

Zarządzenie Nr 166/2016

Burmistrza Gminy i Miasta Żuromin

z dnia 28 grudnia 2016 roku

w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Rzęzawy

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1.1. Postanawia się o rozpatrzeniu uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Rzęzawy, sporządzanego na podstawie Uchwały Nr 29/VI/2015 z dnia 12 marca 2015 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Rzęzawy.

2. Wykaz i sposób rozpatrzenia uwag określa załącznik do Zarządzenia.

§ 2. Wykonanie Zarządzenia powierza się Kierownikowi Wydziału Geodezji Gospodarki Nieruchomościami Rolnictwa i Planowania Przestrzennego.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**BURMISTRZ
GMINY I MIASTA**

mgr Aneta Goliat

WYKAZ I SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG DOTYCZĄCYCH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI RZĘŻAWY

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 20 października 2016 r. do 23 listopada 2016 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu tj. do dnia 08.12.2016 r. wpłynęło 8 uwag.

W zakresie złożonych uwag postanawia się następujący sposób rozpatrzenia:

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego o uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta ^{*)} w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uzasadnienie
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	10.11.2016	Iwona Linek-Arent ul. Targowa 92 09-300 Żuromin	Proszę o uwzględnienie w projekcie MPZP Gminy Żuromin w miejscowości Rzężawy, dla nieruchomości ozn. Nr ewid: dz. 247,248, które w projekcie MPZP zostały oznaczone symbolem R – „Tereny Rolnicze” na „TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANIACH I OGRODNICZYCH”.	obręb Rzężawy, dz. nr 247, 248	01RL 01R		uwaga nieuwzględniona	Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2016 r, poz. 778, z późn. zm) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określania przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym. Dodatkowo należy zaznaczyć, iż ustalenie przeznaczenia dla terenów oznaczonych w projekcie planu symbolem RL - tereny rolnicze z możliwością zalesienia wynika z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żuromin (uchwała 173/XXVI/08 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 30 grudnia 2008 roku).

2	10.11. 2016	Janina Linek ul. Targowa 92 09-300 Żuromin	Proszę o uwzględnienie i zmianę w projekcie MPZP Gminy Żuromin dla miejscowości Rzęzawy, dla nieruchomości ozn. nr ewid.: dz. 257, która w projekcie MPZP została oznaczona w części symbolem R – „Tereny Rolnicze” i w części symbolem RU „Tereny obsługi produkcyjnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych” na objęcie całości symbolem RU – „Teren obsługi produkcyjnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych”.	obręb Rzęzawy, dz. nr 257	01R 01RL 04RU		uwaga nieuwzględniona	Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2016 r, poz. 778, z późn. zm) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określania przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym. Dodatkowo należy zaznaczyć, iż ustalenie przeznaczenia dla terenów oznaczonych w projekcie planu symbolem RL - tereny rolnicze z możliwością zalesienia wynika z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żuromin (uchwała 173/XXVI/08 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 30 grudnia 2008 roku).
3	10.11. 2016	Jan i Janina Linek ul. Targowa 92 09-300 Żuromin	Proszę o uwzględnienie w projekcie MPZP Gminy Żuromin w miejscowości Rzęzawy, dla nieruchomości ozn. nr ewid.: dz. 254, 256, które w projekcie MPZP zostały oznaczone symbolem R – „Tereny Rolnicze” na „TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGDRODNICZYCH”.	obręb Rzęzawy, dz. nr 254, 256	01R		uwaga nieuwzględniona	Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2016 r, poz. 778, z późn. zm) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określania przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym.
4	10.11. 2016	Cezary Linek ul. Cicha 25 09-300 Żuromin	Proszę o uwzględnienie w projekcie MPZP Gminy Żuromin w miejscowości Rzęzawy, dla nieruchomości ozn. nr ewid.: dz. 249, 250, 251, 252, 253, które w projekcie MPZP zostały oznaczone symbolem R – „Tereny Rolnicze” na „TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGDRODNICZYCH”.	obręb Rzęzawy, dz. nr 249, 250, 251, 252, 253	dz. nr 250, 252 - 01R dz. nr 249, 251, 253 - 01RL		uwaga nieuwzględniona	Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2016 r, poz. 778, z późn. zm) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określania przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania

