

**ZARZĄDZENIE Nr 57/2019**  
**Wójta Gminy Wieliszew**  
**z dnia 24 kwietnia 2019 roku**

w sprawie: rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Komornica, gmina Wieliszew, opracowywanego na podstawie uchwały Nr VII/58/2015 Rady Gminy Wieliszew z dnia 28 kwietnia 2015 roku oraz uchwały Nr XLV/424/2018 Rady Gminy Wieliszew z dnia 13 kwietnia 2018 roku w sprawie zmiany uchwały Nr VII/58/2015 Rady Gminy Wieliszew z dnia 28 kwietnia 2015 roku.

Na podstawie art. 30 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2019 r., poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z 2018 r., poz.1945 z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1

1. Postanawia się rozpatrzyć uwagi złożone do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Komornica, gmina Wieliszew, opracowywanego na podstawie uchwały Nr VII/58/2015 Rady Gminy Wieliszew z dnia 28 kwietnia 2015 roku oraz uchwały Nr XLV/424/2018 Rady Gminy Wieliszew z dnia 13 kwietnia 2018 roku w sprawie zmiany uchwały Nr VII/58/2015 Rady Gminy Wieliszew z dnia 28 kwietnia 2015 roku.

2. Wykaz i sposób rozpatrzenia uwag określa załącznik nr 1 do zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Przestrzennej, Geodezji i Nieruchomości.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy  
Paweł Andrzej Kownacki

## Załącznik nr 1

### WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO PONOWNIE (TRZECI RAZ) WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Komornica, gm. Wieliszew

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 27 lutego 2019r. do 20 marca 2019 roku.  
Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu określony w ogłoszeniu upłynął w dniu 3 kwietnia 2019 roku.

L.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwag		Uzasadnienie
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	03.04.2019	(...)	<p>Wobec obwieszczenia Wójta Gminy Wieliszew z dnia 12 lutego 2019 roku o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Komornica, gmina Wieliszew, na podstawie art. 18 ust. 1, Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgłaszam uwagi do zapisów ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wnoszę o:</p> <p>1. Zmianę szerokości drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających, oznaczonej na planie symbolem 3KDW z 7 m na 5m ( §27 ust.2, pkt 1c) lub alternatywnie na 6 m, oraz o symetryczne i solidarne jej poszerzenie, z wszystkich nieruchomości zlokalizowanych wzdłuż wschodniej i zachodniej linii przedmiotowej drogi zarówno z terenu 7 MN jak i z terenu 6MN, wyznaczonych w projekcie m.p.z.p jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</p>	Dz. nr 398/1, 398/4, 399		-	x	Ad.1 W projekcie wyłożonym pierwszy raz do publicznego wglądu przedmiotowa droga była oznaczona symbolem 5KDD i była drogą publiczną klasy dojazdowej. W związku z uwagą została zmieniona ranga drogi na drogę wewnętrzną KDW o szerokości 7m, nawiązującej do dokonanych podziałów (398/3). Taka szerokość drogi jest niezbędna zarówno dla obsługi przyszłych mieszkańców jak i lokalizacji infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem strefowania (zachowania niezbędnych odległości pomiędzy poszczególnymi sieciami). Poszerzenie tej drogi wykonano w kierunku wschodnim kosztem terenu oznaczonego symbolem 1R - tereny rolne, w obowiązującym planie miejscowym, z podstawowym przeznaczeniem gruntu pod uprawy polowe, łąki i pastwiska. Teren po stronie zachodniej od poszerzanej drogi jest terenem przeznaczonym w obowiązującym planie pod zabudowę mieszkaniową



