

2026 -08- 27,

Nr. 11951 zał.

26.08

Pędziwiatry, dnia ..... 2026 r.

Wójt Gminy Galewice  
oraz Rada Gminy Galewice  
ul. Wieluńska 5  
98-405 Galewice

## WNIOSEK O ZMIANĘ PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY GALEWICE

Zwracam się z wnioskiem o zmianę projektu Planu Ogólnego Gminy Galewice w zakresie działki ewidencyjnej nr 30/1, położonej w obrębie Pędziwiatry, gmina Galewice, identyfikator działki: 101803\_2.0015.30/1.

W opublikowanym projekcie planu jedynie część wskazanej nieruchomości została objęta strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ, natomiast pozostałą, znaczną część działki zakwalifikowano do strefy otwartej 9SO, obejmującej między innymi teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

### Wnoszę o:

- 1 objęcie całej działki ewidencyjnej nr 30/1 strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ;
- 2 dopuszczenie na całej działce możliwie szerokiego profilu funkcjonalnego, obejmującego w szczególności: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną; zabudowę usługową, w tym usługi motoryzacyjne, naprawę i obsługę pojazdów oraz działalność warsztatową; garaże, wiaty i budynki gospodarcze; zabudowę związaną z prowadzeniem działalności gospodarczej; nieuciążliwą działalność produkcyjną i magazynową; infrastrukturę techniczną i komunikacyjną;
- 3 objęcie całej działki nr 30/1 obszarem uzupełnienia zabudowy - OUZ, umożliwiającym w przyszłości uzyskiwanie decyzji o warunkach zabudowy;
- 4 ewentualnie, jeżeli objęcie całej nieruchomości strefą SJ nie pozwalałoby na dopuszczenie wskazanych funkcji gospodarczych, wyznaczenie na odpowiedniej części działki strefy usługowej albo gospodarczej, przy jednoczesnym zachowaniu możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej na pozostałej części nieruchomości.

### Uzasadnienie

Działka nr 30/1 jest już częściowo zabudowana i znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy. Posiada dostęp do drogi oraz możliwość korzystania z istniejącej lub dostępnej w sąsiedztwie infrastruktury technicznej. Objęcie nieruchomości strefą umożliwiającą zabudowę stanowiłoby racjonalną kontynuację istniejącego sposobu zagospodarowania terenu.

Pozostawienie znacznej części działki w strefie otwartej 9SO, obejmującej teren rolnictwa z zakazem zabudowy, spowoduje istotne i długotrwałe ograniczenie możliwości korzystania z nieruchomości oraz jej rozwoju. Uniemożliwi również dostosowanie sposobu zagospodarowania działki do przyszłych potrzeb właścicielki i jej rodziny.

Projektowane ograniczenie ma również bezpośredni wpływ na możliwość prowadzenia i dalszego rozwoju działalności gospodarczej związanej z mechaniką pojazdową, diagnostyką, naprawą i obsługą samochodów. Pozostawienie większości działki w strefie 9SO może uniemożliwić w przyszłości budowę lub rozbudowę warsztatu, garaży, stanowisk naprawczych, zaplecza technicznego i magazynowego oraz innych obiektów niezbędnych do wykonywania tej działalności. W praktyce ogranicza to możliwość wykorzystania własnej nieruchomości jako miejsca pracy i źródła utrzymania, a także możliwość tworzenia nowych miejsc pracy i świadczenia usług na rzecz mieszkańców gminy.

Planowana działalność usługowa z zakresu mechaniki pojazdowej może być prowadzona w sposób nieuciążliwy, z zachowaniem wymagań ochrony środowiska, zasad gospodarowania odpadami, norm hałasu oraz interesu właścicieli nieruchomości sąsiednich. Z tego względu wnioskuję o takie określenie strefy i jej profilu funkcjonalnego, aby nie wykluczały one usług motoryzacyjnych oraz niezbędnej

zabudowy warsztatowej, gospodarczej i magazynowej.

Na obecnym etapie nie jest jeszcze możliwe dokładne określenie rodzaju przyszłej inwestycji. W przyszłości na nieruchomości może powstać budynek mieszkalny, zabudowa gospodarcza, garażowa, usługowa, warsztatowa lub niewielki obiekt związany z prowadzeniem działalności gospodarczej. Z tego względu uzasadnione jest pozostawienie możliwie szerokich możliwości zagospodarowania działki.

Wnioskowana zmiana nie powodowałaby powstania odizolowanej zabudowy w terenie otwartym, ponieważ działka jest już częściowo zabudowana, a jej fragment został w projekcie zakwalifikowany do strefy SJ. Rozszerzenie tej strefy będzie uporządkowanym i logicznym uzupełnieniem istniejącej struktury zabudowy.

W związku z tym zwracam się o ponowne przeanalizowanie granic strefy SJ oraz OUZ i objęcie nimi całej działki nr 30/1. Jeżeli ze względów formalnych nie będzie możliwe uwzględnienie wniosku w całości, proszę o maksymalne rozszerzenie obszaru dopuszczającego zabudowę, co najmniej na część działki przylegającą do istniejącej zabudowy i posiadającą dostęp do drogi.

Proszę również o pisemne poinformowanie mnie o sposobie rozpatrzenia niniejszego wniosku oraz o przekazanie go Radzie Gminy Galewice przed podjęciem uchwały w sprawie przyjęcia Planu Ogólnego Gminy Galewice.