							i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym. Dodatkowo należy zaznaczyć, iż ustalenie przeznaczenia dla terenów oznaczonych w projekcie planu symbolem RL - tereny rolnicze z możliwością zalesienia wynika z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żuromin (uchwała 173/XXVI/08 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 30 grudnia 2008 roku).
5	10.11.2016	Cezary Linek ul. Cicha 25 09-300 Żuromin	Proszę o uwzględnienie w projekcie MPZP Gminy Żuromin w miejscowości Rzęzawy, dla nieruchomości ozn. nr ewid.: dz. 63, które w projekcie MPZP zostały oznaczone symbolem RL – „Tereny Rolnicze z Możliwością Zalesienia” na „TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANE I OGDRODNICZYCH”.	obręb Rzęzawy, dz. nr 63	01RL	uwaga nieuwzględniona	Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2016 r, poz. 778, z późn. zm) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określania przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym. Dodatkowo należy zaznaczyć, iż ustalenie przeznaczenia dla terenów oznaczonych w projekcie planu symbolem RL - tereny rolnicze z możliwością zalesienia wynika z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żuromin (uchwała 173/XXVI/08 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 30 grudnia 2008 roku).
6	08.12.2016	Bronowski Mariusz ul. Jagiełły 52 Rzęzawy 09-300 Żuromin	Ja niżej podpisany Mariusz Bronowski zamieszkały, w Rzęzawach ul. Jagiełły 52 Żuromin zwracam się o uwzględnienie moich uwag dotyczących planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Rzęzawy. Linia funkcji zabudowy zagrodowej przebiegająca na działce nr 236 (Rzęzawy) przez środek płyty obornikowej, co uniemożliwia w przyszłości modernizację danego obiektu. Proszę o przeniesienie owej linii w kierunku południowym poza obszar istniejącej zabudowy.	obręb Rzęzawy, dz. nr 236	01R	uwaga nieuwzględniona	Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2016 r, poz. 778, z późn. zm) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określania przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym. Przysługujące gminie "władztwo planistyczne" pozwala na kształtowanie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym dopuszczenie lub ograniczenie zabudowy, w szczególności w kontekście m. in. ochrony zasad ładu przestrzennego, ochrony krajobrazu i ochrony środowiska. W

