

UCHWAŁA NR VIII/66/2015
Rady Gminy Jabłonna
z dnia 29 kwietnia 2015 r.

w sprawie: stanowiska Rady Gminy dotyczącego wezwania do usunięcia naruszenia interesu prawnego i uprawnień wniesionego przez PRK-7 Nieruchomości sp. z o.o. w dniu 25 marca 2015 roku wynikających z prawa własności nieruchomości objętych KW nr WA1L/0035449/9 oraz KW nr WA1L/0047486/4 poprzez uchylenie uchwały nr XLII/450/2014 Rady Gminy Jabłonna z dnia 26 marca 2014 roku w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłonna północnej części wsi Skierdy

Na podstawie art. 18 ust.1 oraz art. 101 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.),

Rada Gminy Jabłonna
uchwała co następuje:

§ 1. Po rozpatrzeniu wezwania do usunięcia naruszenia interesu prawnego i uprawnień wniesionego przez PRK-7 Nieruchomości sp. z o.o. w dniu 25 marca 2015 roku wynikających z prawa własności nieruchomości objętych KW nr WA1L/0035449/9 oraz KW nr WA1L/0047486/4 poprzez uchylenie uchwały nr XLII/450/2014 Rady Gminy Jabłonna z dnia 26 marca 2014 roku w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłonna północnej części wsi Skierdy, uznaje się przedmiotowe wezwanie za bezzasadne.

§ 2. Zobowiązać Przewodniczącego Rady Gminy Jabłonna do udzielenia odpowiedzi skarżącemu.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Przewodniczący Rady Gminy

Witold Młodziejewski

Uzasadnienie
do Uchwały Nr VIII/66/2015
Rady Gminy Jabłonna
z dnia 29 kwietnia 2015r.

w sprawie: wezwania do usunięcia naruszenia interesu prawnego i uprawnień wniesionego przez PRK-7 Nieruchomości sp. z o.o. w dniu 25 marca 2015 roku (data wpływu: 27 marca 2015 roku) wynikających z prawa własności nieruchomości objętych KW nr WA1L/0035449/9 oraz KW nr WA1L/0047486/4 poprzez uchylenie uchwały nr XLII/450/2014 Rady Gminy Jabłonna z dnia 26 marca 2014 roku w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłonna północnej części wsi Skierdy

W dniu 27 marca 2015 roku do Rady Gminy wpłynęło wezwanie do usunięcia naruszenia interesu prawnego i uprawnień wynikających z prawa własności nieruchomości objętych KW nr WA1L/0035449/9 oraz KW nr WA1L/0047486/4 poprzez uchylenie uchwały nr XLII/450/2014 Rady Gminy Jabłonna z dnia 26 marca 2014 roku w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłonna północnej części wsi Skierdy

Wobec treści informacji udzielonych przez Kierownika Referatu Ładu Przestrzennego (w załączeniu) oraz dodatkowych wyjaśnień przekazanych ustnie przez w/w Kierownika podczas posiedzenia Komisji Rewizyjnej Rada Gminy Jabłonna uznaje w/w wezwanie za bezzasadne.

Przewodniczący Rady Gminy

Witold Modzelewski

Pan Adam Krzyżanowski
Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
Rady Gminy Jabłonna
w/m

dot.: pisma BRG.6.2.2015 z dnia 28.07.2014r.

W nawiązaniu do pisma firmy PRK Nieruchomości Sp. z o.o. z dnia 25.03.2015r. dotyczącego wezwania do usunięcia naruszenia prawa polegającego na podjęciu w dniu 26 marca 2014 roku uchwały nr XLII/450/2014 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna północnej części wsi Skierdy informujemy:

Ad. 1 Działki o nr ewid. 59/13 i 59/14 przeznaczone są częściowo pod drogi z uwagi na zachowanie odpowiednich parametrów włączenia się do skrzyżowania z drogą wojewódzką 630. Zaprojektowanie drogi 5.KDD o szerokości 10 m jest minimalnym ograniczeniem, które nie zaburzy funkcjonowania osiedla PRK-a. Prawidłowe kształtowanie układu komunikacyjnego na tym obszarze wskazywał plan ogólny, gdzie projektowano drogę 15 m w rejonie drogi 41.KDW wydzielonej przez PRK o szerokości 6m i usankcjonowanej obowiązującym planem. Ponadto obsługa osiedla o wysokiej intensywności drogami szerokości 6m i likwidacja jedynej drogi publicznej nie zapewni w przyszłości prawidłowej obsługi infrastrukturalnej.

