

Zarządzenie Nr 168/2016

Burmistrza Gminy i Miasta Żuromin

z dnia 28 grudnia 2016 roku

w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Dąbrowice

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

§ 1. 1. Postanawia się o rozpatrzeniu uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Dąbrowice, sporządzanego na podstawie Uchwały Nr 28/VI/2015 z dnia 12 marca 2015 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Dąbrowice.

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 DLA MIEJSCOWOŚCI DĄBROWICE

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 13 uwag.

W zakresie złożonych uwag postanawia się następujący sposób rozpatrzenia:

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta ^{*)} w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uzasadnienie
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	06.12. 2016	Piotr Rzeczkowski Dąbrowice 14 09-300 Żuromin	Zwracam się z wnioskiem o dokonanie zmiany zapisów w wyłożonym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości zlokalizowanej w miejscowości Dąbrowice przy dz. nr ewid. 117 i 118/2. Wnoszę o zmianę warunków i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na mojej działce, tzn: - wnoszę o zmianę symbolu w planie miejscowym na całości działek na symbol 01RU. Posiadając działki w miejscowości Dąbrowice chciałbym powiększyć istniejącą zabudowę inwentarską do obsady łącznej 100 DJP (obecnie 39,90 DJP). Wnoszę o zmianę symbolu w planie na całości działek na symbol 01 RU. Równocześnie chciałbym zauważyć iż wyłożony plan jest niejasny i niespójny ponieważ: 1. Istniejąca zabudowa wraz z utwardzeniem terenu na przedmiotowej działce w obecnym momencie	obręb Dąbrowice dz. nr 117 118/2	03RM		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. 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

			przekracza już 10% powierzchni zabudowy. Dlaczego zatem max. Wskaźnik wynosi 10%? Całkowicie pozbawia się mnie możliwości rozwojowych. 2. Dlaczego nie pozostawia się żadnych możliwości rozwojowych dla młodych rolników, którzy wchodzi dopiero w poważną działalność rolniczą. 3. Dlaczego w prognozie dla miejscowości Dąbrowice istnieje zapis: „Omawiany obszar wykorzystywany jest rolniczo, co znajduje uzasadnienie w wysokich klasach gruntu i dostosowaniu do nich planów. Jednakże rolnicze wykorzystywanie terenu wiąże się również ze stosowaniem nawozów, co nie jest korzystne dla terenu badań, jak również dla terenów sąsiednich a w szczególności dla doliny rzek Węgiejki.” Bardzo proszę o wskazanie mieszkańcom Dąbrowic rzeki Węgiejki. 4. Na jakiej podstawie w prognozie dla miejscowości Dąbrowice zostały wymienione nazwy ptaków, których nie pamiętają nawet najstarsi mieszkańcy wsi Dąbrowic, tj. np. „Łabędź niemy”? Plan uniemożliwia zrównoważony rozwój i jest niezgodny z obowiązującymi strategiami rozwoju rolnictwa. MPZP ogranicza swobody konstytucyjne dotyczące władania i użytkowania własnych gruntów rolnych.				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. 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, "(...) 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." (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.
--	--	--	---	--	--	--	---

							Odnosnie uwag dotyczących prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu należy wskazać, iż przytoczona w tekście prognozy nazwa rzeki Węgierka jest błędem pisarskim, nie mającym wpływu na treść merytoryczną opracowania, jak również na kształt projektu planu miejscowego, stanowiącego akt prawa miejscowego. W odpowiednich rozdziałach części tekstowej oraz na załącznikach graficznych prawidłowo została wskazana rzeka Swojęcianka. Wszelkie opisy dotyczące elementów środowiska, w tym gleb oraz występującej fauny, sporządzono zgodnie z opisaną w prognozie metodologią dla całego obszaru opracowania.
2	06.12. 2016	Piotr Rzeczkowski Dąbrowice 14 09-300 Żuromin	Zwracam się z wnioskiem o dokonanie zmiany zapisów w wyłożonym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości zlokalizowanej w miejscowości Dąbrowice przy dz. nr ewid. 33. Wnoszę o zmianę warunków i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na mojej działce, tzn: - wnoszę o zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy na całość działki – zgodnie z załącznikiem graficznym, a także o zmianę maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do 50% oraz o zmianę symbolu w planie miejscowym na całości działki na 01RU. Posiadając działkę w miejscowości Dąbrowice chciałbym powiększyć istniejącą zabudowę inwentarską do obsady łącznej 500 DJP wraz z infrastrukturą towarzyszącą (obecnie 0 DJP). Wnoszę o zmianę symbolu w planie na całości działki na symbol 01RU wraz z zmianą nieprzekraczalnej linii zabudowy i zmianą wskaźnika powierzchni zabudowy. Równocześnie chciałbym zauważyć iż wyłożony plan jest niejasny i niespójny ponieważ: 1. Dlaczego max. wskaźnik zabudowy wynosi 10%, co całkowicie pozbawia się mnie możliwości rozwojowych. 2. Dlaczego nie pozostawia się żadnych możliwości rozwojowych dla młodych rolników, którzy wchodzą dopiero w poważną działalność rolniczą. 3. Dlaczego w prognozie dla miejscowości Dąbrowice istnieje zapis: „Omawiany obszar wykorzystywany jest rolniczo, co znajduje uzasadnienie w wysokich klasach gruntu i dostosowaniu do nich planów. Jednakże rolnicze	obręb Dąbrowice dz. nr 33	01R 02R	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. 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

