług handlu hurtowego i handlu wielkopowierzchniowego, usług turystyki (w tym hoteli, moteli) oraz obiektów produkcyjnych i przemysłowych, centrów logistycznych, składów i magazynów, składów budowlanych, składów złomu, baz transportowych, stacji paliw i innych usług dla potrzeb motoryzacji, w tym warsztatów, wulkanizacji”;

- 4) w zakresie § 7 ust. 1 ZPI – zmiana i doprecyzowanie postanowienia w następujący sposób:

„Na terenie objętym planem zakazuje się realizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem: inwestycji z zakresu komunikacji, budowy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, jeżeli ich lokalizacja jest zgodna z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i ochrony środowiska”;

- 5) w zakresie § 7 ust. 2 ZPI – zmiana i doprecyzowanie postanowienia w następujący sposób:

„Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii”;

- 6) w zakresie § 7 ust. 3 ZPI – zmiana i doprecyzowanie postanowienia w następujący sposób:

„Na terenie objętym planem dopuszcza się realizację usług wyłącznie jako usługi nieuciążliwe”

- 7) w zakresie § 7 ust. 5 ZPI – zmiana i doprecyzowanie postanowienia w następujący sposób:

„Na terenie objętym planem ustala się ochronę środowiska przed hałasem i wibracjami poprzez ograniczenie uciążliwości akustycznych pochodzących ze źródeł hałasu o natężeniu wykraczającym poza normy określone przepisami, poprzez zabezpieczenia techniczne lub wyeliminowanie urządzeń uciążliwych”

8) w zakresie § 18 pkt 1) i 2) – zmiana w zakresie ustalonego przeznaczenia, w następujący sposób:

„1) przeznaczenie terenu: teren usług, za wyjątkiem usług, o których mowa w § 6 ust. 3;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

3) przeznaczenia wykluczone:

a) zakazuje się realizacji usług handlu wielkopowierzchniowego, w tym związanych z obsługą samochodów i kultu religijnego,

b) zakazuje się realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 1000 m<sup>2</sup>;

c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa lub grupowa”

a w konsekwencji również zmiana przyjętego symbolu z IU na IU/MN

9) § 18 pkt 4) ppkt. f tiret 1 w zakresie ustalonej wysokości zabudowy w kontekście budynków usługowych, poprzez zmianę i przyjęcie tego wskaźnika na poziomie 10 m

Zgodnie z art. 1 ust. 3 pkt 11) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej „UPZP”), w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza konieczność zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Norma ta wyraża zatem jedną z fundamentalnych zasad planowania przestrzennego – zasadę partycypacji społecznej, której celem jest zagwarantowanie realnego wpływu mieszkańców na kształtowanie ładu przestrzennego. W art. 6 ust. 2 pkt 1) UPZP przesądzono natomiast, że każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich. Organ planistyczny jest zatem zobowiązany wyważyć interesy różnych podmiotów – w niniejszej sprawie inwestora i interesu publicznego, w tym właścicieli nieruchomości sąsiednich.

Z uwagi na fakt, że zintegrowany plan inwestycyjny to szczególna postać planu miejscowego, jego uchwalenie winno być poprzedzone wnikliwą analizą skutków dla otoczenia oraz społeczności lokalnej, w tym uwzględniać nie tylko interes podmiotu wnioskującego o jego uchwalenie, ale również mieszkańców – właścicieli nieruchomości, zlokalizowanych w granicach terenu objętego ww. planem lub w jego sąsiedztwie. W tym kontekście istotne znaczenie ma zatem również art. 1 ust. 2 pkt 7) UPZP, który nakłada na prawodawcę lokalnego obowiązek poszanowania prawa własności. Uwzględnienie postulatów w zakresie zmiany treści Uchwały, zaproponowanej przez inwestora prywatnego, pozwoli ww. obowiązek spełnić.