Ad.2 Przeznaczenie działek o nr ewid.59/14, 59/27, 59/51, 59/63 pod zabudowę usługową i usługową z towarzyszącymi lokalami mieszkaniowymi w pasie uciążliwości komunikacyjnej jest ogólną zasadą przyjętą dla całego obszaru opracowania. Z uwagi na zaplanowaną rozbudowę drogi wojewódzkiej 630, funkcję mieszkaniowe zaplanowane są poza bezpośrednią uciążliwością komunikacyjną. A argument o braku historycznie i obecnie terenów usługowych nie przekonuje, aby na terenie przewidzianym do zamieszkania przez pięć tysięcy mieszkańców nie planować terenów usługowych.

Ad.3 Działki o nr ewid. 59/10, 59/11, 59/12, 59/21, 59/22 zostały w części ograniczone bądź całkowicie wyłączone z zabudowy z uwagi na obniżenia terenowe i strefę złożonych warunków gruntowo – wodnych. Wszystkie obszary na terenie opracowania o takich warunkach zostały wyłączone z zabudowy, jednakże można je zagospodarować w ramach działki budowlanej. Uwarunkowania te wynikają z przeprowadzonych analiz, nowych opracowań geodezyjnych i potwierdzają przyjęte założenia miejscowego planu ogólnego uchwalonego w 1994r. (już nieobowiązuje), który to plan wskazywał przebieg „dolinek smużnych” i zakazywał ich zabudowy.

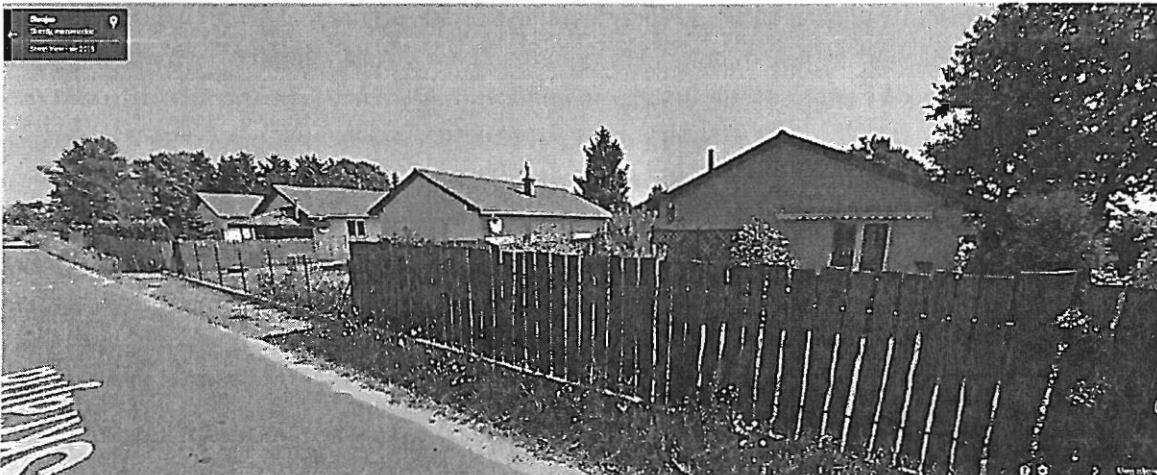
Ad.4 Działki 59/71 i 59/109 zostały przeznaczone zgodnie z Państwa uwagą złożoną w procedurze planistycznej pod zabudowę mieszkaniową i drogę wewnętrzną. Potwierdza to obowiązujący rysunek planu i zarządzenie nr 13 Wójta Gminy Jabłonna z dnia 14 lutego 2014r.