		<p>projektem m.p.z.p w stosunku do znacznie większego obszaru stref archeologicznych wyznaczonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w obowiązującym m.p.z.p. z 2006 roku dla wsi Komornica.</p>			-	-	Ad. 7 Granice stanowisk archeologicznych wraz z ich numerami oraz granice stref ochrony konserwatorskiej zostały naniesione na podstawie załącznika graficznego otrzymanego z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie (pismo IP.5150.231.2016/ESz z dn.15.06.2016 r.)
		<p>8. Wyjaśnienie braku wyznaczenia w projekcie m.p.z.p terenów urządzeń elektroenergetycznych EE, które zostały wskazane w m.p.z.p w 2006 roku. Wnoszę o ich wyznaczenie zgodnie z zapisami w m.p.z.p z 2006 r.</p>			-	x	<p>Ad. 8 Zapisy planu w ustaleniach szczegółowych dla terenów dopuszczają lokalizację obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym infrastruktury technicznej. Również w ustaleniach Rozdziału 8 „Na wszystkich terenach w obszarze planu dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.” oraz w ustaleniach w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną „dopuszcza się budowę stacji transformatorowych, w tym również na wydzielonych działkach.”</p> <p>Tak skonstruowane ustalenia planu dopuszczają realizację infrastruktury elektroenergetycznej w zależności od potrzeb oraz postępującego procesu inwestycyjnego.</p>
		<p>Uzasadnienie</p> <p><b>Ad. 1</b> Zgodnie z Projektem Uchwały Rady Gminy Wieliszew w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Komornica, gm. Wieliszew, wynika iż dla istniejącej drogi o szerokości 4 m oznaczonej na rysunku projektu planu symbolem 3KDW, zaplanowano jej poszerzenie o 3 m, do szerokości 7 metrów w liniach rozgraniczających. Cała procedura poszerzenia o 3 m drogi 3 KDW została zaplanowana w projekcie planu kosztem jedynie naszych nieruchomości oznaczonych na planie symbolem 7MN (dz. nr ewidencyjny: 398/4 oraz 399), graniczących od strony wschodniej z przedmiotową drogą, co w naszej opinii jest wysoce rażąco i niesprawiedliwe i w sposób nadmierny narusza nasz interes prawny i prowadzi do nadmiernej ingerencji w sferę prawa własności. Droga ta w chwili obecnej ma szerokość 4 m i stanowi obecnie jedyną komunikację również dla terenów z nią sąsiadujących od strony zachodniej tj. dla terenu 6MN, m.inn dla działek 396/1 i 396/4 (dawniej ) - obecnie 396/7 i 396/3. Zgodnie z obowiązującym m.p.z.p uchwalonym w 2006 roku dla m. Komornica - Uchwała nr 418/XXXVIII/06 Rady Gminy Wieliszew z dnia 10 października 2006 roku, przedmiotowej drodze nadano status ciągu pieszo - jezdni (KPD), określając dla niej szerokość w liniach rozgraniczających 5 metrów. Ponad to, zgodnie z zapisami obowiązującego jeszcze m.p.z.p z 2006r ogrodzenia działek nie mogły przekraczać wyznaczonych linii rozgraniczających dróg, czego konsekwentnie nie zastosowano wobec zachodniej linii drogi. Budując ogrodzenie właściciele działek w swoich działaniach w żaden sposób nie zastosowali się do obowiązujących zapisów w m.p.z.p. z 2006r, w wyniku czego do dnia dzisiejszego droga opiewa na szerokość 4 metrów. Pozostałe nieruchomości po stronie zachodniej są niezabudowane i w chwili</p>					

