



W ramach projektu przedmiotowego planu, nieruchomości- działki o numerach ewidencyjnych 14/24 i 215- zostały przeznaczone na tereny zabudowy usługowej, tereny usług turystycznych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej, a także tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej oraz tereny zieleni urządzonej oraz lasów. Dodatkowo w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została wprowadzona również sieć dróg wewnętrznych (z pominięciem wprowadzonej wcześniej drogi publicznej) oraz publiczny ciąg pieszo-rowerowy.

Mając na względzie wyłożony do publicznego wglądu projekt planu, a także przebieg dyskusji publicznej, wskazuję co następuje i wnoszę następujące uwagi do planu.

### 1. Podstawa wszczęcia procedury planistycznej

Ponownie pragnę zaznaczyć, co było już przedmiotem uwag do pierwotnego projektu planu, iż niniejsza procedura została wszczęta w wyniku wniosków właścicieli gruntów objętych projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W zakresie działki o numerze ewidencyjnym 14/24 przedmiotowy wniosek stanowi efekt wszczętych przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Międzychodzie (licznych) postępowań administracyjnych, związanych ze zrealizowanymi na wskazanej działce inwestycjami, które stanowią samowole budowlane. Tym samym przedmiotowa procedura planistyczna prowadzi do usankcjonowania naruszenia prawa (w zakresie zagospodarowania przestrzennego), co jest zjawiskiem niepożądanym w demokratycznym państwie prawnym i stanowi naruszenie konstytucyjnej zasady równości wobec prawa (art. 32 Konstytucji RP). W tym kontekście wymaga zauważenia, iż Gmina w sposób zdecydowany (co potwierdził Wójt Gminy Chrzypsko Wielkie w trakcie dyskusji publicznej do pierwotnego projektu mpzp) uniemożliwiła inwestycję o takim samym lub podobnym charakterze na działce ewidencyjnej o numerze 137/32 (obręb Chrzypsko Małe), co wprost obrazuje, iż Gmina posiada instrumenty pozwalające na władczy sposób kształtowania polityki przestrzennej. Powstaje pytanie, dlaczego w przedmiotowej sprawie Gmina prezentuje postawę całkowicie odmienną, gdzie kosztem ładu przestrzennego akceptowane i sankcjonowane jest zachowanie inwestora niezgodne z przepisami prawa. Ponownie wymaga zauważenia, że to właśnie poprzez odpowiednie ukształtowanie miejscowego planu można osiągnąć efekt ładu przestrzennego, jeżeli oczywiście takie założenie przyświeca wszczęciu procedury planistycznej. Jednocześnie wnioskodawca z niezrozumieniem przyjmuje przedstawione w trakcie drugiej dyskusji publicznej stanowisko Gminy, iż właściciel nieruchomości nie wykazuje woli porozumienia, co utrudnia wprowadzenie pewnych rozwiązań planistycznych. W ocenie wnioskodawcy interes publiczny jest bezpośrednią podstawą ograniczenia możliwości