

P. r. Usińska  
29.09.2020r. B

GPGiN 28.09.2020

Urząd Gminy Wieliszew

Michałów – Reginów 23.09.2020r

Agnieszka Wójtowicz  
Centrum Ogrodnicze Pinus

wpl. dn. 25-09-2020

Nr 19381 zat. szl.

a skarbową zł.



ORG -> do Wiel

Do Rady Gminy Wieliszew

GPGiN, 6724. 1. 26. 2020.

## WNIOSEK

### W SPRAWIE ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELISZEW

Zwracam się z wnioskiem o dokonanie zmiany w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego części wsi Michałów Reginów dla nieruchomości o numerze ewidencyjnym 1099/8 w Michałowie-Reginowie przy ulicy Polnej w Gminie Wieliszew. Jednocześnie wnoszę o zmianę lokalizacji drogi 6KWD na nieruchomości o nr ew. 1099/8. Nieruchomość objęta wnioskiem zgodnie z MPZP dla terenu jej położenia przyjętym uchwałą Rady Gminy Wieliszew nr XXXVII/339/2017 z dnia 25.08.2017 została rozdzielona na dwie odrębne działki drogą wewnętrzną.

Nadmieniona działka 1099/8 jest miejscem zarejestrowania i prowadzenia przeze mnie działalności gospodarczej w postaci Centrum Ogrodniczego Pinus od dnia 01.06.2017r. Obecnie MPZP przewiduje poprowadzenie wewnętrznej drogi dojazdowej do przyległych działek oznaczonej na planie symbolem 6KWD, a tym samym przecina dzierżawioną przeze mnie działkę na dwie nierówne części co skutecznie uniemożliwia funkcjonowanie mojej firmy. Pozostawienie obecnego usytuowania drogi i jej realizacja stanowczo działa na szkodę rozwoju działalności gospodarczej w chwili obecnej i w perspektywie czasu, jak również odbiera możliwość ubiegania się przeze mnie jako przedsiębiorcy o pozyskanie finansowania kredytowego pod zakup tej nieruchomości. Kwestionując bieżący zapis dotyczący przebiegu drogi 6KWD, który jest dla mnie krzywdzący zwracam się z prośbą do Przedstawicieli Rady Gminy o przychylne rozpatrzenie mojego wniosku. Proszę o zaprojektowanie drogi wewnętrznej prowadzącej do działek przyległych w sposób nienaruszający spójności powierzchni nieruchomości, którą użytkuję czyniąc go jedną integralną całością. Obecny zapis planu narusza warunki zagospodarowania terenu i wprowadza ograniczenia związane z przewidzianym w planie możliwym użytkowaniem terenu tj. zabudowy usługowej i/lub jednorodzinnej. Ponadto bieżące usytuowanie drogi wewnętrznej skutkują tym, iż jedna część działki po oddzieleniu miałaby zachowaną powierzchnię nie większą niż 900m<sup>2</sup>. Stoi to w sprzeczności z zapisem zasad i warunków w planie zagospodarowania odnośnie zachowania minimalnej powierzchni metraża działki tj nie mniej niż 1000m<sup>2</sup> § 12. Pkt 1. Ppkt b) uchwały nr XXXVII/339/2017 jak również pkt 3 ppkt 1), 2) w którym „dopuszcza się wydzielenie działek o



mniejszej powierzchni niż określone ustaleniami planu w sytuacji gdy działka powstaje w wyniku wydzielenia jej części pod uzbrojenie terenu i kiedy wydzielona działka zostaje przeznaczona pod uzbrojenie terenu” zapis ten nie wskazuje na konieczność bądź możliwość wytyczenia wewnętrznej drogi dojazdu do działek szczególnie gdy te nie są w chwili obecnej użytkowane zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie zagospodarowania.

Proszę o odstąpienie od wytyczenia spornej drogi dojazdowej w miejscu dzierżawionego przeze mnie gruntu lub usytuowanie jej w miejscu nie naruszającym spójności powierzchni działki ze wskazaniem na północną linię graniczącą z działką o nr ew. 1099/4.

Proponowana lokalizacji nie kolidowała by z prowadzoną przeze mnie działalnością gospodarczą dając możliwość dalszego rozwoju na tym terenie. Na dołączonym załączniku w postaci mapy graficznej zaznaczam dopuszczalny i akceptowalny przebieg drogi dojazdowej 6KWD przez działkę o nr ew. 1099/8

załączniki:

1. mapa sytuacyjno wysokościowa z MPZG dla części wsi Michałów-Reginów



CENTRUM OGRODNICZE

inż. arch. Agnieszka Wójtowicz

Wnioskodawca

*Agnieszka Wójtowicz*



# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Michałów - Reginów gm. Wieliszew



Skala 1:1000  
Załącznik nr 1 do uchwały nr .....  
Rady Gminy Wieliszew  
z dnia .....