		<p>obecnej nie mają dostępu do drogi publicznej, pomimo że w uchwalonym m.p.z.p. w 2006 r zaplanowano przeznaczenie tych gruntów na cele zabudowy mieszkaniowej. Zasadne zatem jest i ze wszech stron społecznie uzasadnione by planowane w projekcie planu poszerzenie drogi 3KDW odbyło się również z terenów nieruchomości położonych po zachodniej stronie drogi. Bowiern właściciele tych nieruchomości uzyskają dostęp do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną 3KDW i zostanie spełniony podstawowy warunek w celu przekształcenia tych działek na cele budowlane, co w chwili obecnej jest niemożliwe z powodu braku dostępu do drogi publicznej. Teren 6MN, zgodnie z rejestrem gruntów nadal pozostaje sklasyfikowany jako grunt rolny. W celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej zasadne jest poszerzenie drogi 3KDW do 5 m lub 6m w sposób solidarny i symetryczny z działek graniczących z drogą zarówno po stronie wschodniej jak i zachodniej.</p> <p>Jesteśmy właścicielami wschodniej części terenu wzdłuż drogi oznaczonej symbolem 3KDW. W związku z przyszłościowym planem podziału działek na mniejsze i wyznaczeniem drogi wewnętrznej, wprowadzony projekt planu bardzo utrudni nam realizację naszej koncepcji zagospodarowania działek. Aktualna długość naszych trzech działek położonych wzdłuż drogi 3KDW wynosi ok. 450m. Z założenia projektu uchwały, wynika zamiar poszerzenia wskazanej drogi do 7 m szerokości. Odebrany nam zostanie pas 3 metrów, co znacznie wpłynie na możliwość zagospodarowania naszej nieruchomości, według naszych planów. Ze względu na zwężenie szerokości naszego terenu, wydzielone części, będą zdecydowanie mniej atrakcyjne, w związku z czym zmniejszy się również ich wartość.</p> <p>Komornica to miejscowość typowo wypoczynkowa, z dostępem do Zalewu Żegrzyńskiego oddalonego o około 1,5 km, wieś otaczają lasy i łąki. Na terenie objętym planem występują stanowiska archeologiczne (pozostałości osady i ślady osadnictwa z epoki kamienia i epoki brązu, datowane na IV-II tys. p.n.e.), znajdujące się w ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków: AZP 52-65/9 oraz AZP 52-65/10, dodatkowo tereny objęte planem są położone w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Zgodnie z którym, obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem.</p> <p>W wyniku zaistniałych warunków przyrodniczych i archeologicznych pełne zabudowanie miejscowości, jest znacząco utrudnione, a odnośnie niektórych</p>					
--	--	---	--	--	--	--	--

części wsi będzie całkowicie uniemożliwione. Aktualnie, ze względu na małe zaludnienie oraz rozmieszczenie nieruchomości budynkowych w innych częściach wsi, rozszerzenie drogi 3KDW do 7 m wydaje się bezzasadne. Zwracając uwagę na położenie budynków na miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego można stwierdzić, iż największe natężenie ruchu występuje na drogach oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 1KDW, 4KDD oraz 2KDW, przy czym dojazd do wskazanych ulic nie jest w żaden sposób ograniczony, dzięki drodze 6KDD oraz 1 KDZ, 2KDZ, 3KDZ. Dodać należy, że teren wsi stanowi w części zabudowa letniskowa, w wyniku czego możemy stwierdzić, iż wieś Komornica, na co dzień jest mało zaludniona, a największa migracja ludzi następuje w sezonie letnim. Uzasadnione wydaje się, więc rozbudowa jedynie ulic wzdłuż zabudowy mieszkalnej, bowiem, rozszerzenie spornej linii komunikacyjnej ze względu na swoje położenie nie przyniesie żadnych korzyści dla lokalnej społeczności, a jedynie spowoduje pogorszenie naszej sytuacji materialnej oraz pozbawi nas możliwości realizacji planów w przyszłości. Aktualnie nieruchomości wzdłuż planowanej drogi 3KDW są niezabudowane, nie ma więc konieczności wyznaczania tak szerokiego pasma drogi, dostęp do nieruchomości jest dostateczny, a planowana droga wewnętrzna rozwiąże przyszłościowo, ewentualne problemy komunikacyjne.