								związku z powyższym ustalono linię zabudowy zwymiarowane na rysunku planu według zasad przyjętych dla całego terenu objętego opracowaniem. Linie zabudowy ustalono mając na celu ograniczenie niekontrolowanego rozproszenia zabudowy wpływającego dysharmonizująco na ład przestrzenny.
7	08.12. 2016	Zbigniew Ziolkowski ul. Jagiełły 49 Rzęzawy 09-300 Żuromin	Ja niżej podpisany zwracam się z prośbą o uwzględnienie uwag dotyczących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rzęzawy, uwagi dotyczą: - działki 117 – proszę uwzględnić możliwość zabudowy działki budynkami mieszkalnymi, gospodarczymi, garażami oraz możliwością prowadzenia usług nieuciążliwych. - działka 94 – proszę o zmianę proponowanych nieprzekraczalnych linii zabudowy, pozostawienie tylko linii zabudowy od strony drogi. Proszę o uwzględnienie możliwości prowadzenia usług nieuciążliwych na w/w działce - działka 114 – proszę o możliwość zabudowy budynkami inwentarskimi, gospodarczymi, garażami, z możliwością prowadzenia usług nieuciążliwych.	obręb Rzęzawy, dz. nr 117, 94, 114	dz. nr 177 - 01ZL, 06MN 01Z; dz. nr 94 – 10RM, 01R dz. nr 114- 01RL, 01Z		uwaga nieuwzględniona	Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2016 r, poz. 778, z późn. zm) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określania przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym. Przysługujące gminie "władztwo planistyczne" pozwala na kształtowanie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym dopuszczenie lub ograniczenie zabudowy, w szczególności w kontekście m. in. ochrony zasad ładu przestrzennego, ochrony krajobrazu i ochrony środowiska. W związku z powyższym ustalono linię zabudowy zwymiarowane na rysunku planu według zasad przyjętych dla całego terenu objętego opracowaniem. Linie zabudowy ustalono mając na celu ograniczenie niekontrolowanego rozproszenia zabudowy wpływającego dysharmonizująco na ład przestrzenny. Dodatkowo należy zaznaczyć, iż ustalenie przeznaczenia dla terenów oznaczonych w projekcie planu symbolem RL - tereny rolnicze z możliwością zalesienia wynika z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żuromin (uchwała 173/XXVI/08 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 30 grudnia 2008 roku). Natomiast ustalenie przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem ZL - tereny lasów wynika z użytku gruntowego Ls - lasy znajdującego się w granicach działki nr 177.
8	08.12. 2016	Grupa D5 Sp. z o. o. ul. Jagiełły Rzęzawy 09-300 Żuromin	Dotyczy: - nr nieruchomości w ewidencji gruntów: 127, 128, 129 - położenie: miejscowość Rzęzawy, gmina Żuromin, powiat Żuromiński - właściciel: Grupa D% SP. z o. o. z siedzibą w Rzęzawach. Niniejszym, działając w imieniu Grupy D5 Sp. z o. o. – właściciela nieruchomości gruntowych	obręb Rzęzawy, dz. nr 127, 128, 129	03RU		uwaga nieuwzględniona	Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2016 r, poz. 778, z późn. zm) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określania przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi

		oznaczonych numerami 123 i 124 położonych w Kliczewo Duże (pełnomocnictwo w załączeniu) wnosząc o następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Rzęzawy (dalej mpzp) w zakresie zapisów § 6 ust. 1 pkt 1, 5-8; § 8 ust. 1 pkt 3 lit 3) oraz pkt 4, § 12 ust. 1 pkt 1; § 18 ust 1 pkt 3 lit e) i f), pkt 4, pkt 5 lit a)-c) dotyczących nieruchomości Wnioskodawcy objętej kartą terenu 03RU w związku z czym wnosząc o: Zmianę zapisów projektu mpzp poprzez: 1. wykreślenie § 6 ust 1 pkt 1 2. wykreślenie § 6 ust 1 pkt 8, zmianę § 6 ust 1 pkt 7 poprzez ustalenie szerokości pasa zieleni 5m, wykreślenie ust 1 pkt 10 lit c) 3. wykreślenie § 8 ust 1 pkt 3 lit e) 4. zmianę § 8 ust 1 pkt 4 poprzez dodanie innych materiałów utwardzeniowych np. tłuczeń 5. zmianę § 13 ust 1 pkt 1 poprzez ustalenie wskaźnika 1% 6. wykreślenie § 18 ust 1 pkt 3 lit e) 7. zmianę § 18 ust 1 pkt 3 lit f) poprzez zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy na 4 m zamiast ustalonych 12 m 8. zmianę § 18 ust 1 pkt 4 lit a) i b) w następujący sposób „powierzchnia biologicznie czynna – min. 0,10 (10%) powierzchni działki, powierzchnia zabudowy – max. 0,90 (90%) powierzchni działki” 9. zmianę § 18 ust 1 pkt 5 lit a) poprzez ustalenie wysokości pozostałych budynków do 15 m a silosów do 25m 10. zmianę § 18 ust 1 pkt 5 lit b) poprzez ustalenie maksymalnej szerokości elewacji dla pozostałych budynków jako 50m 11. zmianę § 18 ust 1 pkt 5 lit c) kierunku głównej kalenicy równoległą lub prostą Uzasadnienie W pierwszej kolejności należy zauważyć, iż działki będące przedmiotem niniejszego wniosku są częściowo zabudowane oraz częściowo są wydane nowe pozwolenia na budowę, które dopuszczają znacznie inne parametry zabudowy niż te określone w projekcie mpzp. A co za tym idzie należy dostosować zapisy projektu mpzp do wydanych uprzednio decyzji pozwoleń na budowę w sposób szczegółowo wykazany powyżej.			zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym. Przysługujące gminie "władztwo planistyczne" pozwala na kształtowanie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym dopuszczenie lub ograniczenie zabudowy, w szczególności w kontekście m. in. ochrony zasad ładu przestrzennego, ochrony krajobrazu i ochrony środowiska. W związku z powyższym ustalono linię zabudowy zwymiarowane na rysunku planu według zasad przyjętych dla całego terenu objętego opracowaniem. Linie zabudowy ustalono mając na celu ograniczenie niekontrolowanego rozproszenia zabudowy wpływającego dysharmonizująco na ład przestrzenny. Stosownie do art. 15 ust 6 pkt 6 oraz ust. 3 pkt 8-10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 6 ust 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) , na podstawie przeprowadzonych analiz urbanistycznych ustalono parametry wskaźników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasad ładu przestrzennego. Ustalone wskaźniki uwzględniają w uporządkowanych relacjach uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, jak również kulturowe i kompozycyjno - estetyczne. Wyznaczone wskaźniki urbanistyczne mają także prowadzić do poprawy jakości przestrzeni i życia mieszkańców. Należy podkreślić, iż ustalone przeznaczenie gruntów rolnych oraz parametry zagospodarowania i zabudowy nie pozbawiają możliwości rolniczego wykorzystywania tych gruntów, umożliwiając prowadzenie działalności rolniczej, zarówno w zakresie produkcji roślinnej, jak i zwierzęcej. Wprowadzenie w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego ograniczeń ze względu na ochronę środowiska znajduje uzasadnienie w szczególności w przepisach ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2016 r, poz. 672). Stosownie do treści art. 72 ust. 1-4 ww. ustawy w studium oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnia się m. in. warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska przez uwzględnienie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem m. in. w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej. Wymagania środowiskowe zostały określone na podstawie sporządzonych stosownych opracowań środowiskowych. Wyznaczone w projekcie miejscowego planu wskaźniki dotyczące DJP stwarzają warunki pozwalające na prowadzenie działalności rolniczej w zakresie chowu i hodowli zwierząt, jednocześnie mając na względzie ochronę środowiska oraz ochronę zdrowia i życia mieszkańców. Projekt miejscowego planu mając na celu przede wszystkim zapewnienie
--	--	--	--	--	---

