

**Załącznik nr 2 do
uchwały nr .../.../2020
Rady Gminy Wieliszew
z dnia 2020 r.**

w sprawie: **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Michałów-Reginów, gm. Wieliszew**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn.zm.) Rada Gminy Wieliszew rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości i której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozparzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wieliszew załącznik do uchwały nr.....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	07.05.2018	Osoba fizyczna	<p>Działając, jako właściciele składamy uwagi: Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nr L/495/2014, dotyczących naszych nieruchomości położonych w sołectwie Michałów - Reginów w gminie Wieliszew, wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonym w dniu 5 grudnia 2013 r. uchwałą Rady Gminy Wieliszew Nr XXXVII373/2013. W związku z przedstawieniem projektu planu do publicznego wglądu kwestionujemy zawarte w nim propozycje oraz zgłaszamy następujące uwagi: Dane dotyczące nieruchomości Michałów - Reginów ul. Piaskowa, ul. Ku Słońcu obręb ewidencyjny 19, nieruchomości zaznaczone na mapie symbolem 11ZL,14,16 i 17 MN. 1. Wnosimy uwagi dotyczące nieruchomości o nr 373/4, 275/2, 278/5, 286/1,296/4,297/4 oznaczonych na rysunku planu symbolem 11ZL, 14,16 i 17 MN</p> <ul style="list-style-type: none"> Wnosimy o uwzględnienie w projekcie planu oznaczonym symbolem KDW, - drogi wewnętrzne działek o nr 373/4, 275/2, 278/5, 286/1,296/4,297/4, wymienione nieruchomości 	Dz. nr 373/4, 275/2, 278/5, 286/1, 296/4, 297/4, obręb 19 Michałów Reginów	<p>275/2 – 14MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>278/5 – 16MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>286/1 – 17MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>296/4, 297/4 – 11ZL - lasy</p>	-	x	-	x	<p>Ad 1. Nie uwzględnia się uwagi gdyż: 373/4 – nie ma takiej działki; działki 275/2 i 278/5 faktycznie posiadają szerokość - 5m, nie posiadają natomiast jako potencjalne drogi nieprzelotowe placu manewrowego na zakończeniu; działka nr 286/1 jest zbyt wąska aby stanowić drogę wewnętrzną - posiada szerokość 2,5m; natomiast działki nr 296/4 i 297/4 są użytkami leśnymi, które nie uzyskały zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne.</p> <p>Ad. 2 Biorąc pod uwagę powyższe rozstrzygnięcie Ad. 1, nie ma podstaw do wyznaczenia innej linii zabudowy niż przedstawiona na rysunku projektu planu miejscowego</p> <p>Ad. 3 - uwzględniony fragment</p>

			<p>spełniają kryteria w wymienionym planie dróg wewnętrznych</p> <ul style="list-style-type: none"> Wnosimy o zmianę linii zabudowy od lasów, nieruchomości graniczących z drogą wewnętrzną. Zwracamy uwagę, iż na mapie do tego projektu są oznaczone nieruchomości, jako droga o nazwie 10, i 14KDW(ul. Grzybowa, Ku Słońcu) o szerokości -5m, prawie na całej swojej długości graniczy z lasami. <p>Mając na uwadze powyższe, uprzejmie prosimy o uwzględnienie uwag do projektu dotyczącego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</p>							<i>uwagi</i>
2.	07.05.2019	Osoba fizyczna	<p>Działając, jako właściciele i właściciel składamy uwagi:</p> <p>Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nr L/495/2014, dotyczących naszych nieruchomości położonych w sołectwie Michałów — Reginów w gminie Wieliszew, wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonym w dniu 5 grudnia 2013 r. uchwałą Rady Gminy Wieliszew Nr XXXVIII 73/2013.</p> <p>W związku z przedstawieniem projektu planu do publicznego wglądu kwestionujemy zawarte w nim propozycje oraz zgłaszamy następujące uwagi:</p> <p>Dane dotyczące nieruchomości Michałów - Reginów ul. Piaskowa obręb ewidencyjny 19, nieruchomości zaznaczone na mapie symbolem 14 i 17 MN.</p> <p>1. Wnosimy uwagi dotyczące nieruchomości o nr 286/2, 275/1, 275/3, 274/2, 273/3, 276/4,276/3, oznaczonych na rysunku planu symbolem 14 i 17. MN</p> <ul style="list-style-type: none"> Wnosimy o uwzględnienie powierzchni zabudowy - maksymalnie 25% powierzchni działki budowlanej. Dopuszczenie do rozbudowy budynku mieszkalnego z możliwością wykonania robót budowlanych zmieniających powierzchnię zabudowy budynku. Dopuszczenie do nadbudowy budynku mieszkalnego, oznaczającego możliwość wykonania robót budowlanych zmieniających wysokość budynku do dwóch kondygnacji. 	