Jednakże, jeśli poszerzenie drogi oznaczonej symbolem 3KDW, jest wymagane z uzasadnionych względów publicznych, postuluję w szczególności uwzględnienie naszych interesów względem nieruchomości. Mając na względzie położenie drogi oraz jej małą użyteczność dla mieszkańców Komornicy zasadnym zdaje się jej rozbudowanie do szerokości 5-6 metrów. Poszerzenie powinno obejmować pas nieruchomości o szerokości do 1 metra od strony wschodniej z działek o numerze ewidencyjnym 398/4 i 399 oraz także do 1 metra z drugiej strony drogi od strony zachodniej z działek o numerze ewidencyjnym: 396/1, 396/3, 396/7, na rzecz drogi 3KDW. Mając na uwadze powyższe, wnosimy jak na wstępie.

Podkreślić trzeba, że zarówno teren po stronie zachodniej i wschodniej przedstawia tą samą wartość (uzasadnienie tej kwestii przedstawiliśmy na stronie 2) w wyniku czego stanowisko przedstawione przez Wójta Gminy Wieliszew w Zarządzeniu nr 111/2018 nie znajduje odzwierciedlenia w sytuacji faktycznej. Zarówno nasz teren oznaczony jako 7 MN tj. działki nr ew.398/1, 398/4 i 399 jak i działki leżące po stronie zachodniej nr ew. 396/1 i 396/4(dawniej) - obecnie 396/7 i 396/3 oznaczone jako 6 MN mają zostać przyszłościowo przeznaczone pod zabudowę

mieszkańców, aktualnie nie ma żadnego czynnika, który podnosiłby wartość którejkolwiek z nieruchomości, na skutek tego bezzasadne jest planowanie poszerzenia drogi jedynie z naszych działek, położonych po stronie wschodniej, argumentując przy tym, że koszt potencjalnego wywłaszczenia pod drogę części działki po stronie zachodniej byłby wyższy dla Gminy aniżeli koszt wywłaszczenia działek po stronie wschodniej. **Zupełnie nie jest brany pod uwagę interes właścicieli nieruchomości czyli nas. A przecież w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza prawo własności. Ingerencja w sferę prawa własności musi pozostawać w racjonalnej i odpowiedniej proporcji do celów, dla osiągnięcia których ustanawia się określone ograniczenia. Umieszczenie prawa własności wśród elementów obligatoryjnie branych pod uwagę w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza obowiązek liczenia się z interesem właściciela.** Nie powinno bowiem dojść do sytuacji, w której cały ciężar wydatków związanych z drogą, zostanie przeniesiony na rzecz tylko naszych nieruchomości. Podczas gdy sąsiednie nieruchomości nie zostaną w ogóle obciążone żadnymi kosztami kształtowania ładu przestrzennego a uzyskają przy tym duże korzyści.

Pewność w dochodzeniu naszych praw motywujemy wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie w analogicznej sprawie dotyczącej konieczności symetrycznego poszerzenia drogi (ul. Wspólna). Rażąco niesprawiedliwym jest bowiem obciążanie kosztami jednej nieruchomości - zajmowanie terenu tylko po jednej stronie drogi. Wywłaszczeniem powinni zostać obciążeni solidarnie właściciele obu nieruchomości, zachowując zasadę równości stron. Odmienne postępowanie będzie bowiem oznaką krzywdzącego i rażąco niesprawiedliwego zachowania ze strony organów administracji.

Mając na względzie powyższe okoliczności, postuluję za poszerzeniem drogi oznaczonej symbolem 3KDW do szerokości 5- 6 metrów, przeznaczając symetrycznie po paśmie do 1 metra wzdłuż drogi zarówno od strony zachodniej jak i wschodniej. Przedstawione rozwiązanie nie zakłóci w żaden sposób infrastruktury technicznej, którejkolwiek z nieruchomości ponad to, zachowane pozostaną niezbędne odległości pomiędzy poszczególnymi sieciami.

W związku z małą użytecznością drogi względem mieszkańców wsi Komornica, wymagana szerokość jest w pełni uzasadniona, a wszelkie problemy z komunikacją i obsługą nowych mieszkańców

rozwiąże planowana droga wewnętrzna.