			wykorzystywanie terenu wiąże się również ze stosowaniem nawozów, co nie jest korzystne dla terenu badań, jak również dla terenówb) sąsiednich a w szczególności dla doliny rzek Węgierki." Bardzo proszę o wskazanie mieszkańcom Dąbrowic rzeki Węgierki. 4. Na jakiej podstawie w prognozie dla miejscowości Dąbrowice zostały wymienione nazwy ptaków, których nie pamiętają nawet najstarsi mieszkańcy wsi Dąbrowic, tj. np. „Łabędź niemy”? Plan uniemożliwia zrównoważony rozwój i jest niezgodny z obowiązującymi strategiami rozwoju rolnictwa. MPZP ogranicza swobody konstytucyjne dotyczące władania i użytkowania własnych gruntów rolnych.				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. 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, "(...) 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." (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. Odnosnie uwag dotyczących prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu należy wskazać, iż przytoczona w tekście prognozy nazwa rzeki Węgierka jest błędem pisarskim, nie mającym wpływu na treść merytoryczną opracowania, jak również na kształt planu miejscowego, stanowiącego akt prawa miejscowego. W odpowiednich rozdziałach części tekstowej oraz na załącznikach graficznych prawidłowo
--	--	--	---	--	--	--	--

							została wskazana rzeka Swojęcianka. Wszelkie opisy dotyczące elementów środowiska, w tym gleb oraz występującej fauny, sporządzono zgodnie z opisaną w prognozie metodologią dla całego obszaru opracowania.
3	06.12. 2016	Piotr Rzeczkowski Dąbrowice 14 09-300 Żuromin	Zwracam się z wnioskiem o dokonanie zmiany zapisów w wyłożonym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości zlokalizowanej w miejscowości Dąbrowice przy dz. nr ewid. 143. - wnoszę o zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy na całość działki – zgodnie z załącznikiem graficznym, a także o zmianę maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do 50% oraz o zmianę symbolu w planie miejscowym na całości działki na 01RU. Posiadając działkę w miejscowości Dąbrowice chciałbym powiększyć istniejącą zabudowę inwentarską do obsady łącznej 500 DJP wraz z infrastrukturą towarzyszącą (obecnie 0 DJP). Wnoszę o zmianę symbolu w planie na całości działki na symbol 01RU wraz z zmianą nieprzekraczalnej linii zabudowy i zmianą wskaźnika powierzchni zabudowy. Równocześnie chciałbym zauważyć iż wyłożony plan jest niejasny i niespójny ponieważ: 1. Dlaczego nie pozostawia się żadnych możliwości rozwojowych dla młodych rolników, którzy wchodzić dopiero w poważną działalność rolniczą. 2. Dlaczego w prognozie dla miejscowości Dąbrowice istnieje zapis: „Omawiany obszar wykorzystywany jest rolniczo, co znajduje uzasadnienie w wysokich klasach gruntu i dostosowaniem do nich planów. Jednakże rolnicze wykorzystywanie terenu wiąże się również ze stosowaniem nawozów, co nie jest korzystne dla terenu badań, jak również dla terenów sąsiednich a w szczególności dla doliny rzek Węgiejki.” Bardzo proszę o wskazanie mieszkańcom Dąbrowice rzeki Węgiejki. 3. Na jakiej podstawie w prognozie dla miejscowości Dąbrowice zostały wymienione nazwy ptaków, których nie pamiętają nawet najstarsi mieszkańcy wsi Dąbrowic, tj. np. „Łabędź niemy”? Plan uniemożliwia zrównoważony rozwój i jest niezgodny z obowiązującymi strategiami rozwoju	obręb Dąbrowice dz. nr 143	01RL 01 R	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). 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