Ad.5 Strefa ochrony ujęcia wody – w której rzekomo znajdują się działki 59/71, 59/109 i 59/84 została usunięta rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Mazowieckiego opublikowanym m.in. na stronie internetowej gminy Jabłonna.

Ad.6 Poszerzenie istniejących dróg wewnętrznych – sześciometrowych na 10 metrowe drogi publiczne oznaczone symbolem 2.KDD na działkach o nr 59/65, 59/86, 59/91 wynika z zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej pięcioletniego osiedla mieszkaniowego. Symetryczne poszerzenie drogi 6.KDL wynika z zapewnienia odpowiedniej widoczności na skrzyżowaniu dróg.

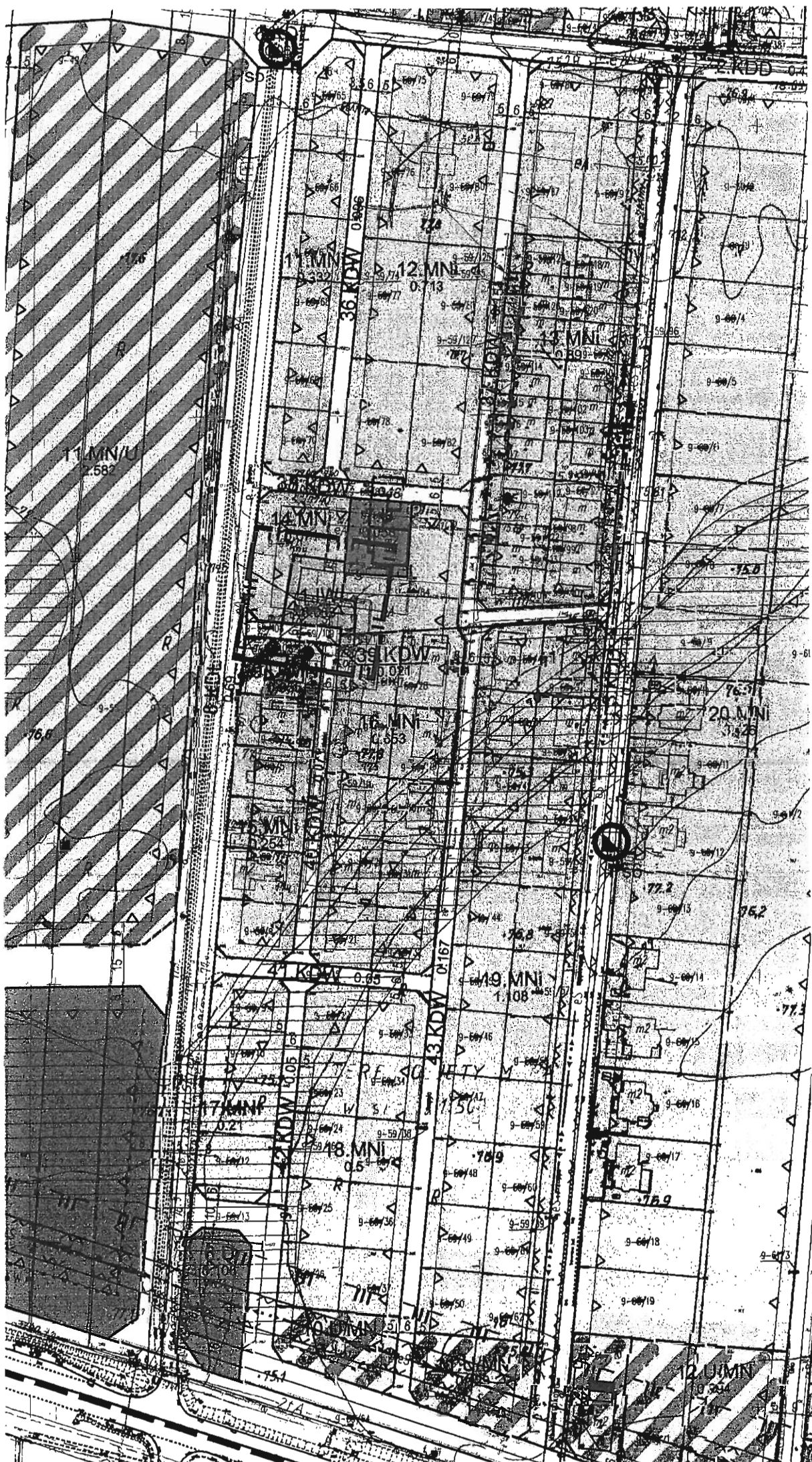
Ad.7 Linie rozgraniczające drogi 8.KDL oraz 3.KDD (działka o nr ewid. 59/39) nie ingeruje w tereny mieszkaniowe – działki o nr ewid. 59/63, 59/51, 59/27, 59/14, 59/13, 59/12, 59/11, 59/10, 59/9, 59/8, 59/71, 59/70, 59/69, 59/68, 59/67, 59/66 i 59/65. Obowiązujący plan w czytelnej formie opublikowany jest na stronie gminy i dostępny w urzędzie gminy w skali 1:1000.

