

ul. [REDACTED]

Kielno, 3 marca 2026 r.

WÓJTA GMINY SZEMUD
2026-03-13
Nr rej. 4688 podpis [REDACTED]

Wójt Gminy Szemud

KN / 4

UWAGA do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szemud w związku z podjętą Uchwałą Rady Gminy Szemud z dnia 27 czerwca 2024 r. nr IV/26/2024 (dotyczy działki nr 495/1 położonej w miejscowości Kielno).

Działając na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, składam niniejszym uwagę do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 495/1 położonej w Kielnie.

Wnoszę o:

1. Zmianę przeznaczenia części działki oznaczonej w projekcie symbolem ZN (teren zieleni naturalnej) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN/U), analogicznie do pozostałej części nieruchomości.
2. Skorygowanie linii zabudowy w sposób umożliwiający optymalne i racjonalne zagospodarowanie całości terenu.

UZASADNIENIE

Moja uwaga wynika z faktu, iż projekt planu w obecnym kształcie jest dla mnie wysoce krzywdzący i narusza zasady współżycia społecznego oraz zaufania do organów administracji publicznej.

Niezgodność z intencją Rady Gminy: Zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Szemud nr IV/26/2024 z dnia 27 czerwca 2024 r., celem przystąpienia do zmiany planu było przekształcenie całości mojej nieruchomości z terenu rolnego na teren zabudowy mieszkaniowej. Obecny projekt, dzieląc działkę i narzucając funkcję ZN na powierzchni blisko 2000 m², jest sprzeczny z celem tej uchwały oraz z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań, które przewiduje na tym terenie zabudowę mieszkaniowo-usługową. Ponadto część działki obecnie ma przeznaczenie budowlane ok. 350m², po zmianie jest teraz teren zieleni naturalnej.

Niedotrzymanie ustaleń z organem wykonawczym: Od kilku lat prowadziłem rozmowy z Panem Wójtem, w których zadeklarowałem gotowość do nieodpłatnego przekazania części gruntu tj. działka nr 495/2 pod poszerzenie drogi publicznej (ul. Łąkowa – KDD). Poszerzenie to jest kluczowe dla interesu publicznego i bezpieczeństwa mieszkańców osiedla przy ul. Źródlanej. Moja zgoda na uszczuplenie własności pod drogę była ściśle powiązana z obietnicą przekształcenia całej działki pod zabudowę. Pozostawienie 2000 m² jako terenu zieleni (ZN) bez możliwości zabudowy, przy jednoczesnym odebraniu części terenu pod drogę, czyni inwestycję na mojej działce nieekonomiczną i uniemożliwia jej racjonalne zagospodarowanie.

Nadużycie władztwa planistycznego: Wyznaczenie terenu zieleni naturalnej na prywatnym gruncie, który nie wykazuje szczególnych cech przyrodniczych ani nie podlega ochronie ustawowej, stanowi nadmierną ingerencję w prawo własności (Art. 64 Konstytucji RP). Jest to działanie nieproporcjonalne, zwłaszcza że teren ten posiada wysokie walory budowlane.

W związku z powyższym, proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej uwagi i dostosowanie projektu planu do wcześniejszych ustaleń oraz zapisów Studium, co pozwoli na zachowanie równowagi między interesem publicznym (droga) a moim słusznym interesem prywatnym.

[REDACTED]