			rolnictwa. MPZP ogranicza swobody konstytucyjne dotyczące władania i użytkowania własnych gruntów rolnych.				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. 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, "(...) 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." (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. Odnosząc uwagi dotyczące prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu należy wskazać, iż przytoczona w tekście prognozy nazwa rzeki Węgierka jest błędem pisarskim, nie mającym wpływu na treść merytoryczną opracowania, jak również na kształt planu miejscowego, stanowiącego akt prawa miejscowego. W odpowiednich rozdziałach części tekstowej oraz na załącznikach graficznych prawidłowo została wskazana rzeka Swojęcianka. Wszelkie opisy dotyczące elementów środowiska, w tym gleb oraz występującej fauny, sporządzono zgodnie z
--	--	--	--	--	--	--	---

4	06.12.2016	Piotr Rzeczkowski Dąbrowice 14 09-300 Żuromin	Zwracam się z wnioskiem o dokonanie zmiany zapisów w wyłożonym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości zlokalizowanej w miejscowości Dąbrowice przy dz. nr ewid. 131. - wnoszę o zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy na całość działki – zgodnie z załącznikiem graficznym, a także o zmianę maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do 50% oraz o zmianę symbolu w planie miejscowym na całości działki na 01RU. Posiadając działkę w miejscowości Dąbrowice chciałbym powiększyć istniejącą zabudowę inwentarską do obsady łącznej 200 DJP (obecnie 39,90 DJP). Wnoszę o zmianę symbolu w planie na całości działki na symbol 01RU wraz z zmianą nieprzekraczalnej linii zabudowy i zmianą wskaźnika powierzchni zabudowy. 1. Istniejąca zabudowa wraz z utwardzeniem terenu na przedmiotowej działce w obecnym momencie przekracza już 10% powierzchni zabudowy. Dlaczego zatem max. Wskaźnik wynosi 10%? Całkowicie pozbawia się mnie możliwości rozwojowych. 2. Dlaczego nie pozostawia się żadnych możliwości rozwojowych dla młodych rolników, którzy wchodzą dopiero w poważną działalność rolniczą. 3. Dlaczego w prognozie dla miejscowości Dąbrowice istnieje zapis: „Omawiany obszar wykorzystywany jest rolniczo, co znajduje uzasadnienie w wysokich klasach gruntu i dostosowaniu do nich planów. Jednakże rolnicze wykorzystywanie terenu wiąże się również ze stosowaniem nawozów, co nie jest korzystne dla terenu badań, jak również dla terenów) sąsiednich a w szczególności dla doliny rzek Węgieyki.” Bardzo proszę o wskazanie mieszkańcom Dąbrowic rzeki Węgieyki. 4. Na jakiej podstawie w prognozie dla miejscowości Dąbrowice zostały wymienione nazwy ptaków, których nie pamiętają nawet najstarsi mieszkańcy wsi Dąbrowic, tj. np. „Łabędź niemy”?	obręb Dąbrowice dz. nr 131	01R 01RU	uwaga nieuw zględn iona	opisaną w prognozie metodologią dla całego obszaru opracowania. 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. 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
---	------------	--	---	-------------------------------------	-------------	----------------------------------	---