Dz. nr 286/2, 275/1, 275/3, 274/2, 273/3, 276/4, 276/3, obręb 19 Michałów Reginów	286/2 - 17MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 275/1, 275/3, 274/2, 273/3, 276/4, 276/3 - 14MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	x	-	x	<p>Ad.1 Biorąc pod uwagę historyczne podziały, planowany ekstensywny charakter Osiedla Nowopol oraz politykę przestrzenną Gminy w tym rejonie, nie jest wskazanym zwiększenie powierzchni zabudowy.</p> <p><i>Ad.2 - uwzględniony fragment uwagi</i> <i>Ad. 3 - uwzględniony fragment uwagi</i></p> <p>Ad. 4 W ustaleniach szczegółowych dla terenów zostanie wprowadzony zapis „ustala się lokalizację wyłącznie jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego o jednym lokalu mieszkalnym <u>lub wyłącznie jednego budynku mieszkalnego o jednym lokalu mieszkalnym i jednym usługowym, na działce budowlanej</u>”.</p> <p>Ad. 5 Nie ma możliwości przesunięcia linii zabudowy na odległość 3m, gdyż byłoby to niezgodne z przepisami odrębnymi, w zakresie odległości budynków od granic nieruchomości. Odległość 5m</p>

			<ul style="list-style-type: none"> Dopuszczenie na działce budowlanej, na której znajduje się już budynek mieszkalny o małej kubaturze, drugiego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub pomieszczeń mieszkalnych dla właściciela prowadzonej na działce usługi. Nieprzekraczalne linie zabudowy, odpowiednio w odległości 3m od linii rozgraniczającej terenu dróg wewnętrznych. <p>Mając na uwadze powyższe, uprzejmie prosimy o uwzględnienie uwag do projektu dotyczącego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</p>						jest zazwyczaj stosowaną odległością w planach miejscowych – umożliwiała m. in. na postawienie i zaparkowanie samochodu osobowego na posesji przed budynkiem.	
3.	08.05.2019	Osoba fizyczna	<p>Działając, jako właściciel składam uwagi: Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nr L/495/2014, dotyczący moich nieruchomości położonych w sołectwie Michałów - Reginów w gminie Wieliszew, wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonym w dniu 5 grudnia 2013 r. uchwałą Rady Gminy Wieliszew Nr XXXVIII 73/2013.</p> <p>W związku z przedstawieniem projektu planu do publicznego wglądu kwestionuje zawarte w nim propozycje oraz zgłaszamy następujące uwagi:</p> <p>Dane dotyczące nieruchomości Michałów - Reginów ul. Piaskowa obręb ewidencyjny 19, nieruchomości zaznaczone na mapie symbolem 14,16 i 17 MN.</p> <p>1. Wnoszę uwagi dotyczące nieruchomości o nr 278/4,286/3,274/1,273/2,273/1 oznaczonych na rysunku planu symbolem 14,16 i 17. MN</p> <ul style="list-style-type: none"> Wnoszę o uwzględnienie powierzchni zabudowy - maksymalnie 25% powierzchni działki budowlanej. Dopuszczenie do rozbudowy budynku mieszkalnego z możliwością wykonania robót budowlanych zmieniających powierzchnię zabudowy budynku. Dopuszczenie do nadbudowy budynku mieszkalnego, oznaczającego możliwość wykonania robót budowlanych zmieniających wysokość budynku do dwóch kondygnacji. Dopuszczenie na działce budowlanej, na której znajduje się już budynek mieszkalny o małej kubaturze, drugiego budynku 	Dz. nr 278/4, 286/3, 274/1, 273/2, 273/1 obręb 19 Michałów Reginów	278/4 - 16MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 286/3 - 17MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 274/1, 273/2, 273/1 - 14MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	x	-	x	<p>Ad.1 Biorąc pod uwagę historyczne podziały, planowany ekstensywny charakter Osiedla Nowopol oraz politykę przestrzenną Gminy w tym rejonie, nie jest wskazanym zwiększenie powierzchni zabudowy.</p> <p><i>Ad.2 - uwzględniony fragment uwagi</i> <i>Ad. 3 - uwzględniony fragment uwagi</i></p> <p>Ad. 4 W ustaleniach szczegółowych dla terenów zostanie wprowadzony zapis „ustala się lokalizację wyłącznie jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego o jednym lokalu mieszkalnym <u>lub wyłącznie jednego budynku mieszkalnego o jednym lokalu mieszkalnym i jednym usługowym</u>, na działce budowlanej”.</p> <p>Ad. 5 Nie ma możliwości przesunięcia linii zabudowy na odległość 3m, gdyż byłoby to niezgodne z przepisami odrębnymi, w zakresie odległości budynków od granic nieruchomości. Odległość 5m jest zazwyczaj stosowaną odległością w planach</p>