**Ad. 2** Należy zaznaczyć, iż wieś Komornica jest małą miejscowością otoczona lasami o letniskowym charakterze. Główną ulicą prowadzącą przez długość zaledwie około 700 metrowej wsi jest ul. Wspólna, oznaczona na projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego symbolem 3KDZ, 1KDZ oraz 2KZD. Aktualna szerokość drogi wynosi 12 metrów. Wg. planowanego zagospodarowania wskazanej powierzchni, droga odcinkowo ma zostać poszerzona do parametrów drogi zbiorczej. W planie brak precyzyjnego określenia jej szerokości. Ustawa o drogach publicznych podaje dla drogi Z minimalną szerokość - 20m ale jej szerokość może wynosić także 30 m, co z perspektywy mieszkańców wsi Komornica jest inwestycją całkowicie bezużyteczną. Podkreślić trzeba, że ze względu na ilość mieszkańców oraz położenie wsi, natężenie ruchu w Komornicy jest bardzo niskie, a odcinkowe rozszerzanie drogi w żaden sposób nie przyczynia się do usprawnienia komunikacji. Zasadnym więc jest utrzymanie drogi 2KDZ, graniczącej z moją nieruchomością w szerokości 12 metrów, zgodnie z m.p.z.p z 2006 r. Zgodnie z par. 4 pkt 2 drogi powiatowe w rozumieniu przepisów o drogach publicznych powinny mieć parametry techniczne i użytkowe odpowiadające następującym klasom dróg: G, Z i wyjątkowo klasy L. Ustawa zatem dopuszcza dla drogi powiatowej klasę L. Co w przypadku drogi - ulicy Wspólnej ma pełne uzasadnienie z uwagi na powyższe powody. Należy zauważyć, że tylko niewielki fragment drogi KDZ objęty został projektem planu i dla niego tylko zaplanowano tak szeroką drogę a pozostała znaczna część drogi (ul. Wspólna) nie jest objęta tym planem lecz m.p.z.p z 2006 w którym przewidziano drogę lokalną o szerokości w liniach rozgraniczających 12m, oznaczona symbolem 1KDL. Również dokonane podziały w roku 2018 przy inwestycji dot. projektowaniu chodnika w części wschodniej drogi -ul Wspólna przewidują dla tej drogi również szerokości w liniach rozgraniczających 12 m a nie 20 m lub 30m. Utrzymanie zatem 12 m szerokości drogi jest zgodne z obowiązującym na pozostałych obszarach m.p.z.p z 2006r i zapewni odpowiednią komunikację i ład przestrzenny dla całej długości drogi. Zasadnicze znaczenia ma również ocena drogi KDZ w opracowaniu „Prognoza oddziaływania na środowisko projektu m.p.z.p”, w którym znajduje się szereg zapisów negatywnie oceniających drogę KDZ, którą w ww opracowaniu zakwalifikowano do klasy najgorszej czyli C. W opracowaniu tym znajdują się następujące zapisy: str 30 tab 2: „**tereny dróg publicznych klasy zbiorczej będą negatywne oddziaływać na komponenty naturalne środowiska (glebę, wodę, powietrze,**



rośliny i zwierzęta) głównie poprzez emisję hałasu i zanieczyszczenie powietrza (klasa C)"- klasa C oznacza charakter zmian niekorzystny" oraz na str 31 pkt 7.1 „Fragmenty drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ) wykazują oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska o takiej intensywności i długości trwania iż należy uznać jego oddziaływanie jako negatywne" a także zapis „teren istniejącego fragmentu komunikacji publicznej klasy zbiorczej jest źródłem emisji hałasu oraz zanieczyszczenia powietrza" .