Brak jednoznacznych i precyzyjnych regulacji w treści planu może prowadzić bowiem do rozbieżności interpretacyjnych na etapie jego stosowania, a w konsekwencji do powstawania sporów pomiędzy inwestorami, organami administracji publicznej oraz właścicielami nieruchomości sąsiednich. Wprowadzenie proponowanych zmian ma przy tym charakter doprecyzowujący i porządkujący, co służy realizacji zasady pewności prawa oraz przejrzystości regulacji planistycznych. Zmiany, o których uwzględnienie na etapie procedowania ZPI proszę, nie mają charakteru zmian istotnych i zmierzają do jednoznacznego określenia zasad zagospodarowania terenu objętego Uchwałą. Ich celem jest natomiast wyeliminowanie wątpliwości interpretacyjnych, które mogłyby się ujawnić na etapie realizacji inwestycji, a także ograniczenie ryzyka powstawania konfliktów z uwagi na występujące tereny o różnym przeznaczeniu.

Postulaty te, pozwolą również zachować podstawowy cel procedowanego ZPI – umożliwienie dokonania podziału nieruchomości, przy jednoczesnym zachowaniu ochrony, którą zapewnia obowiązujący na tym terenie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn dla części terenów we wsiach Falenty Nowe, Dawidy Bankowe, Łady i Falenty, przyjęty uchwałą nr LVII/905/2005 Rady Gminy Raszyn z dnia 22 września 2005 r. (ze zmianami), a tym samym, ich uwzględnienie będzie również wyrazem poszanowania praw właścicieli nieruchomości sąsiednich. W obowiązującym na tym terenie obecnie planie miejscowym wyłączono bowiem możliwość realizowania, wzdłuż ul. Grudzi, usług uciążliwych, przy jednoczesnym dopuszczeniu możliwości lokalizowania zabudowy mieszkaniowej. Zaproponowane zmiany służą zatem przeniesieniu, w części, ustaleń już obowiązującego planu miejscowego do nowej, procedowanej treści Uchwały.

Nie można bowiem pomijać, że teren objęty ZPI zlokalizowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W związku z tym, dopuszczenie funkcji usługowych o charakterze uciążliwym – generującym nadmierny hałas, zwiększony ruch pojazdów, emisję zanieczyszczeń czy też inne negatywne oddziaływania – może w istotny sposób obniżyć komfort życia mieszkańców oraz wartość należących do nich nieruchomości. W świetle zasad planowania przestrzennego, okoliczności te winny zostać uwzględnione przy kształtowaniu zapisów ZPI, bowiem własność jest prawem chronionym konstytucyjnie (art. 21 ust. 1 Konstytucji RP).

Mając na względzie wszystkie podniesione w niniejszym piśmie okoliczności, wnoszę o uwzględnienie niniejszego wniosku i wprowadzenie zaproponowanych zmian do treści procedowanego obecnie ZPI. Niniejsze pismo jest składane przed formalnym rozpoczęciem konsultacji społecznych, niemniej jednak w związku z intensywnością prac dotyczących Uchwały, należy je traktować jako petycję w rozumieniu art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach, która jest składana tak w interesie podmiotu ją wnoszącego, jak również w interesie społeczności lokalnej. Jak wynika bowiem z art. 2 ust. 3 ww. ustawy, przedmiotem petycji może być żądanie, w szczególności, zmiany przepisów prawa, podjęcia rozstrzygnięcia lub innego działania w sprawie dotyczącej podmiotu wnoszącego petycję, życia

zbiorowego lub wartości wymagających szczególnej ochrony w imię dobra wspólnego, mieszczących się w zakresie zadań i kompetencji adresata petycji.

Z tych wszystkich względów, wnoszę jak powyżej.