			<p>mieszkalnego jednorodzinne lub pomieszczeń mieszkalnych dla właściciela prowadzonej na działce usługi.</p> <ul style="list-style-type: none"> Nieprzekraczalne linie zabudowy, odpowiednio w odległości 3m od linii rozgraniczającej terenu dróg wewnętrznych. Wnoszę o zmianę linii zabudowy od lasów, nieruchomości graniczących z drogą wewnętrzną. Zwracam uwagę, iż na mapie do tego projektu jest zaznaczona nieruchomość, jako droga o nazwie 10KDW (ul. Grzybowa) o szerokości (5m), prawie na całej swojej długości graniczy z lasami. Wnoszę o uwzględnienie zmiany na rysunku projektu planu nr 16MN, nieruchomość nr 278/4 nie ma użytku leśnego - w załączeniu wypis z rejestru gruntów i mapa. Domagam się uwzględnienia terenu nieruchomości nr 273/1, jako pas gruntu wydzielony przez uprawnionego geodetę i zatwierdzony przez Starostę legionowskiego uznany przez Sąd Rejonowy w Legionowie spełniający wymogi techniczne, o których mowa w przepisach prawa. Pas ten oddziela las od nieruchomości nr 273/2 z uwzględnieniem wymogów bezpieczeństwa graniczącym z lasem. <p>Mając na uwadze powyższe, uprzejmie proszę o uwzględnienie uwag do projektu dotyczącego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>			-	x	-	x	<p>miejscowych – umożliwią m. in. na postawienie zaparkowanie samochodu osobowego na posesji przed budynkiem.</p> <p>Ad. 6 Nie ma możliwości przesunięcia linii zabudowy od lasów, gdyż odległość ta jest zgodna z przepisami odrębnymi.</p> <p>Ad. 7 Linia zabudowy wzdłuż terenu drogi 10KDW nie wymaga korekty – teren drogi 10KDW posiada szerokość 10m, linia zabudowy jest odsunięta na odległość 5m od linii rozgraniczających terenu.</p> <p><i>Ad. 8 - uwzględniony fragment uwagi</i></p> <p>Ad. 9 Mapa na której opracowano rysunek projektu planu miejscowego została pozyskana z zasobu Katastru Powiatowego zgodnie z przepisami. Gmina i projektant urbanista nie mają uprawnień do nanoszenia zmian w treści mapy. Fragment wydzielonej działki znajduje się w granicach obszaru 14MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i jest przeznaczony pod zabudowę.</p>
4.	08.05.2019	Osoba fizyczna	<p>Dotyczy: zawieszenia opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nr L/495/2014, dla naszej nieruchomości nr 267 położonej w sołectwie Michałów - Reginów w gminie Wieliszew, wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonym w dniu 5 grudnia 2013 r. uchwałą Rady Gminy Wieliszew Nr XXXVII373/2013</p> <p>Na podstawie art. 97§ 1 punkt 4 k.p.a. w zw. z art. 98§ 1 w zw. art. 9 k.p.a. jako właściciele gruntów objętych planem miejscowym jw. zwracamy się do Rady Gminy i Wójta Gminy Wieliszew z wnioskiem o:</p> <ul style="list-style-type: none"> Czasowe zawieszenie wykonania miejscowego 	Dz. nr 267, obręb 19 Michałów Reginów		-	x	-	x	<p>1. Trudno określić czas na jaki to czasowe zawieszenie miałyby nastąpić. Biorąc pod uwagę uwzględnione uwagi oraz związane z tym korekty w planie, należy się spodziewać ponawiania procedury planistycznej i przesunięcia w czasie jej zakończenia.</p> <p>2. Urząd Gminy nie ma podstaw prawnych do zawiadamiania właścicieli nieruchomości o nieuzyskaniu zgody na wyłączenie z</p>
						-	x	-	x	

		<p>planu zagospodarowania wsch. części tzw. osiedla Nowopol dla naszej nieruchomości oznaczonej na mapie symbolem 7ZL. Do czasu zakończenia prowadzonego postępowania administracyjnego dotyczącego gleboznawczej klasyfikacji zmienionych klas gruntów i użytków. Powyższe postępowanie jest prowadzone przez Starostwo Powiatowe w Legionowie.</p> <p>Uzasadnienie</p> <p>W związku z wyłożeniem projektu planu jw. w dniu 18-ego kwietnia br. odbyło się spotkanie, na które przybyła nieliczna grupa osób gdzie zostały poinformowane, iż projekt ten został przygotowany w odmiennej formule niż pierwotnie zakładano z powodu odmowy pozbawienia klauzuli lasów ochronnych dla działek leśnych znajdujących się w granicach tego opracowania.</p> <p>Takie rozstrzygnięcie pozbawiło naszą nieruchomość możliwości jej zabudowania i jest niezgodne z wcześniejszymi ustaleniami „Studium uwarunkowań przewidującego jednorodziną zabudowę obszaru Nowopol”.</p> <p>Jako właściciele działki nie zostaliśmy powiadomieni przed wyłożeniem projektu planu o odmowie pozbawienia klauzuli lasów ochronnych przed wyłożeniem projektu.</p> <p>Tymczasem zgodnie z art.9 k.p.a. organ prowadzący sprawę jest zobowiązany do „należytego i wyczerpującego informowania stron o okolicznościach faktycznych i prawnych, które mogą mieć wpływ na ustalenia ich praw i obowiązków”.</p> <p>Ponadto organy te „czuwają nad tym aby strony i inne osoby uczestniczące w postępowaniu nie poniosły szkody z powodu nieznamość prawa i w tym celu udzielają wyjaśnień i wskazówek”.</p> <p>Jednocześnie art. 97 § 1 pkt. 4 k.p.a. rozstrzyga, że organ administracji publicznej zawiesza postępowanie w przypadku „gdy rozpatrzenie sprawy zależy od uprzedniego rozstrzygnięcia zagadnienia wstępnego przez inny organ lub sąd”.