

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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945- tekst jednolity 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 zgłaszającego uwagi	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.	16.01.2018	Osoba fizyczna	W odniesieniu do decyzji Marszałka Województwa Mazowieckiego o zakwalifikowaniu terenu działki o nr ewid. 315 położonej we wsi Michałów-Reginów jako obszaru leśnego zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), wnoszę o ponowne rozpatrzenie i zmianę statusu na cele nieleśne. 1) Obecne tereny leśne dla części wsi Michałów-Reginów gm. Wieliszew w obrębie której znajduje się działka 315 zostały zaadoptowane na sadzenie drzew iglastych dopiero w okresie powojennym przez władze komunistyczne, aby zastąpić wycinane stare lasy.	Działka nr ew. 315	6ZL-lasy		+		+	W związku z brakiem zgody Marszałka Województwa Mazowieckiego na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych przedmiotowej działki, (oznaczonych jako użytek LsVI) na cele nieleśne, nie ma możliwości ustalenia w planie miejscowym przeznaczenia innego niż leśne (w tym przeznaczenia jej pod zabudowę mieszkaniową).

		<p>2) Te obszary zostały obsadzone nieumiejętnie na miejscu dawnych terenów zabudowań, do dzisiaj są widoczne stare elementy ogrodzeń i pozostałości domów.</p> <p>3) Zbyt gęsto zasadzone drzewa nigdy nie osiągnęły właściwych rozmiarów a po 60 latach są już niezdolne do dalszego pozytywnego wzrostu ze względu na swój wiek i stan zdrowotny.</p> <p>4) Na mojej działce nr 315 w centralnej jej części jest obszar ok. 400m kw (wystarczający pod zabudowę), na którym drzewa leśne wcale nie rosną, bo przez kilkanaście lat wymierały (jeszcze za poprzedniego właściciela), posadzone zbyt gęsto i na niewłaściwej glebie. Całość działki wynosi 2.000 m kw.</p> <p>5) Utrzymując taki obszar jak dla działki 315 jako leśny tworzy się nieużytek nie do wykorzystania, nie może bowiem być lasem ze względu na zły stan drzew a opłata będzie za obszar leśny, podczas gdy po przemianowaniu do budżetu Gminy, a więc i Kraju mogłaby wpływać kilkanaście razy wyższa kwota, co chyba ma znaczenie.</p> <p>6) Pobliskie domy, o terenach identycznych jak teren działki 315, które uzyskały status budowlanych, będą sąsiadować z nieużytkami, które zagrażają ich bezpieczeństwu a nie mają</p>						
--	--	---	--	--	--	--	--	--

			<p>zalet lasu.</p> <p>7) Powyższą działkę zakupiłem kilka lat temu po jej oględzinach, aby wykorzystać ją na zabudowę jednorodzinną, bo z góry oczywistym było, że taki teren nie można nazwać leśnym a teraz okazuje się, że plany zabudowy nie są możliwe. Nie stać mnie na zakup działki drogiej, którą komuś udało się przemianować i teraz zarabia wielokrotnie.</p> <p>8) Po wybudowaniu domu wpłacałbym podatek jeszcze wyższy niż po samym przemianowaniu.</p> <p>9) Posadzenie nowych, zdrowych drzew na obszarze, który nie zostałby przeznaczony pod zabudowę (ok 1.200m kw), z uzupełnieniem właściwej gleby i jej użyczeniu przyniesie znacznie więcej pożytku dla okolicy niż utrzymywanie cienkich, schorowanych, starych drzewek ze znikomą ilością igliwia na ich szczycie.</p> <p>Zachęcam do przeprowadzenia wizji lokalnej celem potwierdzenia powyższych argumentów.</p> <p>W związku z powyższym proszę o ponowne <i>rozpatrzenie decyzji o terenie dla obszaru, w którym znajduje się działka 315.</i></p>							
2.	17-01-2018	Osoba fizyczna)	W nawiązaniu do projektu Planu prezentowanego obecnie w Urzędzie Gminy uprzejmie informuję, że ze względu na błędny zapis w ewidencji gruntów opisujący	Działka nr ew. 336	7ZL- lasy		+		+	.. W związku z brakiem zgody Marszałka Województwa Mazowieckiego na zmianę przeznaczenia gruntów