Ad.8 Niezasadne jest twierdzenie, że ustalone w planie miejscowym parametry wysokościowe na maksymalnie 9 m w dla zabudowy wolno stojącej są nieuzasadnionym ograniczeniem ze względu na otoczenie nieruchomości. Istniejącą zabudowę przy ulicy Skrajnej obrazuje poniższe zdjęcie.



Ad.9 Na terenie całego planu tereny zabudowy częściowo znajdują się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, obszary wskazane i zakreskowane na rysunku planu mają ustalone szczególne zasady zagospodarowania. Zakazy te wynikają z istniejących sytuacji na terenie gminy, gdzie zasypywane obniżenia terenowe doprowadziły do podtopienia sąsiednich działek budowlanych. Dlatego dla uniknięcia takich przypadków zostały wprowadzone zakazy i ograniczenia na tych obszarach, poprzez zakaz zmiany rzeźby terenu, niwelowania wzniesień oraz obniżenia dolinek smużnych i wynoszenia poziomu parteru budynku na minimalną wysokość 0,8 m. Ponadto tereny te położone są w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi.

z up. Wójta
inż. Grażyna Kacprzykowska
KIEROWNICZKA
ŁADU PRZESTRZENNEGO



L.dz.145/03/2015

Rada Gminy Jabłonna

wypłynęło dnia 01.04.2015

Chęć

100/2015

Warszawa, dnia 25 marca 2015 roku

*RG + LP + R
2015 03 20*

WPLYNEŁO	
KANCELARIA OGÓLNA	
URZĘDU GMINY JABŁONNA	
2015 -03- 27	
nr ewrej.	429.98
liczba załączników	3
podpis	<i>Chęć</i>

Do
 Rady Gminy Jabłonna

Urząd Gminy Jabłonna
 ul. Modlińska 152
 05-110 Jabłonna

<p><u>Wnioskodawca:</u></p>	<p>PRK 7 Nieruchomości Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie</p> <p>adres: ul. Leszno 12, I p. 01-192 Warszawa</p>
<p><u>Oznaczenie nieruchomości</u> <u>Wnioskodawcy:</u></p>	<p>1) działki ewidencyjne: 59/15, 59/16, 59/38, 59/39, 59/74, 59/83, 59/85, 59/96, 59/107, 59/108, 59/109, 59/110, 59/111 z obrębu Skierdy w Jabłonie KW Nr WA1L/00035449/6</p> <p>2) działki ewidencyjne: 59/8, 59/9, 59/10, 59/11, 59/12, 59/13, 59/14, 59/21, 59/22, 59/23, 59/24, 59/25, 59/26, 59/27, 59/33, 59/34, 59/35, 59/36, 59/37, 59/44, 59/45, 59/46, 59/47, 59/48, 59/49, 59/50, 59/51, 59/56, 59/57, 59/58, 59/59, 59/60, 59/61, 59/62, 59/63, 59/65, 59/66, 59/67, 59/68, 59/69, 59/70, 59/71, 59/76, 59/77, 59/78, 59/80, 59/81, 59/82, 59/84, 59/86, 59/87, 59/91, 59/92 z obrębu Skierdy w Jabłonie KW Nr WA1L/00047486/4</p>