			Plan uniemożliwia zrównoważony rozwój i jest niezgodny z obowiązującymi strategiami rozwoju rolnictwa. MPZP ogranicza swobody konstytucyjne dotyczące władania i użytkowania własnych gruntów rolnych.					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. 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, "(...) 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." (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. Odnosnie uwag dotyczących prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu należy wskazać, iż przytoczona w tekście prognozy nazwa rzeki Węgierka jest błędem pisarskim, nie mającym wpływu na treść merytoryczną opracowania, jak również na kształt planu miejscowego, stanowiącego akt prawa miejscowego. W odpowiednich rozdziałach części tekstowej oraz na załącznikach graficznych prawidłowo została wskazana rzeka Swojęcianka. Wszelkie opisy dotyczące elementów środowiska, w tym gleb oraz występującej fauny, sporządzono zgodnie z opisaną w prognozie metodologią dla całego obszaru opracowania.
5	08.12.2016	Agnieszka, Paweł Kowalczyk ul. Główna	Dotyczy: - nr nieruchomości w ewidencji gruntów: 25 - położenie: miejscowość Dąbrowice, gmina Żuromin, powiat żuromiński - właściciel: Agnieszka i Paweł Kowalczyk Działając jako właściciele nieruchomości	obręb Dąbrowice dz. nr 25	01R 02R		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".

	63 Będzimin	gruntowej oznaczonej numerem 25 położonych w Dąbrowicach wnosimy następujące uwagi do projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Dąbrowice (dalej mpzp) w zakresie zapisów § 5 ust 1 pkt 6 lit e) ; § 6 ust 1 pkt 5-8; § 11 ust 1 pkt 1; § 13 ust 1 pkt 1; § 20 ust 1 pkt 3 lit. d) – g) oraz pkt 4 lit a) – c) oraz pkt 5 lit d) i § 21 ust. 1 pkt 3 lit f) – g) oraz 4 lit a) – c) oraz 5 lit d) dotyczących nieruchomości objętych kartami terenu 01R i 02R w związku z czym wnoszę o: Zmianę zapisów projektu mpzp poprzez: - zmianę § 6 ust 1 pkt 6 lit e) poprzez wpisanie: „zezwała się stosować ogrodzenia pełne” - zmianę 6 ust 1 pkt 5 poprzez zmianę ilości DJP z 12 na 1200 DJP - wykreślenie § 6 ust 1 pkt 6-7 względnie zmianę § 6 ust 1 pkt 7 poprzez ustalenie szerokości pasa zieleni 5m - zmianę § 6 ust 1 pkt 8 w następujący sposób „w granicach planu dopuszczalna jest lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych” - wykreślenie § 8 ust 1 pkt 3 - wykreślenie § 11 ust 1 pkt 1 - zmianę § 13 ust 1 pkt 1 poprzez ustalenie wskaźnika 1% - zmianę § 20 ust 1 pkt 3 lit d) zmianę ilości DJP z 40 na 1200 DJP - wykreślenie § 20 ust 1 pkt 3 lit. e) i f) - zmianę § 20 ust 1 pkt 3 lit g) zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy na 6m - zmianę § 20 ust 1 pkt 4 lit a) – c) w następujący sposób: „powierzchnia biologicznie czynna – min. 0,10 (10%) powierzchni działki, powierzchnia zabudowy – max. 0,90 (90%) powierzchni działki, powierzchnia zabudowy min. 0,001 (0.01%) - zmianę § 20 ust 1 pkt 5 lit d) wprowadzenie dachu równoległego już prostokątnego oraz ustalenie koloru pokrycia dachu również w kolorze szarym lub zielonym – zgodnie z istniejącą zabudową. - wykreślenie § 21 ust 1 pkt 3 lit f) - zmianę § 21 ust 1 pkt 4 lit g) poprzez zmianę przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy			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. 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
--	----------------	---	--	--	---