			<p>działkę nr 336 w Michałowie Reginowie jako las, wszczęłam postępowanie klasyfikacyjne w Starostwie Powiatowym w Legionowie mające zmienić błędny zapis na zgodny ze stanem na gruncie (nieużytki). Nadmieniam ponadto, że w Akcie Notarialnym kupna/sprzedaży działki z 1949 roku (w moim posiadaniu) działka figuruje jako „budowlana”. W związku z tym, że nie prowadzę na terenie działki produkcji leśnej, a obszar działki nie nadaje się do tych celów, wnoszę o objęcie w planie zagospodarowania przedmiotowej działki obszarem umożliwiającym zabudowę jednorodziną.</p>							<p>leśnych przedmiotowej działki, (oznaczonych jako użytek LsVI) na cele nieleśne, nie ma możliwości ustalenia w planie miejscowym przeznaczenia innego niż leśne (w tym przeznaczenia jej pod zabudowę mieszkaniową).</p>
3.	22.01.2018	Osoba fizyczna	<p>W odniesieniu do decyzji Marszałka Województwa Mazowieckiego o zakwalifikowaniu terenu działki o nr ewid. 314 położonej we wsi Michałów-Reginów jako obszaru leśnego zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), wnoszę o ponowne rozpatrzenie i zmianę statusu na cele nieleśne. 1) Obszary te zostały</p>	Działka nr ew. 314	6 ZL- lasy		+		+	<p>W związku z brakiem zgody Marszałka Województwa Mazowieckiego na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych przedmiotowej działki, (oznaczonych jako użytek LsVI) na cele nieleśne, nie ma możliwości ustalenia w planie miejscowym przeznaczenia innego niż leśne (w tym przeznaczenia jej przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową).</p>

		<p>zalesione przypadkowo na miejscu dawnych terenów zabudowań, do dzisiaj na naszej działce widoczne są stare elementy należące do stojącego dawniej domku.</p> <p>2) Na naszej działce nr 314 w centralnej jej części jest obszar ok. 700 m kw (wystarczający pod zabudowę), na którym drzewa leśne wcale nie rosną, bo przez kilkanaście lat wymierały, posadzone zbyt gęsto obecnie jest mnóstwo spróchniałych cienkich drzewek oraz wiele powalonych.</p> <p>3) Obecny status działki 314 powoduję, iż tworzy się nieużytek leśny nie do wykorzystania, który ogranicza potencjalne wpływy do budżetu Gminy. Gmina traci nie pobierając podatków jakie mogłaby pobierać, gdyby działka miała inny status oraz zabudowę.</p> <p>4) Pobliskie domy, o terenach identycznych jak teren działki 314, które uzyskały status budowlanych pomimo identycznego stanu i sąsiadującego położenia, będą sąsiadować z nieużytkami, które zagrażają ich bezpieczeństwu.</p> <p>5) Powyższą działkę otrzymaliśmy od dziadka, którego rodzice byli przed wojną właścicielami. Śp. Dziadek wiele lat starał się o zmianę przeznaczenia działki i z tą myślą obdarował nas nią abyśmy mogli się na niej pobudować.</p> <p>6) Obecne tereny leśne dla</p>						
--	--	---	--	--	--	--	--	--

			<p>części wsi Michałów-Reginów gm. Wieliszew w obrębie której znajduje się działka nr 314 zostały zaadoptowane na sadzenie drzew iglastych dopiero w okresie powojennym przez władze komunistyczne, aby zastąpić wycinane stare lasy.</p> <p>Czujemy się dotknięci wydaną decyzją, od dawna interesujemy się sprawą oraz z niesmakiem patrzymy na sąsiednie działki, które znajdujące się niegdyś w stanie jak nasza otrzymały pozwolenie na budowę i są obecnie zamieszkiwane. W związku z powyższym proszę o ponowne rozpatrzenie decyzji o zagospodarowaniu terenu dla obszaru, w którym znajduje się działka nr 314.</p>							
4.	05.02.2018	Osoba fizyczna	<p>Zgodnie z art 18 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do jest Dz.U. z 2017 r. oraz innymi ustawami o ochronie środowiska oraz o oddziaływanie środowiska jak również uchwalonym studium zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliszew wnoszę uwagi: dotyczy działki nr 310, obręb 19 położonej w Michałowie Reginowie osiedle Nowopol gmina Wieliszew</p> <p>U Z A S A D N I E N I E</p> <p>W studium nasza nieruchomość jest przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W tej chwili nasza</p>	Działka o nr ewid. 310	6 ZL-lasy		+		+	<p>Pomimo ustalenia w obowiązującym studium przeznaczenia przedmiotowej nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, nie ma możliwości ustalenia w planie miejscowym przeznaczenia innego niż leśne, gdyż działka ta oznaczona jest jako użytek LsVI i nie uzyskała zgody Marszałka Województwa Mazowieckiego na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Uzyskanie takiej zgody jest <u>niezbędne</u> aby ustalić przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową. Przy ustalaniu kierunków</p>