Poszerzenie drogi do parametrów drogi zbiorczej spowoduje pogorszenie jakości powietrza oraz komfortu życia w miejscowości letniskowej. Ponadto pas drogowy o szerokość większej niż 12m jest w większości niemożliwy do osiągnięcia z uwagi na istniejące zainwestowanie terenu przyległego do drogi.

**Ad. 3** Na rysunku planu brak jest zwymiarowanych granic linii rozgraniczających drogę powiatową (ul. Wspólna) oznaczoną 2KDZ w stosunku do moich terenów (7MN) sąsiadujących, graniczących z drogą powiatową - brak na rysunku planu wymiarów, odległości (w głąb moich działek). Trudności w jednoznacznym odczytaniu planu, umożliwiające jego dowolną interpretację stanowią istotne naruszenie prawa. Nie naniesienie tych wymiarów spowodują trudności we właściwym odczytaniu postanowień projektu m.p.z.p (np. w którym miejscu można wnieść ogrodzenie). Wprowadza to nie tylko niepewność w jaki sposób z niej korzystać lecz i komplikacje w stosowaniu postanowień planu przez inne organy.

**Ad. 4** Należy zaznaczyć że znaczna część drogi zarówno jej długość jak i szerokość leży poza obszarem projektu planu . Brak zwymiarowania szerokości drogi powiatowej (ul. Wspólnej) oznaczonej 2KDZ zarówno na rysunku planu jak i brak jednoznacznej informacji o jej szerokości w projekcie uchwały Rady Gminy Wieliszew w sprawie uchwalenia m.p.z.p dla cz. wsi Komornica jest istotnym naruszeniem prawa. Odwołanie się jedynie do zapisu „zgodnie z parametrami dla drogi zbiorczej KDZ" jest niejednoznaczne. Gdyż droga Z może mieć szerokość w liniach rozgraniczających 20 m lub 30 m lub też inną (zgodnie z zastrzeżeniami ust. 3 i 4). Ponieważ droga ta bezpośrednio przylega do moich działek istotne jest by projekt planu jak i rysunek planu zawierał postanowienia niepowodujące wątpliwości interpretacyjnych.

**Ad. 5** Projekt planu nie przewiduje obsługi terenu 7MN z drogi powiatowej (ul. Wspólna) oznaczonej symbolem 2KDZ. Z uwagi na bezpośrednie graniczenie mojego terenu 7MN (od strony północnej) z drogą 2KDZ wnoszę o zmianę w §22 ust. 3 pkt 16,

			<p>tj. dodanie obsługi komunikacyjnej dla terenu 7MN z drogi publicznej, powiatowej (ul. Wspólna) oznaczonej jako 2KDZ;</p> <p><b>Ad. 6</b> Na rysunku planu brak kolejności oznaczeń drogi KDZ . Wnoszę o uporządkowanie na rysunku planu kolejności oznaczenia drogi ul. Wspólnej - w miejsce 3KDZ; 1KDZ; 2KDZ wprowadzenie oznaczeń : 1KDZ, 2 KDZ, 3KDZ;</p> <p><b>Ad. 7</b> Wyjaśnienie motywów zmiany stref archeologicznych na terenie objętym projektem m.p.z.p w stosunku do znacznie większego obszaru stref archeologicznych „A” wyznaczonych w obowiązującym m.p.z.p. dla m. Komornica z 2006 roku .</p> <p>Obowiązujący m.p.z.p z 2006r również dla tego obszaru obejmował znacznie większy teren niż obecnie uwidoczniiony na projekcie rysunku planu. Czym jest uwarunkowana zmiana i czy dotyczy również innych obszarów nie objętych projektem planu.</p> <p><b>Ad. 8</b> Wyjaśnienie braku oznaczenia w projekcie m.p.z.p terenów urządzeń elektroenergetycznych EE, takich jak np. stacja trafo.</p> <p>W obowiązującym m.p.z.p dla m. Komornica z 2006r zostały wyznaczone tereny EE. Projekt planu już nie wyznacza tych terenów.</p>					
2.	28.03.2019	(...)	<p>Po zapoznaniu się z wyłożonym projektem planu, nie zgadzam się na wyłączenie działki ew. nr 391/1 z obszaru opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Komornica.</p> <p>Dlatego wnoszę o to aby:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Rada Gminy niezwłocznie uchyliła wspomnianą, zaskarżoną do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego Uchwałę nr XLV/424/2018 Rady Gminy Wieliszew z dnia 28 kwietnia 2018 r. w przedmiocie zmiany Uchwały nr VII/58/2015 r. z dnia 28 kwietnia 2015;</li> <li>2) zgodnie z przepisami ustawy, doprowadzono projekt do zgodności z zapisami Studium, tj. powinien on zawierać rozwiązania wskazane w Studium.</li> <li>3) przewidziano dla działki nr 391/1 alternatywne możliwości zagospodarowania, podobne do zabudowy mieszkaniowej, niekolizyjne z zapisami strefy ochrony urbanistycznej, taki sposób zagospodarowania to lokalizacja domu spokojnej starości;</li> <li>4) w razie nieuwzględnienia wniosków 1/ i 2/ - niezwłocznie przerwać dalsze procedowanie zatwierdzania projektu planu miejscowego, do czasu wydania orzeczenia przez Wojewódzki Sąd Administracyjny.</li> </ol>	działka ew. nr 391/1	Poza obszarem opracowania	-	-	Nieruchomość której dotyczy uwaga znajduje się poza obszarem opracowania miejscowego planu.