		Zmiana sposobu zagospodarowania terenów nieruchomości Wnioskodawcy, w szczególności nie wpływa pozytywnie na rozwój gminy, stworzenie nowych miejsc pracy dla okolicznej ludności zamieszkałej w miejscowości Rzęzawy, w której to stopień bezrobocia jest bardzo wysoki. Tylko racjonalne i zrównoważone interesami społecznymi jak i możliwościami produkcyjnymi i rozwojem przedsiębiorczości, zagospodarowanie nieruchomości wnioskodawcy winno stanowić podstawę do ustalenia sposobu i uznać ich za wpływające pozytywnie na rozwój gminy jak i polepszenie warunków bytowych okolicznych mieszkańców. Dodatkowo wprowadzenie nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy działki na poziomie 10%, jak w projekcie mpzp, w znaczący sposób ogranicza możliwości, które aktualnie mogły być przeznaczone pod zabudowę, zostały wyłączone spod zabudowy. Takie ograniczenie możliwości zabudowy nieruchomości w sposób bezsporny ogranicza w znaczny sposób prawo własności. Wnioskodawcy, a co za tym idzie inicjuje odpowiedzialność odszkodowawczą Organu za obniżenie wartości nieruchomości Wnioskodawcy. Wyłożony Plan nie uwzględnił uprawomocnionego pozwolenia na rozbudowę istniejącej mieszalni pasz, m.in. ustalona linia zabudowy „wchodzi” na zaprojektowaną zabudowę, dlatego w nowym planie wnosimy o pozostawienie jej na istniejącym poziomie. Warto zauważyć, iż ustalenia projektu mpzp naruszają nadto przepisy art. 20 i 21 Konstytucji RP związku z art. 140 k.c. i art. 4 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustanawiają zasadę ochrony prawa własności oraz swobodnego z niej korzystania. Wprowadzony zakaz lokalizacji mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w przypadku gdy od 2016 roku toczy się przed Organem postępowanie administracyjnej którego celem jest przeznaczenie nieruchomości pod specjalistyczną produkcję rolną, czyli realizację takiej właśnie inwestycji, znacząco ogranicza prawo własności Wnioskodawcy, naruszając jego prawa przedmiotowe oraz rażąco naruszając wszelkie ogólne normy prawa administracyjnego opisane w przepisach art. 6-11			odpowiednich warunków jakości życia mieszkańców oraz ochronę środowiska zakazuje lokalizacji wszystkich przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U z 2016 r. poz. 71) (z wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej). Odnosząc się do kwestii ograniczenia prawa własności należy podkreślić pogląd Trybunału Konstytucyjnego wyrażony m.in. w wyroku z dnia 11 maja 1999 (sygn. akt K 13/98, publ. OTK ZU 1999/4/74), iż ochrona własności nie ma charakteru absolutnego. Prawo własności korzysta z najdalej idącej ochrony wynikającej z przepisów ustaw oraz Konstytucji, nie jest jednak prawem nieograniczonym. Co do zasady postanowienia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowią ingerencję w prawo własności, które może podlegać ograniczeniom. Jest to przejawem władztwa planistycznego gminy. W odpowiedzi na zarzut naruszenia zasady swobody inwestorskiej wynikającej z art. 6 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy zauważyć iż, <i>"(...) nie może być ona interpretowana wyłącznie, jako obowiązek zapewnienia potencjalnemu inwestorowi optymalnych warunków inwestowania bez względu na ograniczenia ustawowe lub pochodne oraz bez względu na niedogodności czy uciążliwości, jakie planowana inwestycja może stworzyć innym podmiotom korzystającym również z ustawowo określonej i gwarantowanej ochrony swoich praw."</i> (Wyrok WSA w Warszawie z dnia 25.02.2016 r., sygn. IV SA/Wa 3421/15) Sporządzony projekt planu nie zmienia stosunków własnościowych na terenach nim objętych, ustala on wyłącznie przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów ze szczególnym wyważeniem interesów prywatnych oraz publicznych i społecznych. Dodatkowo należy zauważyć, iż toczące się postępowanie administracyjne nie jest jednoznaczne z wydaniem pozytywnej decyzji o warunkach zabudowy. Należy także podkreślić, iż nawet wydana decyzja o warunkach zabudowy posiada charakter deklaratoryjny, co oznacza że nie tworzy ona porządku prawnego i nie ma charakteru konstytutywnego.
--	--	--	--	--	--

			k.p.a. W tak ustalonym stanie faktycznym uzasadnione jest wprowadzenie wnioskowanych zmian do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie wnioskodawcy specjalistycznej produkcji rolnej polegającej na chowie zwierząt. W związku z powyższym, wnoszę jak na wstępie.					
--	--	--	--	--	--	--	--	--

**Burmistrz
Gminy i Miasta**
mgr Aneta Goliat