</p> <p>W omawianym przypadku dotyczącym naszej nieruchomości nr 267 prowadzone jest postępowanie administracyjne przez Starostę Legionowskiego dotyczące gleboznawczej klasyfikacji zmienionych klas gruntów i użytków, dopiero ostateczne prawomocne rozstrzygnięcie jest tym rozstrzygnięciem zagadnienia wstępnego którym mówi w/w przepis k.p.a.</p>							<p>produkcji leśnej gruntów leśnych. Jest to element procedury planu miejscowego. Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu jest elementem konsultacji społecznych, w ramach których zainteresowani mogą zapoznać się z efektami prac i procedur planistycznych. Wyrażanie opinii społecznej na temat ustaleń i rozwiązań przedstawionych w projekcie planu miejscowego ustalono w formie składanych uwag.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

			<p>Wnioskowane zawieszenie postępowania dotyczące projektu planu miejscowego jest konieczne dla przeprowadzenia przywołanej powyżej procedury z art. 97 § 1 pkt. 4. kodeksu postępowania administracyjnego.</p> <p>Mając na uwadze powyższe, uprzejmie prosimy o uwzględnienie naszego wniosku</p>							
5.	08.05.2018	Osoba fizyczna	<p>Dotyczy: zawieszenia opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nr L/495/2014, dla naszych nieruchomości nr 296/4,297/4, położonej w sołectwie Michałów - Reginów w gminie Wieliszew, wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonym w dniu 5 grudnia 2013 r. uchwałą Rady Gminy Wieliszew Nr XXXVII373/2013</p> <p>Na podstawie art. 97§ 1 punkt 4 k.p.a. oraz w związku z art. 98§ 1 w zw. art. 9k.p.a. jako właściciele gruntów objętych planem miejscowym jw. zwracamy się do Rady Gminy i Wójta Gminy Wieliszew z wnioskiem o:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Czasowe zawieszenie wykonania miejscowego planu zagospodarowania wsch. części tzw. osiedla Nowopol dla naszej nieruchomości nr 296/4, i 297/4, oznaczonej na mapie symbolem 11ZL. Do czasu zakończenia prowadzonego postępowania administracyjnego dotyczącego gleboznawczej klasyfikacji zmienionych klas gruntów i użytków. Powyższe postępowanie jest prowadzone przez Starostwo Powiatowe w Legionowie <p>W związku z wyłożeniem projektu planu jw. w dniu 18-ego kwietnia br. odbyło się spotkanie, na które przybyła nieliczna grupa osób gdzie zostały poinformowane, iż projekt ten został przygotowany w odmiennej formule niż pierwotnie zakładano z powodu odmowy pozbawienia klauzuli lasów ochronnych dla działek leśnych znajdujących się w granicach tego opracowania.</p> <p>Takie rozstrzygnięcie pozbawiło nasze nieruchomości możliwości ich dojazdu na posesje o numerach 297/1,297/2,296/1,296/2 i jest niezgodne z wcześniejszymi ustaleniami „ Studium uwarunkowań przewidującego jednorodzinną zabudowę obszaru Nowopol”.</p> <p>Jako właściciele działek nie zostaliśmy powiadomieni przed wyłożeniem projektu planu o odmowie pozbawienia klauzuli lasów ochronnych przed wyłożeniem projektu .</p>	Dz. nr 296/4, 297/4, obręb 19 Michałów Reginów	11ZL - lasy	-	x	-	x	<p>1. Trudno określić czas na jaki to czasowe zawieszenie miałyby nastąpić. Biorąc pod uwagę uwzględnione uwagi oraz związane z tym korekty w planie, należy się spodziewać ponawiania procedury planistycznej i przesunięcia w czasie jej zakończenia.</p> <p>2. Urząd Gminy nie ma podstaw prawnych do zawiadamiania właścicieli nieruchomości o nieuzyskaniu zgody na wyłączenie z produkcji leśnej gruntów leśnych. Jest to element procedury planu miejscowego. Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu jest elementem konsultacji społecznych, w ramach których zainteresowani mogą zapoznać się z efektami prac i procedur planistycznych. Wyrażanie opinii społecznej na temat ustaleń i rozwiązań przedstawionych w projekcie planu miejscowego ustalono w formie składanych uwag.</p>

			<p>Tymczasem zgodnie z art.9 k.p.a. organ prowadzący sprawę jest zobowiązany do „ należytego i wyczerpującego informowania stron o okolicznościach faktycznych i prawnych, które mogą mieć wpływ na ustalenia ich praw i obowiązków”.</p> <p>Ponadto organy te „czuwają nad tym aby strony i inne osoby uczestniczące w postępowaniu nie poniosły szkody z powodu niezajomości prawa i w tym celu udzielają wyjaśnień i wskazówek”.</p> <p>Jednocześnie art. 97 § 1 pkt. 4 k.p.a. rozstrzyga, że organ administracji publicznej zawiesza postępowanie w przypadku „gdy rozpatrzenie sprawy zależy od uprzedniego rozstrzygnięcia zagadnienia wstępnego przez inny organ lub sąd”.</p> <p>W omawianym przypadku dotyczącym naszych nieruchomości nr 296/4,297/4 prowadzone jest postępowanie administracyjne przez Starostę Legionowskiego dotyczące gleboznawczej klasyfikacji zmienionych klas gruntów i użytków, dopiero ostateczne prawomocne rozstrzygnięcie jest tym rozstrzygnięciem zagadnienia wstępnego którym mówi w/w przepis k.p.a.</p> <p>Wnioskowane zawieszenie postępowania dotyczące projektu planu miejscowego jest konieczne dla przeprowadzenia przywołanej powyżej procedury z art. 97 § 1 pkt. 4 Kodeksu postępowania administracyjnego.</p> <p>Mając na uwadze powyższe, uprzejmie prosimy o uwzględnienie naszego wniosku.</p>							