Ochrona danych oso Ochrona danych  
**E** **W**

# Potwierdzenie otrzymania

Niniejszy dokument stanowi dowód otrzymania w rozumieniu art. 40 ustawy z dnia 18 listopada 2020 o doręczeniach elektronicznych

## Nadawca

Adres do e-doręczeń nadawcy

Ochrona danych osobowych

Dane nadawcy

Imię  
Nazwisko

E Ochrona danych osobo  
W Ochrona danych oso

## Adresat

Adres do e-doręczeń adresata

AE:PL-71795-60485-AFDIV-23

Dane adresata

Nazwa podmiotu

URZĄD GMINY RASZYN

## Data wysłania

Data nadania korespondencji przez nadawcę

2026-04-10 15:08:21

Data akceptacji nadania korespondencji  
przez dostawcę usługi e-Doręczenia

2026-04-10 15:08:22

## Data odbioru

Data wpłynięcia korespondencji na adres do  
doręczeń

2026-04-10 15:08:23

Data odebrania korespondencji przez adresata

2026-04-10 15:08:23

## Dane wiadomości

Identyfikator dowodu będącego  
podstawą potwierdzenia

aa8e80bc-067b-4f90-a3bc-6da1c4af13eb

Identyfikator wiadomości

PPSA-E-1d279c30-941f-4610-88c6-3d8973b7b2a8

Informacje dodatkowe

Podstawa prawna i tryb doręczenia

podstawowy

## Informacje o załącznikach

1.

ID załącznika  
Nazwa załącznika  
Rozmiar

PPSA-E-1d279c30-941f-4610-88c6-3d8973b7b2a8  
Treść wiadomości  
95 bajtów

2.

ID załącznika  
Nazwa załącznika  
Rozmiar

a04d322b-e038-4123-922e-2a78d68a04c1  
petycjaradagminyraszyn.pdf  
151 290 bajtów

3.

ID załącznika  
Nazwa załącznika  
Rozmiar

367a518a-89b5-48b7-8cca-61e268cc6e53  
wojtgminyraszynpetycja.pdf  
164 699 bajtów

4.

ID załącznika  
Nazwa załącznika  
Rozmiar

a0025bf9-6e65-419e-b111-b076e671db9f  
Pismo\_przewodnie\_20261004150821087.pdf  
61 898 bajtów

## Usługa e-doręczenia nadawcy

Identyfikator usługi e-doręczenia,  
która zrealizowała wysłanie  
Identyfikator polityki

Dane podpisu wystawcy  
potwierdzenia otrzymania  
Wystawca

Data ważności od  
Data ważności do  
Data podpisania dowodu  
Nr seryjny

#### Usługa e-doręczenia adresata

Identyfikator usługi e-doręczenia,  
która zrealizowała doręczenie  
Identyfikator polityki

Dane podpisu wystawcy dowodu  
Wystawca

Data ważności od  
Data ważności do  
Data podpisania dowodu  
Nr seryjny

#### Poczta Polska Spółka Akcyjna

[https://bip.poczta-polska.pl/wp-content/uploads/  
Polityka\\_swiadczenia\\_PURDE\\_Poczta\\_Polska\\_v.4.2.pdf](https://bip.poczta-polska.pl/wp-content/uploads/Polityka_swiadczenia_PURDE_Poczta_Polska_v.4.2.pdf)

CN=Poczta Polska S.A., OU=Departament Transformacji Cyfrowej,  
O=Poczta Polska S.A., C=PL, OID.2.5.4.97=VATPL-5250007313,  
OID.2.5.4.16=#30370C17526F647A696E79204869737A7061C584736B696368203!  
2025-09-15 15:00:00  
2027-09-15 15:00:00  
2026-04-10 15:08:22  
187997391277900494790033868765048686421632344673

#### Poczta Polska Spółka Akcyjna

[https://bip.poczta-polska.pl/wp-content/uploads/  
Polityka\\_swiadczenia\\_PURDE\\_Poczta\\_Polska\\_v.4.2.pdf](https://bip.poczta-polska.pl/wp-content/uploads/Polityka_swiadczenia_PURDE_Poczta_Polska_v.4.2.pdf)

CN=Poczta Polska S.A., OU=Departament Transformacji Cyfrowej,  
O=Poczta Polska S.A., C=PL, OID.2.5.4.97=VATPL-5250007313,  
OID.2.5.4.16=#30370C17526F647A696E79204869737A7061C584736B696368203!  
2025-09-15 15:00:00  
2027-09-15 15:00:00  
2026-04-10 15:08:23  
187997391277900494790033868765048686421632344673