		15. zmianę § 21 ust 1 pkt 4 lit a) – c) w następujący sposób: „powierzchnia biologicznie czynna – min. 0,10 (10%) powierzchni działki, powierzchnia zabudowy – max. 0,90 (90%) powierzchni działki, powierzchnia zabudowy min. 0,001 (0.01%) 16. zmianę § 21 ust 1 pkt 5 lit d) wprowadzenie dachu równoległego już prostopadłego oraz ustalenie koloru pokrycia dachu również w kolorze szarym lub zielonym – zgodnie z istniejącą zabudową. Uzasadnienie W pierwszej kolejności należy zauważyć, iż przed Burmistrzem Miasta i Gminy Żuromin od 12 lutego toczy się postępowanie, z wniosku Inwestora Pana Adama Kaczmarczyka, o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dotyczącej realizacji przedsięwzięcia na mojej działce nr 25 pn. „Budowa zespołu budynków inwentarskich – kurników o obsadzie 12.000 szt. Każdy (łącznie 384 DJP) połączonych korytarzem techniczno-transportowym zablokowanym z budynkiem magazynowym i magazynowo-socjalnym, wagi samochodowej z budynkiem obsługiowym, 2 budynków magazynowych, budynku socjalno-biurowego, budynku hydroforni, budynku agregatowni, budynku portierni, budynku konfiskatora, 16 zbiorników na gaz o poj. 6.700l każdy, 32 silosów o pojemności ok. 26t każdy wraz z obiektami towarzyszącymi, tj. szamba ip.”. Postępowanie to prowadzone jest w celu przeznaczenia nieruchomości opisanych powyżej pod specjalną produkcję rolną w związku z uzyskaniem wszelkich niezbędnych prawem przewidzianych uzgodnień. W ramach tego postępowania Organ uprzednio w dniu 14 marca 2016 roku zawiesił postępowanie w związku z przystąpieniem do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W dniu 27 kwietnia 2016 roku SKO w Ciechanowie uchyliło przedmiotowe postanowienie. W związku z czym Organ w dniu 27 maja 2016 ponownie zawiesił postępowanie, a SKO w Ciechanowie ponownie w dniu 2 sierpnia 2016 roku uchyliło przedmiotowe postanowienie. Ostatecznie w dniu 9 września 2016 roku Organ				względnie ochronę środowiska oraz ochronę zdrowia i życia mieszkańców. Projekt miejscowego planu mając na celu przede wszystkim zapewnienie 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.
--	--	--	--	--	--	--

		odmówił wydania decyzji o warunkach zabudowy zgodnie z wnioskiem Inwestora Pana Adama Kaczmarczyka, która to została zaskarżona. Dotychczas SKO w Ciechanowie nie wydało decyzji w przedmiocie rozpoznania odwołania. Dowód: postanowienie o zawieszeniu postępowania, decyzja SKO o uchyleniu postanowienia o zawieszeniu, decyzja o odmowie ustalenia warunków zabudowy, odwołanie od decyzji o odmowie ustalenia warunków zabudowy. W tak ustalonym stanie faktycznym zadziwiające jest stanowisko Organu, który po przystąpieniu do sporządzenia projektu mpzp określił warunki zagospodarowania nieruchomości na których planowana jest realizacja inwestycji, w sposób odmienny z prowadzonymi aktualnie postępowaniem. Przeznaczenie nieruchomości w projekcie mpzp znacznie odbiega od wydanej uprzednio decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, które było podstawą do wszczęcia postępowania o wydanie decyzji o warunkach zabudowy. Warto zauważyć, iż przedmiotowe nieruchomości, jak i nieruchomości w promieniu około 800 metrów od ich granic nie są w żadne sposób zabudowane i są wykorzystywane jedynie na produkcję rolną. W związku z powyższym, uzasadnione wydają się przeznaczenie tych nieruchomości pod zabudowę specjalistycznej produkcji rolnej użytkowaną w celu chowy zwierzęcego. Przewlekłe, co bezsporne, prowadzenia postępowań związanych z wydaniem decyzji o warunkach zabudowy polegającej na ciągłym ich zawieszaniu, a w zasadzie aktualnie odmowa wydania warunków zabudowy zgodnie z wnioskiem, z całą pewnością ma doprowadzić do sytuacji, gdy Organ uchwali nowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla tych nieruchomości, sprzeczny z ustaleniami zawartymi we wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy. A tym samym bezpowrotnie pozbawi mnie jako właściciela nieruchomości możliwości czerpania z niej zysku a Inwestora Pana Adama Kaczmarczyka pozbawi możliwości zrealizowania inwestycji, której realizację planuje od 2014/2015 roku. Takie					
--	--	--	--	--	--	--	--