Chęć

WEZWANIE

do usunięcia naruszenia interesu prawnego i uprawnień
PRK 7 Nieruchomości Sp. z o.o.
wynikających z prawa własności nieruchomości objętych
KW Nr WA1L/00035449/6 oraz KW Nr WA1L/00047486/4
poprzez uchylenie Uchwały Nr XLII/450/2014
Rady Gminy Jabłonna z dnia 26.03.2014 roku
W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Jabłonna północnej części wsi Skierdy
„Uchwała”

W imieniu PRK 7 Nieruchomości Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (dalej: „Wnioskodawca”), na podstawie art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (dalej: „u.s.g.”)

w z y w a m

Radę Gminy Jabłonna do usunięcia naruszenia interesu prawnego i uprawnień Wnioskodawcy wynikających z prawa własności nieruchomości objętych KW Nr WA1L/00035449/6 oraz KW Nr WA1L/00047486/4 poprzez uchylenie Uchwały Nr XLII/450/2014 Rady Gminy Jabłonna z dnia 26.03.2014 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłonna północnej części wsi Skierdy „Uchwała”, tj. poprzez jej uchylenie w całości, a w ten sposób wzywam do przywrócenia nieruchomościom objętym ww. księgami wieczystymi KW Nr WA1L/00035449/6 oraz KW Nr WA1L/00047486/4 charakteru nieruchomości budowlanych, albowiem Uchwała w sposób rażący narusza interes prawny i uprawnienia Wnioskodawcy w ten sposób, że uniemożliwia mu zabudowę nieruchomości objętym ww. księgami wieczystymi KW Nr WA1L/00035449/6 oraz KW Nr WA1L/00047486/4.

UZASADNIENIE

W niniejszej sprawie bez wątpienia objęta niniejszym wezwaniem Uchwała narusza interes prawny Wnioskodawcy wynikający z uprawnień właścicielskich do nieruchomości.

W orzecznictwie sądy administracyjnie są zgodne co do tego, że uprawnienia właściciela nieruchomości wynikające z art. 140 k.c., o ile są naruszone poprzez uchwałę organu gminy, legitymują go do zaskarżenia takiej uchwały po bezskutecznym wezwaniu do usunięcia naruszenia



tych uprawnień. Poniżej przytaczam wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 20 kwietnia 2012 r. (I OSK 2229/2011) odnoszący się np. do kwestii dostępu do drogi publicznej:

„1. Zgodnie z art. 101 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym każdy, czyj interes prawny lub uprawnienie zostały naruszone uchwałą lub zarządzeniem podjętymi przez organ gminy w sprawie z zakresu administracji publicznej, może - po bezskutecznym wezwaniu do usunięcia naruszenia - zaskarżyć tego rodzaju akt do sądu administracyjnego. Podstawową przesłanką zatem skorzystania przez stronę z powyższego uprawnienia jest posiadanie przez nią interesu prawnego, czyli uprawnienia wymykającego z konkretnego przepisu prawa materialnego.

2. Każdy właściciel nieruchomości ma prawo do korzystania z niej, a warunkiem do tego niezbędnym jest, z oczywistych względów, posiadanie przez nieruchomość dostępu do drogi publicznej.”

Ponadto podnoszę, iż Uchwała narusza prawo własności i prawo zabudowy jak poniżej:

Działka 59/13 i 59/14 – przeznaczenie w części na działkę drogową 5.KDD – teren dróg publicznych klasy dojazdowej.

