

Daniec, dnia 20.07.2026 r.

Rada Gminy Chrzęstowice

WEZWANIE DO USUNIĘCIA NARUSZENIA PRAWA

i kategoriyczny sprzeciw wobec odmowy uwzględnienia uwagi nr U55 do projektu Planu Ogólnego Gminy Chrzęstowice

Działając w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w związku z art. 2, art. 21, art. 32 i art. 64 Konstytucji RP, składam **kategoriyczny sprzeciw** wobec dotychczasowego sposobu rozpatrzenia uwagi nr **U55** i **żadam zmiany projektu Planu Ogólnego poprzez wyznaczenie dla działki nr 267/130 w miejscowości Daniec strefy usługowej (SU).**

Dotychczasowe uzasadnienie odmowy uznaję za przejaw rażącej arbitralności, brak wszechstronnej analizy stanu faktycznego oraz bezpośrednie przekroczenie granic władztwa planistycznego gminy.

UZASADNIENIE ŻĄDANIA

Argumentacja organu opiera się na pozornych przesłankach urbanistycznych i środowiskowych, które ustępują w konfrontacji ze stanem faktycznym oraz prawnym:

1. Rażące naruszenie zasady równości wobec prawa (Dyskryminacja planistyczna)

Powoływanie się przez organ na ochronę Obszaru Chronionego Krajobrazu „Lasy Starobrawsko-Turawskie” jako powód odmowy jest działaniem w złej wierze i przejawem skrajnego braku obiektywizmu. W tym samym projekcie Planu Ogólnego, w granicach dokładnie tego samego obszaru chronionego, wyznaczono strefy usługowe min. na działkach:

- **160901_2.0033.AR_1.22** – stanowiącej użytek leśny (LsV), co stanowi daleko większą ingerencję w środowisko,
- **160901_2.0018.AR_4.1075/158, 1074/158, 918/158** – gruntach ornych porośniętych samosiejkami.

Fakt ten dowodzi, że status Obszaru Chronionego Krajobrazu nie stanowi realnej przeszkody planistycznej dla organu, a jedynie wygodny pretekst do odmowy w przypadku działki nr 267/130. Traktowanie podmiotów znajdujących się w takiej samej sytuacji w sposób odmienny narusza art. 32 Konstytucji RP (zasada równości) i dyskwalifikuje projekt planu jako wadliwy.

2. Błąd metodologiczny i bezprawne rozszerzanie zasad urbanistyki

Zasada kształtowania zwartych struktur przestrzennych została stworzona w celu przeciwdziałania suburbanizacji mieszkaniowej i optymalizacji kosztów oświaty czy opieki społecznej. Przenoszenie jej w sposób bezwzględny na funkcje usługowo-gospodarcze jest błędem metodologicznym. Przepisy ustawy

(art. 13a ust. 4 i 5) jasno oddzielają wyznaczanie stref planistycznych od Obszarów Uzupełnienia Zabudowy (OUZ) – granice te nie muszą być tożsame.

3. Ignorowanie faktów infrastrukturalnych i marnowanie środków publicznych
Twierdzenie o "kosztach budowy infrastruktury technicznej" stoi w rażącej sprzeczności ze stanem faktycznym. Działka nr 267/130 posiada bezpośredni dostęp do drogi powiatowej 1712 O oraz na całej swojej długości do nowo wybudowanej drogi gminnej. Gmina dokonała już w tym miejscu celowej inwestycji publicznej, której potencjał jest obecnie marnowany przez niezrozumiałe decyzje planistyczne. Ponadto, brak sieci wodno-kanalizacyjnej nie jest przesłanką dyskwalifikującą – nowoczesne obiekty usługowe mogą działać w oparciu o pełną autonomię infrastrukturalną (technologie proekologiczne, zamknięte obiegi), co gwarantują przepisy Prawa budowlanego.

4. Bezprawne ograniczenie prawa własności (Naruszenie zasady proporcjonalności)
Władztwo planistyczne gminy nie ma charakteru absolutnego i nie może służyć bezpodstawnemu niszczeniu potencjału ekonomicznego nieruchomości. Działanie organu drastycznie narusza konstytucyjną ochronę prawa własności (art. 21 i 64 Konstytucji RP). Organ nie wykazał żadnego realnego, przeważającego interesu publicznego, który uzasadniałby tak daleko idące ograniczenie mojej nieruchomości – szczególnie, że rozwój przedsiębiorczości w Dańcu leży w bezpośrednim interesie publicznym (miejsca pracy, podatki, rozwój gminy).

ŻĄDANIA I SANKCJE PROCESOWE

Wobec powyższego, kategorycznie wzywam do:

1. **Niezwłocznego skorygowania projektu Planu Ogólnego** poprzez objęcie działki nr 267/130 w obrębie Daniec strefą usługową (SU).
2. **W przypadku podtrzymania odmowy** – żądam sporządzenia zindywidualizowanego uzasadnienia prawnego i faktycznego, które w sposób matematyczny i niebudzący wątpliwości wykaże, dlaczego odmowa ta spełnia kryteria zasady proporcjonalności, w jaki sposób wyważono interes publiczny i prywatny oraz na jakiej podstawie prawnej organ różnicuje sytuację właścicieli działek w obrębie tego samego obszaru chronionego.

Jednocześnie uprzedzam, że uchwalenie Planu Ogólnego w obecnym kształcie, tj. z pominięciem mojej uwagi przy jednoczesnym faworyzowaniu innych działek w obszarze chronionym, skutkować będzie natychmiastowym zaskarżeniem uchwały do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z wnioskiem o stwierdzenie jej nieważności w części dotyczącej miejscowości Daniec.

Do wiadomości:

Wójt Gminy Chrzęstowice