		działania zmuszą mnie do wystąpieniem o odszykowania w wysokości wartości utraconych korzyści, które osiągnąłbym przez okres ponad 2 lat i osiągałbym dalej. Jak widać zapisy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opisane w petitum pisma wprowadzają właśnie ograniczenie w lokalizacji planowanej przez Pana Kaczmarczyka inwestycji na moje nieruchomości. Co więcej nie będę mógł wywiązać się z zawartych z Panem Kaczmarczykiem umów, a co za tym idzie w związku z uchwaleniem mpzp w przedstawionej formie mogą ponieść dalszą szkodę. Nieruchomości oznaczone numerem 25 położona w miejscowości Dąbrowice dotychczas była przeznaczona na produkcję rolną, dotychczas nie wydano ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy oraz nie uchwalono mpzp, natomiast w obecnie wyłożonym projekcie mpzp nieruchomość ta została oznaczona jako teren rolny na którym wyłączono możliwość prowadzenia specjalistycznej produkcji rolnej. Taka zmiana sposobu zagospodarowania nieruchomości nie jest niczym uzasadniona. W szczególności nie wpływa ona pozytywnie na rozwój gminy, stworzenie nowych miejsc pracy dla okolicznej ludności zamieszkałej w miejscowości Dąbrowice w której to stopień bezrobocia jest bardzo wysoki. Tylko racjonalne i zrównoważone interesami społecznymi jak i możliwościami produkcyjnymi i rozwoju przedsiębiorczości, zagospodarowanie tych nieruchomości winno stanowić podstawę do ustalenia sposobu zagospodarowania terenu nieruchomości. W przypadku poczynionych zmian nie sposób uznać ich za wpływające pozytywnie na rozwój gminy jak i polepszenie warunków bytowych okolicznych mieszkańców. Dodatkowo wprowadzenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, tak jak w projekcie mpzp, w znaczny sposób ogranicza możliwość zagospodarowania nieruchomości, Około 70% nieruchomości, które aktualnie mogą być przeznaczone pod zabudowę, zostały wyłączone spod takiej zabudowy. Takie ograniczenie możliwości zabudowy nieruchomości w sposób bezsporny ogranicza w znaczny sposób					
--	--	--	--	--	--	--	--

		moje prawo własności, a co za tym idzie inicjuje odpowiedzialność odszkodowawcza Organu za obniżenie wartości moich nieruchomości. Warto zauważyć, iż ustalenia projektu mpzp naruszają nadto przepisy art. 20 i 21 Konstytucji RP w związku z art. 140 k.c i art. 4 ust. 1 ustawy o planowaniu 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 2014/2015 roku toczy się przed Organem postępowanie administracyjne, którego celem jest przeznaczenie nieruchomości pod specjalistyczną produkcję rolną, czyli realizację takiej właśnie inwestycji, znacząco ogranicza prawo własności, naruszając prawa podmiotowe oraz rażąco naruszając wszelkie ogólne normy prawa administracyjnego opisane w przepisach art. 6-11 k.p.a W sporządzonym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości opisanej powyżej Organ gminy o sposobie przeznaczenia terenów oznaczonych jako 01R i 02R tereny rolnicze, wprowadził „zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej”. A co za tym idzie zgodnie z projektem planu miejscowego ni będzie możliwe wykonanie inwestycji planowanej na mojej nieruchomości od 2014/2015 roku, którą to Organ skutecznie utrudniana poprzez ciągłe i bezpodstawne zawieszanie postępowania administracyjnego a następnie odmowę ustalenia warunków zabudowy nieruchomości zgodnie z wnioskiem Inwestora. Takie działania w mojej ocenie ma jedynie na celu niedopuszczenie do realizacji planowanych i znanych Organowi zamierzeń inwestycyjnych. W tak ustalonym stanie faktycznym uzasadnione jest wprowadzenie wnioskowanych zmian do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie mojej nieruchomości o					
--	--	--	--	--	--	--	--