Przeznaczenie niemalże całej działki 59/13, oraz części działki 59/14 na działki drogowe 5.KDD – teren dróg publicznych klasy dojazdowej, które dotychczas były przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową nie znajduje uzasadnienia w obecnym układzie komunikacyjnym w rejonie tych działek. Należy mieć na uwadze, iż dotychczasowa obsługa komunikacyjna poprzez działkę drogową 59/64 od strony ul. Modlińskiej, działkę drogową 58 (ul. Skrajna), działkę drogową 59/39 oraz działkę drogową 59/16 daje wystarczającą, przemyślaną i sprawdzającą się w praktyce obsługę komunikacyjną. Należy mieć na uwadze, iż planowana modyfikacja spowoduje niemożliwość zabudowy działki 59/13 zgodnie z jej mieszkaniowym przeznaczeniem, a także znacznie ograniczy możliwość zabudowy działki 59/14 zgodnie z jej dotychczasowym mieszkaniowym przeznaczeniem, co zapewne będzie powodowało uzasadnione roszczenia właściciela – Spółki, o odszkodowanie, wykup tych nieruchomości przez gminę Jabłonna. Ponadto nieuzasadnione i nieuprawnione jest przesuwanie zabudowy na działkę drogową 59/64 oraz działkę drogową 59/39, albowiem tych nieruchomości nie można zabudować w proponowany sposób, są to działki drogowe. Rozwiązanie, które próbuje się wprowadzić zaburzy sprawdzający się dotychczas układ drogowy, nie mówiąc o uniemożliwieniu zabudowy działek 59/13, 59/14. W ocenie Spółki modyfikacja układu komunikacyjnego poprzez wykorzystanie nieruchomości mieszkaniowych, a nie dotychczasowego układu komunikacyjnego jest nieuzasadniona, a co więcej narazi gminę Jabłonna na straty finansowe liczone w setkach tysięcy złotych za uniemożliwienie zabudowy nieruchomości.

Działka 59/14 przeznaczenie - 6.U – teren zabudowy usługowej.

Działki 59/27 przeznaczenie – 10.U/MN – teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Działki 59/51, 59/63 przeznaczenie – 11.U/MN - teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Mając na uwadze, iż wskazane wyżej nieruchomości, oraz ich sąsiedztwo, zarówno historycznie jak i obecnie miało i ma przeznaczenie jedynie mieszkaniowe jednorodzinne, brak jest usług na tym terenie, a także w ogóle sprzyjających warunków do ich organizowania w spójnym



urbanistycznie terenie mieszkalnym, dlatego proponujemy utrzymać dotychczasowe funkcje mieszkalne, tj. uwzględniając zabudowę wolnostojącą i bliźniaczą, działek ewidencyjnych nr: 59/14, 59/27, 59/51 i 59/63 z obrębu Skierdy tj. utrzymać jedynie zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MNi - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej.

Działki 59/10, 59/11, 59/12, 59/21 i 59/22 – ograniczenie, całkowite uniemożliwienie zabudowy

Mając na uwadze, iż wskazane wyżej nieruchomości, oraz ich sąsiedztwo, zarówno historycznie jak i obecnie miało i ma przeznaczenie jedynie mieszkaniowe jednorodzinne, brak jest uzasadnienia do ograniczenia, a także całkowitego uniemożliwienia, zabudowy, w tym sytuowania budynków poprzez nieracjonalne poprowadzenie linii zabudowy. Co więcej nawet jeśli miałyby to uzasadnienie w przebiegu tzw. dolinek smużnych należy mieć na uwadze, iż na terenie nieruchomości, jak i nieruchomości sąsiednich nie występują naturalne obniżenia terenu - cieków wodnych i dolinek smużnych, tj. strefy drenażu wód podziemnych w tym w zakresie wskazanym przez Uchwałę. Wprowadzenie zakazu zabudowy dotyczy także już istniejących budynków.