6.	08.05.2018	Osoba fizyczna	<p>Dotyczy: zawieszenia opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nr L/495/2014, dla moich nieruchomości nr 292/5, 296/2, 297/2. położonej w sołectwie Michałów - Reginów w gminie Wieliszew, wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonym w dniu 5 grudnia 2013 r. uchwałą Rady Gminy Wieliszew Nr XXXVII373/2013.</p> <p>Na podstawie art. 97§ 1 punkt 4 k.p.a. oraz w zw. z art. 98§ 1 w zw. art. 9 k.p.a. jako właściciel gruntów objętych planem miejscowym jw. zwracam się do Rady Gminy i Wójta Gminy Wieliszew z wnioskiem o:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Czasowe zawieszenie wykonania miejscowego planu zagospodarowania wsch. części tzw. osiedla Nowopol dla moich nieruchomości oznaczonej na mapie symbolem 9ZL, 11ZL, do czasu zakończenia prowadzonego postępowania 	Dz. nr 292/5, 296/2, 297/2 obręb 19 Michałów Reginów	292/5 - 9ZL- lasy, 296/2, 297/2 - 11ZL - lasy	-	x	-	x	<p>1. Trudno określić czas na jaki to czasowe zawieszenie miałyby nastąpić. Biorąc pod uwagę uwzględnione uwagi oraz związane z tym korekty w planie, należy się spodziewać ponawiania procedury planistycznej i przesunięcia w czasie jej zakończenia.</p> <p>2. Urząd Gminy nie ma podstaw prawnych do zawiadamiania właścicieli nieruchomości o nieuzyskaniu zgody na wyłączenie z produkcji leśnej gruntów leśnych. Jest to element procedury planu miejscowego. Wyłożenie projektu planu do</p>

		<p>administracyjnego dotyczącego gleboznawczej klasyfikacji zmienionych klas gruntów i użytków. Powyższe postępowanie jest prowadzone przez Starostwo Powiatowe w Legionowie</p> <p>Uzasadnienie</p> <p>W związku z wyłożeniem projektu planu jw. w dniu 18-ego kwietnia br. odbyło się spotkanie, na które przybyła nieliczna grupa osób gdzie zostały poinformowane, iż projekt ten został przygotowany w odmiennej formule niż pierwotnie zakładano z powodu odmowy pozbawienia klauzuli lasów ochronnych dla działek leśnych znajdujących się w granicach tego opracowania</p> <p>Takie rozstrzygnięcie pozbawiło moich nieruchomości możliwości ich zabudowania i jest niezgodne z wcześniejszymi ustaleniami „Studium uwarunkowań przewidującego jednorodzinną zabudowę obszaru Nowopol”.</p> <p>Jako właściciel działek nie zostałam powiadomiona przed wyłożeniem projektu planu, o odmowie pozbawienia klauzuli lasów ochronnych przed wyłożeniem projektu . Tymczasem zgodnie z art.9 k.p.a. organ prowadzący sprawę jest zobowiązany do „ należytego i wyczerpującego informowania stron o okolicznościach faktycznych i prawnych, które mogą mieć wpływ na ustalenia ich praw i obowiązków”.</p> <p>Ponadto organy te „czuwają nad tym aby strony i inne osoby uczestniczące w postępowaniu nie poniosły szkody z powodu niezajomości prawa i w tym celu udzielają wyjaśnień i wskazówek”.</p> <p>Jednocześnie art. 97 § 1 pkt. 4 k.p.a. rozstrzyga, że organ administracji publicznej zawiesza postępowanie w przypadku „gdy rozpatrzenie sprawy zależy od uprzedniego rozstrzygnięcia zagadnienia wstępnego przez inny organ lub sąd”.</p> <p>W omawianym przypadku dotyczącym moich nieruchomości nr 292/5, 296/2, 297/2 prowadzone jest postępowanie administracyjne przez Starostę Legionowskiego dotyczące gleboznawczej klasyfikacji zmienionych klas gruntów i użytków, dopiero ostateczne prawomocne rozstrzygnięcie jest tym rozstrzygnięciem zagadnienia wstępnego, o którym mówi w/w przepis k.p.a.</p> <p>Wnioskowane zawieszenie postępowania dotyczące projektu planu miejscowego jest konieczne dla przeprowadzenia przywołanej powyżej procedury z art. 97 § 1 pkt. 4 k.p.a.</p>								publicznego wglądu jest elementem konsultacji społecznych, w ramach których zainteresowani mogą zapoznać się z efektami prac i procedur planistycznych. Wyrażanie opinii społecznej na temat ustaleń i rozwiązań przedstawionych w projekcie planu miejscowego ustalono w formie składanych uwag.