0 25 50 100 200 Metry

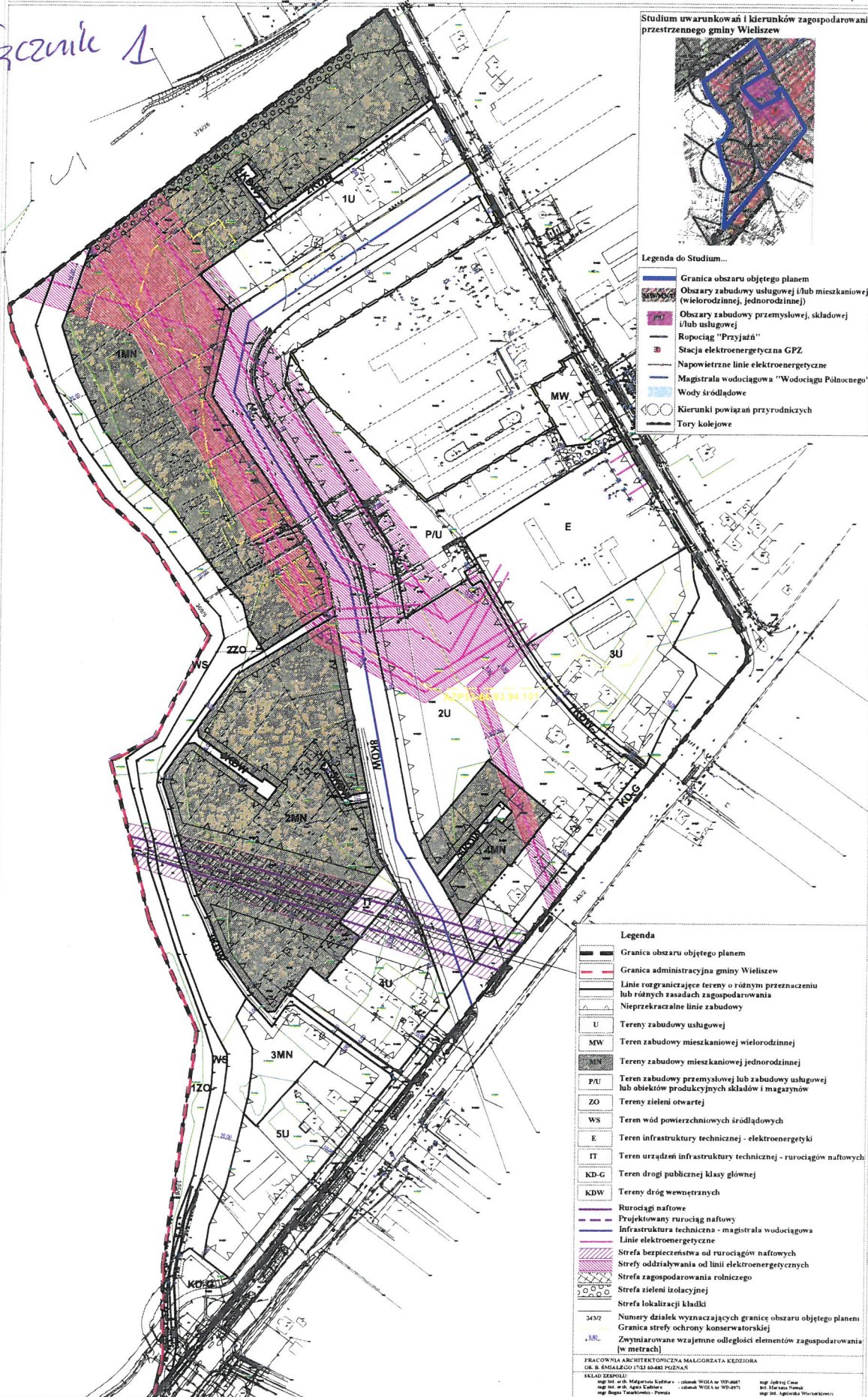
*Załącznik 1*

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliszew



Legenda do Studium...

- Granica obszaru objętego planem
- Obszary zabudowy usługowej i/lub mieszkaniowej (wielorodzinnej, jednorodzinnej)
- Obszary zabudowy przemysłowej, składowej i/lub usługowej
- Rurociąg "Przyjaźń"
- Stacja elektroenergetyczna GPZ
- Napowietrzne linie elektroenergetyczne
- Magistrala wodociągowa "Wodociąg Północnego"
- Wody śródlądowe
- Kierunki powiązań przyrodniczych
- Tory kolejowe