			raz umożliwienie w przyszłości zagospodarowania nieruchomości do prowadzenia specjalistycznej produkcji rolnej polegającej na chowie zwierząt. W związku z powyższym wnoszę jak na wstępie.					
6	08.12. 2016	Adam Kaczmarczyk ul. Mickiewicza 8 09-300 Żuromin	Dotyczy: - nr nieruchomości w ewidencji gruntów: 25 i 33 - położenie: miejscowość Dąbrowice, gmina Żuromin, powiat żuromiński - właściciel: Adam Kaczmarczyk Działając jako Inwestor realizujący inwestycję na nieruchomościach gruntowych oznaczonych numerami 25 i 33 położonych w Dąbrowicach wnoszę następujące uwagi do projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Dąbrowice (dalej mpzp) w zakresie zapisów § 5 ust 1 pkt 6 lit e) ; § 6 ust 1 pkt 5-8; § 11 ust 1 pkt 1; § 13 ust 1 pkt 1; § 20 ust 1 pkt 3 lit. d) - g) oraz pkt 4 lit a) – c) oraz pkt 5 lit d) i § 21 ust. 1 pkt 3 lit f) – g) oraz 4 lit a) – c) oraz 5 lit d) dotyczących nieruchomości objętych kartami terenu 01R i 02R w związku z czym wnoszę o: Zmianę zapisów projektu mpzp poprzez: 1. zmianę § 6 ust 1 pkt 6 lit e) poprzez wpisanie: „zezwala się stosować ogrodzenia pełne” 2. zmianę 6 ust 1 pkt 5 poprzez zmianę ilości DJP z 12 na 1200 DJP 3. wykreślenie § 6 ust 1 pkt 6-7 względnie zmianę § 6 ust 1 pkt 7 poprzez ustalenie szerokości pasa zieleni 5m 4. zmianę § 6 ust 1 pkt 8 w następujący sposób „w granicach planu dopuszczalna jest lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych” 5. wykreślenie § 8 ust 1 pkt 3 6. wykreślenie § 11 ust 1 pkt 1 7. zmianę § 13 ust 1 pkt 1 poprzez ustalenie wskaźnika 1% 8. zmianę § 20 ust 1 pkt 3 lit d) zmianę ilości DJP z 40 na 1200 DJP 9. wykreślenie § 20 ust 1 pkt 3 lit. e) i f) 10. zmianę § 20 ust 1 pkt 3 lit g) zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy na 6m	obręb Dąbrowice dz. nr 25, 33	01R, 02R		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. 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

		11. zmianę § 20 ust 1 pkt 4 lit a) – c) w następujący sposób: „powierzchnia biologicznie czynna – min. 0,10 (10%) powierzchni działki, powierzchnia zabudowy – max. 0,90 (90%) powierzchni działki, powierzchnia zabudowy min. 0,001 (0.01%) 12. zmianę § 20 ust 1 pkt 5 lit d) wprowadzenie dachu równoległego już prostopadłego oraz ustalenie koloru pokrycia dachu również w kolorze szarym lub zielonym – zgodnie z istniejącą zabudową. 13. wykreślenie § 21 ust 1 pkt 3 lit f) 14. zmianę § 21 ust 1 pkt 4 lit g) poprzez zmianę przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy 15. zmianę § 21 ust 1 pkt 4 lit a) – c) w następujący sposób: „powierzchnia biologicznie czynna – min. 0,10 (10%) powierzchni działki, powierzchnia zabudowy – max. 0,90 (90%) powierzchni działki, powierzchnia zabudowy min. 0,001 (0.01%) 16. zmianę § 21 ust 1 pkt 5 lit d) wprowadzenie dachu równoległego już prostopadłego oraz ustalenie koloru pokrycia dachu również w kolorze szarym lub zielonym – zgodnie z istniejącą zabudową. Uzasadnienie W pierwszej kolejności należy zauważyć, iż przed Burmistrzem Miasta i Gminy Żuromin od 12 lutego toczy się postępowanie, z wniosku Inwestora Pana Adama Kaczmarczyka, o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dotyczącej realizacji przedsięwzięcia na mojej działce nr 25 pn. „Budowa zespołu budynków inwentarskich – kurników o obsadzie 12.000 szt. Każdy (łącznie 384 DJP) połączonych korytarzem techniczno-transportowym zablokowanych z budynkiem magazynowym i magazynowo-socjalnym, wagi samochodowej z budynkiem obsługiowym, 2 budynków magazynowych, budynku socjalno-biurowego, budynku hydroforni, budynku agregatowni, budynku portierni, budynku konfiskatora, 16 zbiorników na gaz o poj. 6.700l każdy, 32 silosów o pojemności ok. 26t każdy wraz z obiektami towarzyszącymi, tj. szamba ip.”. Postępowanie to prowadzone jest w celu przeznaczenia nieruchomości opisanych powyżej pod specjalną produkcję rolną w związku z				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 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, "(...) 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." (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
--	--	---	--	--	--	---