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	---

			Mając na uwadze powyższe, uprzejmie proszę o uwzględnienie mojego wniosku.							
7.	10.05.2019	Osoba fizyczna	<p>Dotyczy: zawieszenia opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nr L/495/2014, dla naszych nieruchomości nr 292/4, 278/3, 296/1, 296/3, 297/1, 297/3 położonych w sołectwie Michałów - Reginów w gminie Wieliszew, wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonym w dniu 5 grudnia 2013 r. uchwałą Rady Gminy Wieliszew Nr XXXVII3 73/2013.</p> <p>Na podstawie art. 97§ 1 punkt 4 k.p.a. oraz w związku z art. 98§ 1 w zw. art. 9 k.p.a. jako właściciele gruntów objętych planem miejscowym jw. zwracamy się do Rady Gminy i Wójta Gminy Wieliszew z wnioskiem o:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Czasowe zawieszenie wykonania miejscowego planu zagospodarowania wsch. części tzw. osiedla Nowopol dla naszej nieruchomości oznaczonej na mapie symbolem 7ZL, 9ZL, 11ZL. Do czasu zakończenia prowadzonego postępowania administracyjnego dotyczącego gleboznawczej klasyfikacji zmienionych klas gruntów i użytków. Powyższe postępowanie jest prowadzone przez Starostwo Powiatowe w Legionowie. <p>W związku z wyłożeniem projektu planu jw. w dniu 18-ego kwietnia br. odbyło się spotkanie, na które przybyła nieliczna grupa osób gdzie zostały poinformowane, iż projekt ten został przygotowany w odmiennej formie niż pierwotnie zakładano z powodu odmowy pozbawienia klauzuli lasów ochronnych dla działek leśnych znajdujących się w granicach tego opracowania.</p> <p>Takie rozstrzygnięcie pozbawiło nasze nieruchomości możliwości ich zabudowania i jest niezgodne z wcześniejszymi ustaleniami „Studium uwarunkowań przewidującego jednorodzinną zabudowę obszaru Nowopol”.</p> <p>Jako właściciele działek nie zostaliśmy powiadomieni przed wyłożeniem projektu planu o odmowie pozbawienia klauzuli lasów ochronnych przed wyłożeniem projektu.</p> <p>Tymczasem zgodnie z art.9 k.p.a. organ prowadzący sprawę jest zobowiązany do „należytego i wyczerpującego informowania stron o okolicznościach faktycznych i prawnych, które mogą mieć wpływ na ustalenia</p>	Dz. nr 292/4, 278/3, 296/1, 296/3, 297/1, 297/3 obręb 19 Michałów Reginów	278/3 - 7ZL- lasy, 292/4 - 9ZL- lasy, 296/1, 296/3, 297/1, 297/3 - 11ZL - lasy	-	x	-	x	<p>1. Trudno określić czas na jaki to czasowe zawieszenie miałyby nastąpić. Biorąc pod uwagę uwzględnione uwagi oraz związane z tym korekty w planie, należy się spodziewać ponawiania procedury planistycznej i przesunięcia w czasie jej zakończenia.</p> <p>2. Urząd Gminy nie ma podstaw prawnych do zawiadomiania właścicieli nieruchomości o nieuzyskaniu zgody na wyłączenie z produkcji leśnej gruntów leśnych. Jest to element procedury planu miejscowego. Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu jest elementem konsultacji społecznych, w ramach których zainteresowani mogą zapoznać się z efektami prac i procedur planistycznych. Wyrażanie opinii społecznej na temat ustaleń i rozwiązań przedstawionych w projekcie planu miejscowego ustalono w formie składanych uwag.</p>

			<p>ich praw i obowiązków".</p> <p>Ponadto organy te „czuwają nad tym aby strony i inne osoby uczestniczące w postępowaniu nie poniosły szkody z powodu niezajomości prawa i w tym celu udzielają wyjaśnień i wskazówek".</p> <p>Jednocześnie art. 97 § 1 pkt. 4 k.p.a. rozstrzyga, że organ administracji publicznej zawiesza postępowanie w przypadku „gdy rozpatrzenie sprawy zależy od uprzedniego rozstrzygnięcia zagadnienia wstępnego przez inny organ lub sąd".</p> <p>W omawianym przypadku dotyczącym naszych nieruchomości nr 292/4, 278/3, 296/1, 296/3, 297/1, 297/3, prowadzone jest postępowanie administracyjne przez Starostę Legionowskiego dotyczące gleboznawczej klasyfikacji zmienionych klas gruntów i użytków, dopiero ostateczne prawomocne rozstrzygnięcie jest tym rozstrzygnięciem zagadnienia wstępnego którym mówi w/w przepis k.p.a..</p> <p>Wnioskowane zawieszenie postępowania dotyczące projektu planu miejscowego jest konieczne dla przeprowadzenia przywołanej powyżej procedury z art. 97 § 1 pkt. 4 kodeksu postępowania administracyjnego.</p> <p>Mając na uwadze powyższe, uprzejmie prosimy o uwzględnienie naszego wniosku.</p>							