			<p>nieruchomość jest w zasięgu około 10 m od zabudowy budynków jednorodzinnych. Przed II wojną nasza działka widniała jako działka budowlana(do około lat 60-tych), gdzie bezpodstawnie bez żadnych dokumentów jak i rekompensat zmieniono jej status. Zgodność między treścią studium a treścią planu miejscowego to kontynuacja identyczności zasad zagospodarowania terenu ustalanych ogólnie w studium i podlegających sprecyzowaniu (doprecyzowaniu) w planie miejscowym. Plan miejscowy nie może wprowadzić zmian w zakresie kierunków zagospodarowania i zasad zagospodarowania, a jedynie doprecyzować te zasady. I to w taki sposób, aby nie doprowadzić do ich zmiany lub modyfikacji. Studium z założenia ma być aktem elastycznym, który jednak zawiera nieprzekraczalne ramy dla indywidualizacji planowania przestrzennego. Studium nie ma, co prawda, mocy aktu powszechnie obowiązującego (nie jest aktem prawa miejscowego), lecz jako akt planistyczny określa politykę przestrzenną gminy i wiąże organy gminy przy sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W tym miejscu doprecyzujemy uwagi żeby nasza nieruchomość zgodnie z</p>						<p>Studium nie występuje się o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolne i nieleśne. Ustalenia Studium stwarzają możliwość, wskazują kierunek zagospodarowania, natomiast na etapie planu po uwzględnieniu szczegółowych uwarunkowań i przepisów odrębnych konstruuje się dokładne wytyczne.</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	--	---

			obowiązującym studium była przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a niej/w projekcie nieruchomością leśną nie zgodną z treścią studium.							
5.	06.02.2018	Osoba fizyczna	Wnoszę uwagę do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Michałów Reginów dla działki 333 (obręb 19) z przeznaczeniem gruntu leśnego na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Jednocześnie informuję że złożyłem stosowne podanie do Starostwa Powiatowego w Legionowie o zmianę klasy gruntu leśnego na cele nieleśne.	Działka nr ew. 333	7 ZL- lasy		+		+	Z W związku z brakiem zgody Marszałka Województwa Mazowieckiego na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych przedmiotowej działki, (oznaczonych jako użytek LsVI) na cele nieleśne, nie ma możliwości ustalenia w planie miejscowym przeznaczenia innego niż leśne (w tym przeznaczenia jej pod zabudowę mieszkaniową).
6.	06.02.2018	Osoba fizyczna	Nie zgadzam się na zakwalifikowanie mojej działki o nr dz. 329.na oś. Nowopol z obrębu Michałów-Reginów. Nigdy nikt tam nie sadził lasu, to co tam rośnie to są samosiejki. Mam świadka, który potwierdzi, że przed II Wojną Światową stał tam dom a na	Działka nr ew. 329	7 ZL-lasy		+		+	Nie ma możliwości ustalenia w planie miejscowym przeznaczenia innego niż leśne, gdyż przedmiotowa działka oznaczona jest jako użytek LsVI i nie uzyskała zgody Marszałka Województwa Mazowieckiego na zmianę

			działce rosły warzywa i krzewy ozdobne. Działka nie jest lasem co jestem w stanie udowodnić.							przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, co jest niezbędne w celu ustalenia innego przeznaczenia.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Wójt Gminy Wieliszew
Paweł Andrzej Kownacki