Legenda

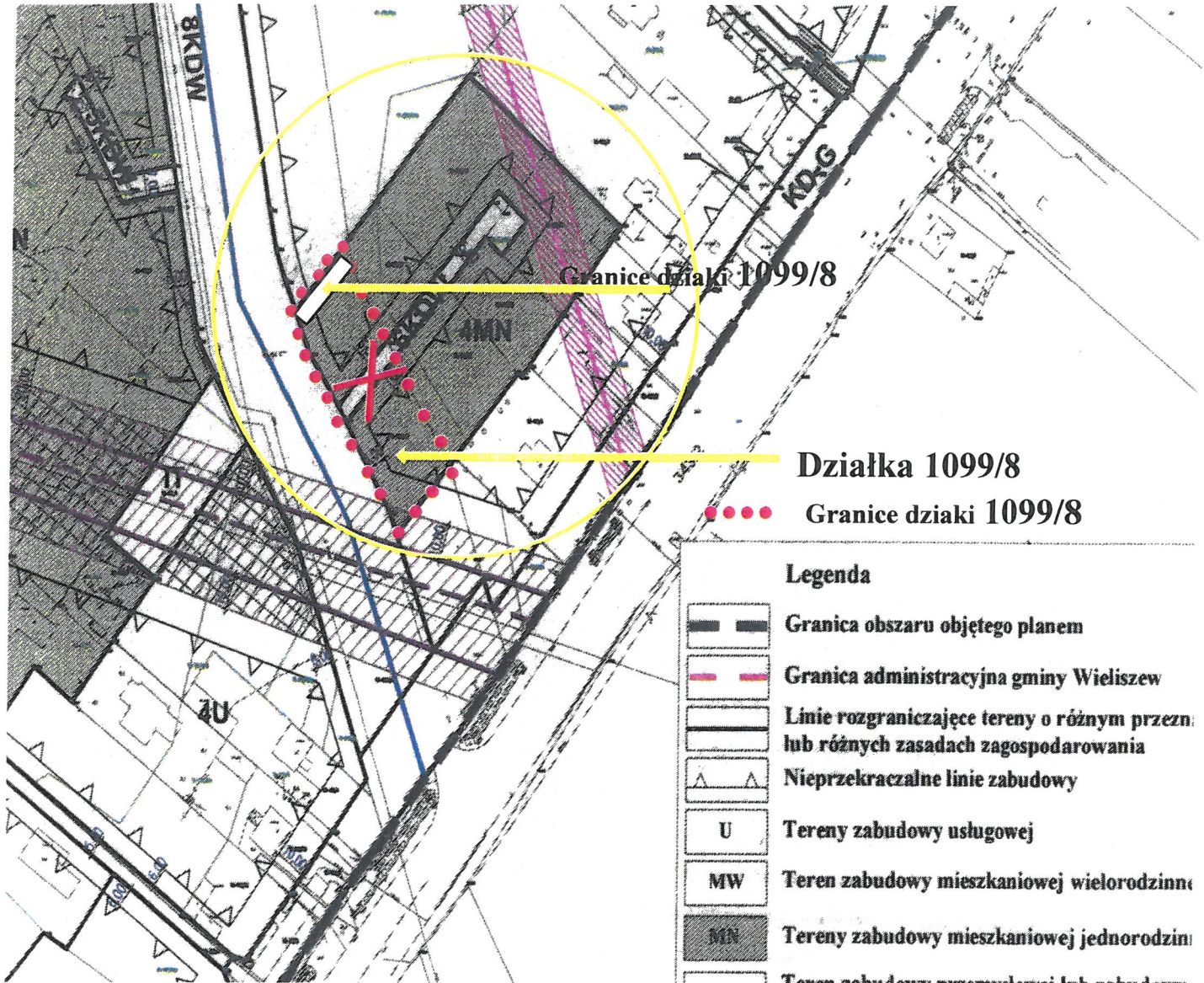
- Granica obszaru objętego planem
- Granica administracyjna gminy Wieliszew
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Tereny zabudowy usługowej
- Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Teren zabudowy przemysłowej lub zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, magazynów i magazynów
- Tereny zieleni otwartej
- Teren wód powierzchniowych śródlądowych
- Teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki
- Teren urządzeń infrastruktury technicznej - rurociągów naftowych
- Teren drogi publicznej klasy głównej
- Teren dróg wewnętrznych
- Rurociągi naftowe
- Projektowany rurociąg naftowy
- Infrastruktura techniczna - magistrala wodociągowa
- Linie elektroenergetyczne
- Strefa bezpieczeństwa od rurociągów naftowych
- Strefy oddziaływania od linii elektroenergetycznych
- Strefa zagospodarowania rolniczego
- Strefa zieleni izolacyjnej
- Strefa lokalizacji kładki
- Numery działek wyznaczających granicę obszaru objętego planem
- Granica strefy ochrony konserwatorskiej
- Zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania [w metrach]

PRACOWNIA ARCHITEKTURA MALGORZATA KĘZIOŁA  
ul. B. ŚMIALCZEGO 1753 65-481 PUZZAŃ

SKŁAD ZESPÓŁU:  
mgr inż. arch. Malgorzata Kęzioła - członek WZGA w WP-0067 mgr inż. inż. Czesław  
mgr inż. arch. Agnieszka Kęzioła - członek WZGA w WP-0971 mgr inż. inż. Natalia  
mgr inż. inż. Tomasz Kęzioła - członek WZGA w WP-0971 mgr inż. Agnieszka Wierzbicka

*Handwritten signature*

# Załącznik 2.



**PINUS CENTRUM OGRODNICZE**  
Ld. Kuch. Agnieszka Wójtowicz  
05-119 Michalów Paq, ul. Warszawska 15 B  
NIP: 7962791962, REGON 367363540

*A. Wójtowicz*