8.	03.01.2020	Osoba fizyczna	<p>Działając jako właściciel składam uwagi do:</p> <p>projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nr L/495/2014, dotyczący mojej nieruchomości położonej w sołectwie Michałów - Reginów w gminie Wieliszew.</p> <p>W związku z powtórным wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu zgłaszam następujące uwagi:</p> <p>Dane dotyczące nieruchomości Michałów - Reginów ul Piaskowa obręb ewidencyjny 19 działka nr 290/2, oznaczona na rysunku planu 2R, zwracamy się o możliwość zabudowy budynkiem gospodarczym z uwzględnieniem warunków technicznych i przepisów odrębnych - uzasadniam to faktem iż nie mam gdzie przechowywać narzędzi w razie nie sprzyjających warunków pogodowych nie będę miała gdzie schronić się wyjaśniam iż na stałe zamieszkuje w Zakopanem.</p> <p>Mając na uwadze powyższe uprzejmie proszę o uwzględnienie uwag do projektu planu.</p>	Dz. nr 290/2, obręb 19 Michałów Reginów	2R – tereny rolnicze – użytki rolne	-	x	-	x	<p>Teren 2R otoczony jest z trzech stron terenem lasów oznaczonym na rysunku planu symbolem 10ZL. Po wyznaczeniu na rysunku planu linii zabudowy od lasu, obowiązującej na podstawie przepisów odrębnych, na terenie 2R nie ma możliwości lokalizacji żadnej zabudowy.</p> <p>Tereny leśne nie uzyskały zgody Marszałka Województwa Mazowieckiego na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji leśnej i przeznaczenie ich pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W związku z brakiem tej zgody nie ma możliwości przeznaczenia ich w planie miejscowym pod inne funkcje niż leśne.</p>

9.	03.01.2020	Osoba fizyczna	<p>Działając jako właściciel składam uwagi do:</p> <p>projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nr L/495/2014, dotyczący mojej nieruchomości położonej w sołectwie Michałów - Reginów w gminie Wieliszew.</p> <p>W związku z powtórным wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu zgłaszam następujące uwagi:</p> <p>Dane dotyczące nieruchomości Michałów - Reginów ul Piaskowa obręb ewidencyjny 19 działka nr 290/1, oznaczona na rysunku planu 2R, zwracamy się o możliwość zabudowy budynkiem gospodarczym z uwzględnieniem warunków technicznych i przepisów odrębnych - uzasadniam to faktem iż nie mam gdzie przechowywać narzędzi w razie nie sprzyjających warunków pogodowych nie będą miała gdzie schronić się wyjaśniam iż na stałe zamieszkuje w Zakopanem.</p> <p>Mając na uwadze powyższe uprzejmie proszę o uwzględnienie uwag do projektu planu.</p>	Dz. nr 290/1, obręb 19 Michałów Reginów	2R – tereny rolnicze – użytki rolne	-	x	-	x	<p>Teren 2R otoczony jest z trzech stron terenem lasów oznaczonym na rysunku planu symbolem 10ZL. Po wyznaczeniu na rysunku planu linii zabudowy od lasu, obowiązującej na podstawie przepisów odrębnych, na terenie 2R nie ma możliwości lokalizacji żadnej zabudowy.</p> <p>Tereny leśne nie uzyskały zgody Marszałka Województwa Mazowieckiego na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji leśnej i przeznaczenie ich pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W związku z brakiem tej zgody nie ma możliwości przeznaczenia ich w planie miejscowym pod inne funkcje niż leśne.</p>
10.	10.01.2020	Osoba fizyczna	<p>Zwracamy się z uprzejmą prośbą o zmianę projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Michałów-Reginów, gm. Wieliszew (projekt planu z listopada 2019r) dotyczącego m.in. działki nr 287 będącej naszą własnością.</p> <p>Prośba dotyczy zmiany § 10.2. (rozdział 5) ww. planu, w którym określono minimalne powierzchnie działek w przypadku scalania i podziału nieruchomości.</p> <p>Prosimy o zmianę zapisu punktu 1) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • zmianę zapisu w podpunkcie „a” w zakresie wymogu z 1200 m2 na 1100 m2 albo • przepisanie terenu oznaczonego na ww. planie symbolem 17MN z podpunktu „a” do podpunktu „b” albo • określenie w dodatkowym podpunkcie (np. „e”) wymogu 1100 m2 dla działek na terenie oznaczonym symbolem 17MN (jednocześnie usuwając go z podpunktu „a”). <p>Prośbę motywujemy tym, że działka nr 287 została przez nas zakupiona w 2013 roku jako współwłasność z zamiarem wybudowania bliźniaka lub 2 wolnostojących budynków jednorodzinnych. Przy wyborze działki opieraliśmy się na opinii architektów</p>	Dz. nr 287, obręb 19 Michałów Reginów	17MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	x	-	x	<p>Podział nieruchomości może nastąpić zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami.</p>

			wskazujących, że działka dla wolnostojącego budynku jednorodzinnego nie powinna być mniejsza od 800 m2. W publikacjach architektonicznych: „Podręcznik projektowania architektoniczno-budowlanego” Neufert'a i „Zarys projektowania i historii architektury” M.Buchner'a znaleźliśmy zalecenia, że minimalna powierzchnia działki dla wolnostojącego budynku jednorodzinnego nie powinna być mniejsza od 500 m2. Ponieważ nasza działka (nr 287) ma powierzchnię 2287 m2 uznaliśmy, że jest ona w sam raz na wybudowanie 2 wolnostojących budynków jednorodzinnych po jej podziale na 2 x 1143,5 m2.							