Teren obejmujący ww. działki i działki sąsiednie jest zorganizowany geodezyjnie i urbanistycznie, z wydzielonymi działkami pod zabudowę mieszkaniową i drogi dojazdowe do tych działek przeznaczonych pod zabudowę. Uchwała uniemożliwia zabudowę i niejako nakłada konieczność zachowania drożności przedmiotowych cieków wodnych i dolinek smużnych, a zatem nakaz ten uniemożliwia wykonanie dróg dojazdowych już wskazanych geodezyjnie działek, czym pozbawia działki dostępu do drogi publicznej. Należy mieć na uwadze, iż nałożenie powyższego obowiązku (nakazu), mając na uwadze ukształtowanie i dotychczasową zabudowę terenu oraz zabudowę planowaną (mieszkaniową) i obsługę komunikacyjną działek uwarunkowane historycznie, w tym zabudowę już istniejącą na sąsiednich działkach ewidencyjnych nr 59/3, 59/4, 59/5, 59/6, 59/7, 59/17, 59/18, 59/19, 59/20, 59/28, 59/29, 59/30, 59/31, 59/32, 59/40, 59/41, 59/42, 59/43, 59/52, 59/55 z obrębu Skierdy, oraz istniejące ulice, z nawierzchnią asfaltową, tj. ulica Skrajna, ulica Skowronkowa, a także ulice dojazdowe utwardzone, tj. ulica Szczygła i ulica Gołębia nie może się ostać, albowiem pozbawia Spółkę i wielu mieszkańców tej części Skierd możliwości zabudowy ich nieruchomości oraz narusza ich prawo własności. Będzie to implikowało milionowe roszczenia odszkodowawcze wobec gminy Jabłonna.

Uniemożliwienie zabudowy ww. działek oraz działek sąsiednich jest nieuzasadnione, albowiem faktycznie nie ma na tych terenach ww. cieków wodnych i dolinek smużnych, które z biegiem lat nie zostałyby usunięte lub zniwelowane, choćby pod drogi oraz istniejącą już zabudowę mieszkaniową na tych terenach. Przedmiotowe obniżenia terenu nie spełniają już swoich funkcji na terenie, a przywrócenie ich do stanu pierwotnego jest przy obecnej zabudowie i zurbanizowaniu terenu niemożliwe i niecelowe. W tym miejscu należy zauważyć, iż poprzednio obowiązujący projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zawierał przedmiotowych ograniczeń prawa własności i zabudowy terenu. Spółka w zaufaniu i uzgodnieniu z Gminą Jabłonna do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dokonała odpowiednich podziałów geodezyjnych terenu działek oraz całej nieruchomości Spółki, celem realizacji zabudowy mieszkaniowej. Należy zauważyć, iż na terenie określonym jako 5.U – teren zabudowy usługowej, 10.MN/U i 11.MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową, pomimo zaznaczenia podobnych dolinek smużnych i cieków wodnych nie wpłynęło to na szerokie linie zabudowy, obejmujące przedmiotowe cieków wodnych. Na tych terenach nie ma ograniczeń możliwości zabudowy. Jest to niekonsekwencją i celowym pokrzywdzeniem Spółki jako właściciela ww. nieruchomości, co będzie implikowało roszczenia odszkodowawcze wobec Gminy Jabłonna.



Działka 59/71, 59/109 oznaczone jako 1.IW – teren infrastruktury wodociągowej.

Rozrost terenu infrastruktury wodociągowej na prywatne działki: 59/71 – funkcja mieszkaniowa oraz 59/109 – droga jest niczym nieusprawiedliwiony. Ponadto uniemożliwi budowę działki 59/71 i 59/109 zgodnie z ich przeznaczeniem. Zmiany dotychczasowego przeznaczenia nieruchomości będą prowadziły do naruszenia prawa własności, a w konsekwencji do odpowiedzialności odszkodowawczej Gminy Jabłonna.

Działka 59/71, 59/109 oraz 59/84 znajdują się w zasięgu strefy ochronnej ujęcia wody – teren ochrony pośredniej.

Szerokie określenie zasięgu strefy ochronnej ujęcia wody – teren ochrony pośredniej uniemożliwi budowę ww. działek zgodnie z przeznaczeniem.

Działka 59/65 – część działki wydzielona jako 6.KDL – teren dróg publicznych klasy lokalnej.

Działka 59/65, 59/86, 59/91 – część działek wydzielona jako teren dróg publicznych klasy lokalnej (2.KDD).

Planowane poszerzenie drogi 6.KDL, 2.KDD o proponowane w Projekcie Planu parametry nie ma uzasadnienia dla obsługi komunikacyjnej istniejącej i planowanej zabudowy w rejonie. Tym bardziej, iż drogi te z uwagi na lasy, dotychczasową zabudowę nie prowadzą do połączenia analogicznymi parametrami z dalszą infrastrukturą drogową. Właściwa komunikacja zapewniona jest poprzez istniejący układ drogowy prostopadły do drogi 1.KDGP.