			<p>Uzasadnienie</p> <p>Mój interes prawny został naruszony przez ograniczenie moich praw, wynikających z treści art. 140 KC do dysponowania moją własnością, szczególnie w zakresie jej zabudowy, zgodnie z opracowanym studium i przygotowanym projektem planu miejscowego - przez wyłączenie mojej działki z projektu planu miejscowego. Ponadto, Gmina w kwestionowanej Uchwale, godzi w sposób nieuprawniony w mój interes prawny poprzez rażące naruszenie prawa, a mianowicie:</p> <p>1/ zasady legalizmu określonej treścią art. 7 Konstytucji RP - przez podjęcie uchwały bez żadnej podstawy prawnej;</p> <p>2/ zasady równości obywateli wobec prawa, wyrażonej w Art. 32 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej - przez gorsze potraktowanie w stosunku do właścicieli sąsiednich działek;</p> <p>3/ przepisu art. 9 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - przez rażące naruszenie zasady zgodności postanowień planu z ustaleniami Studium, a mianowicie: wyłączenie z opracowywanego planu miejscowego korzystnych dla mnie zapisów Studium.</p> <p>Wskazywany przez Radę pozorny „konflikt społeczny”, nie może być usprawiedliwieniem Organów Gminy przed uchylaniem się od obowiązku wykonywania nałożonych ustawą zadań, tj. opracowywania planu zgodnie z założeniami Studium. Stworzenie zaś „wyłomu” w szeregu działek, objętych planem, dowodzi braku racjonalności w planistycznej wizji harmonijnego rozwoju tego obszaru Gminy. Prezentowany w Studium i w pierwotnym projekcie planu, sposób zagospodarowania mojej działki, nie pozostaje w sprzeczności ani z prawidłowo pojmowanym interesem społecznym, ani z celami rozwojowymi Gminy.</p> <p>Zasada równości obywateli wobec prawa, wyrażona Art. 32 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej stanowi, że: „Wszyscy są wobec <i>prawa</i> równi. <i>Wszyscy mają prawo do równego traktowania przez władze publiczne ...</i>” Wyłączenie bowiem TYLKO JEDNEJ, spośród wielu działek, objętych planem, stanowi dyskryminację mnie, jako właściciela i jednocześnie wykluczenie z udziału w działaniach, związanych z rozwojem Gminy.</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--	--

Wójt Gminy  
Paweł Andrzej Kownacki

.....  
podpis Wójta