11.	13.01.2020	Osoba fizyczna	<p>Zgłaszam uwagę dotyczącą nowych zapisów w planie zagospodarowania dla przedmiotowej działki, dla której toczy się postępowanie zmiany klasyfikacji gruntów dotyczącej działki o numerze 964 w obrębie Michałów-Reginów, zgodę na przeprowadzenie klasyfikacji wydał Starosta Legionowski, obecnie operat został zaewidencjonowany w PODGIK i czeka na wydanie decyzji.</p> <p>Po drugiej stronie ul. Grzybowej na przeciwko znajdują się 16 podzielonych działek pod budownictwo jednorodzinne, na jednej działce jest już wybudowany duży budynek.</p> <p>Po mojej stronie w planie znajdują się cztery działki na których można budować domy jednorodzinne. Nasza działka została pominięta z nieznanymi nam powodów.</p> <p>Proszę o zmianę w zakresie przeznaczenia naszego terenu na zabudowę mieszkaniową i wstrzymanie się z zatwierdzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do zakończenia postępowania w Starostwie Powiatowym w Legionowie.</p>	Dz. nr 964, obręb 19 Michałów Reginów	1R – tereny rolnicze – użytki rolne; 4ZL - las	-	x	-	x	Działka nr 964 znajduje się w kompleksie działek przeznaczonych pod las, oznaczony na rysunku planu 4ZL. Działki te na wypisach z ewidencji gruntów posiadają klaso użytek Ls. Działka nr 964 również posiada klaso użytek Ls oraz R. Dla części działki z klasoużytkiem R ustalono przeznaczenie pod tereny rolnicze, natomiast dla części określonej jako klaso użytek Ls jako las. Tereny leśne nie uzyskały zgody Marszałka Województwa Mazowieckiego na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji leśnej i przeznaczenie ich pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W związku z brakiem tej zgody nie ma możliwości przeznaczenia ich w planie miejscowym pod inne funkcje niż leśne. Nie ma możliwości wstrzymania uchwalenie planu, gdyż trudno określić czas na jaki to czasowe zawieszenie miałyby nastąpić. Procedura opracowania przedmiotowego planu miejscowego trwa od czerwca 2016 r., natomiast przystąpiono do jego opracowania w dniu 28 października 2014 r.

12.	13.01.2020	Osoba fizyczna	<p>Zgłaszam uwagę na uwzględnienie zapisu zagospodarowania planu przestrzennego w którym toczy się postępowanie w Wydziale Geodezji Starostwa Powiatowego w Legionowie. Do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego zostało przyjęte opracowanie z projektem gleboznawczej klasyfikacji gruntów, w opracowaniu zmieniono użytek z Ls na rolne dotyczącej działki o numerze 964 w obrębie Michałów-Reginów. Na działce o powierzchni 0,2094 ha jest parę krzywych cienkich drzewek, które nie chciały urosnąć przez paręnaście lat ze względu na piaszczysty teren, a w tym 0,0809 ha są nieużytki rolno-.</p> <p>Po drugiej stronie ul. Grzybowej na przeciwko znajduje się 16 podzielonych działek pod budownictwo jednorodzinne, na jednej działce jest już wybudowany duży budynek. Na tych działkach znajdują się dużo drzew.</p> <p>Po mojej stronie w planie znajdują się cztery działki na których można budować domy jednorodzinne.</p> <p>Proszę o wstrzymanie się z zatwierdzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do zakończenia postępowania w Starostwie Powiatowym w Legionowie.</p>	Dz. nr 964, obręb 19 Michałów Reginów	1R – tereny rolnicze – użytki rolne; 4ZL - las	-	x	-	x	<p>Działka nr 964 znajduje się w kompleksie działek przeznaczonych pod las, oznaczony na rysunku planu 4ZL. Działki te na wypisach z ewidencji gruntów posiadają klaso użytek Ls. Działka nr 964 również posiada klaso użytek Ls oraz R. Dla części działki z klasoużytkiem R ustalono przeznaczenie pod tereny rolnicze, natomiast dla części określonej jako klaso użytek Ls jako las. Tereny leśne nie uzyskały zgody Marszałka Województwa Mazowieckiego na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji leśnej i przeznaczenie ich pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W związku z brakiem tej zgody nie ma możliwości przeznaczenia ich w planie miejscowym pod inne funkcje niż leśne.</p> <p>Nie ma możliwości wstrzymania uchwalenie planu, gdyż trudno określić czas na jaki to czasowe zawieszenie miałyby nastąpić. Procedura opracowania przedmiotowego planu miejscowego trwa od czerwca 2016 r., natomiast przystąpiono do jego opracowania w dniu 28 października 2014r.</p>
-----	------------	----------------	--	---------------------------------------	--	---	---	---	---	---