Działka 59/63, 59/51, 59/27, 59/14, 59/13, 59/12, 59/11, 59/10, 59/9, 59/8, 59/71, 59/70, 59/69, 59/68, 59/67, 59/66 i 59/65 - nieprecyzyjny projekt graficzny Uchwały.

Uchwała w części graficznej jest niemożliwy do zweryfikowania, np. w zakresie drogi 8.KDL, albowiem trudno stwierdzić, czy Uchwała wiąże się z ograniczeniem zabudowy działek leżących wzdłuż ulicy Skrajnej (8.KDL) oraz działek leżących wzdłuż drogi na działce 59/39. W przypadku, gdyby następowała ingerencja w zabudowę działek leżących wzdłuż ww. układu drogowego Spółka kwestionuje taki nowy układ drogowy, jako nieuzasadnione i nadmierne ograniczenie prawa własności i zabudowy.

Paragraf 9 ust. 2 pkt 7) lit a) Planu – Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

W paragrafie 9 ust. 2 pkt 7 lit a) Uchwały wskazuje, że dla obszarów MNi ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych – dwie kondygnacje nadziemne – 9 metrów. Przedmiotowe ograniczenie jest nieuzasadnione ze względu na otoczenie nieruchomości, w tym dotychczasową zabudowę.

Paragraf 9 ust. 5 pkt 1) lit. a), b) i c) Planu - Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.



PRK7

W paragrafie 9 ust. 5 pkt 1) lit. a), b) i c) Uchwały wskazane jest, że tereny MNi częściowo znajdują się w strefie złożonych warunków gruntowo-wodnych, a zatem należy wyznosić poziom parteru budynków mieszkalnych na minimalną wysokość 0,80 metra (lit b) oraz zakazuje się zmiany rzeźby terenu, w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżenia dolinek smużnych (lit. c). Przedmiotowe nakazy, zakazy są nieuzasadnione ze względu na otoczenie nieruchomości, w tym dotychczasową zabudowę oraz wyżej opisane okoliczności, w tym w Uwadze nr 3.

Za PRK 7 Nieruchomości Sp. z o.o.

PREZES Zarządu
Sławomir Stoliński

Sławomir Stoliński, Prezes Zarządu

Załączniki:

- wydruk z KRS dla PRK 7 Nieruchomości Sp. z o.o.
- wydruk z księgi wieczystej KW Nr WA1L/00047486/4;
- wydruk z księgi wieczystej KW Nr WA1L/00035449/6;
- pismo uwagi do projektu planu miejscowego.



Zestawienie przebiegu głosowania jawnego imiennego nad uchwałą w sprawie: stanowiska Rady Gminy dotyczącego wezwania do usunięcia naruszenia interesu prawnego i uprawnień wniesionych przez PRK-7 Nieruchomości sp z o.o. wynikających z prawa własności nieruchomości objętych KW poprzez uchylenie uchwały nr XLII/450/2014 Rady Gminy Jabłonna z dnia 26 marca 2014r. w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłonna północnej części wsi Skierdy;

Uchwała nr VIII/66/2015 z dnia 29.04.2015

Lp.	Nazwisko i imię radnego	Głosuję „za”	Głosuję „przeciw”	„Wstrzymuję się od głosu”	Uwagi
1.	Chojnacki Zenon	+			
2.	Galecka Teresa	+			
3.	Grzybek Mariusz	+			
4.	Kowalik Włodzimierz	+			
5.	Krajewski Paweł	+			
6.	Krzyżanowski Adam	+			
7.	Lipińska Marta	+			
8.	Majewska Bogumiła	+			
9.	Modzelewski Witold	+			
10.	Nowosiński Wojciech				Nieobecny podczas sesji
11.	Szymkowski Artur	+			
12.	Sygula Arkadiusz	+			
13.	Świątko Dorota	+			
14.	Wodzyński Tomasz				Nieobecny podczas sesji
15.	Zieliński Marek	+			
	Wynik głosowania	13	0	0	

Zestawienie sporządziła:
Danuta Majczak