		uzyskaniem wszelkich niezbędnych prawem przewidzianych uzgodnień. W ramach tego postępowania Organ uprzednio w dniu 14 marca 2016 roku zawiesił postępowanie w związku z przystąpieniem do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W dniu 27 kwietnia 2016 roku SKO w Ciechanowie uchyliło przedmiotowe postanowienie. W związku z czym Organ w dniu 27 maja 2016 ponownie zawiesił postępowanie, a SKO w Ciechanowie ponownie w dniu 2 sierpnia 2016 roku uchyliło przedmiotowe postanowienie. Ostatecznie w dniu 9 września 2016 roku Organ odmówił wydania decyzji o warunkach zabudowy zgodnej z wnioskiem Inwestora Pana Adama Kaczmarczyka, która to została zaskarżona. Dotychczas SKO w Ciechanowie nie wydało decyzji w przedmiocie rozpoznania odwołania. Dowód: postanowienie o zawieszeniu postępowania, decyzja SKO o uchyleniu postanowienia o zawieszeniu, decyzja o odmowie ustalenia warunków zabudowy, odwołanie od decyzji o odmowie ustalenia warunków zabudowy. W tak ustalonym stanie faktycznym zadziwiające jest stanowisko Organu, który po przystąpieniu do sporządzenia projektu mpzp określił warunki zagospodarowania nieruchomości na których planowana jest realizacja inwestycji, w sposób odmienny z prowadzonymi aktualnie postępowaniem. Przeznaczenie nieruchomości w projekcie mpzp znacznie odbiega od wydanej uprzednio decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, które było podstawą do wszczęcia postępowania o wydanie decyzji o warunkach zabudowy. Warto zauważyć, iż przedmiotowe nieruchomości, jak i nieruchomości w odległości około 250m (działka nr 33) oraz 800 metrów (działka nr 25) od ich granic nie są w żaden sposób zabudowane i są wykorzystywane jedynie na produkcję rolną. W związku z powyższym, uzasadnione wydają się przeznaczenie tych nieruchomości pod zabudowę specjalistycznej produkcji rolnej użytkowaną w celu chowu zwierzęcego. Przewlekłe, co bezsporne, prowadzenia postępowań					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.
--	--	--	--	--	--	--	--

		związanych z wydaniem decyzji o warunkach zabudowy polegającej na ciągłym ich zawieszaniu, a w zasadzie aktualnie odmowa wydania warunków zabudowy zgodnie z wnioskiem, z całą pewnością ma doprowadzić do sytuacji, gdy Organ uchwali nowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla tych nieruchomości, sprzeczny z ustaleniami zawartymi we wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy. A tym samym bezpowrotnie pozbawi mnie możliwości zrealizowania inwestycji, której realizacja planowana jest od 2014/2015 roku. Takie działania zmuszą mnie do wystąpienia o odszkodowania w wysokości wartości utraconych korzyści, które osiągnąłbym przez okres ponad 2 lat i osiągałbym dalej. Jak widać zapisy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opisane w petitum pisma wprowadzają właśnie ograniczenie w lokalizacji planowanej przeze mnie od ponad 2 lat inwestycji. Nieruchomości oznaczone numerami 25 i 33 położone w miejscowości Dąbrowice dotychczas były przeznaczone pod produkcję rolną dotychczas nie wydano ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy oraz nie uchwalono mpzp, natomiast w obecnie wyłożonym projekcie mpzp nieruchomości te są oznaczone jako teren rolny na którym wyłączono możliwość prowadzenia specjalistycznej produkcji rolnej. Taka zmiana sposobu zagospodarowania nieruchomości nie jest niczym uzasadniona. W szczególności nie wpływa ona pozytywnie na rozwój gminy, stworzenie nowych miejsc pracy dla okolicznej ludności zamieszkałej w miejscowości Dąbrowice w której to stopień bezrobocia jest bardzo wysoki. Tylko racjonalne i zrównoważone interesami społecznymi jak i możliwościami produkcyjnymi i rozwojem przedsiębiorczości, zagospodarowanie tych nieruchomości winno stanowić podstawę do ustalenia sposobu zagospodarowania terenu nieruchomości. W przypadku poczynionych zmian nie sposób uznać ich za wpływające pozytywnie na rozwój gminy jak i polepszenie warunków bytowych okolicznych mieszkańców. Dodatkowo wprowadzenie nieprzekraczalnych linii					
--	--	---	--	--	--	--	--

		zabudowy, tak jak w projekcie mpzp, w znaczny sposób ogranicza możliwość zagospodarowania nieruchomości, Około 70% nieruchomości, które aktualnie mogą być przeznaczone pod zabudowę, zostały wyłączone spod takiej zabudowy. Takie ograniczenie możliwości zabudowy nieruchomości w sposób bezsporny ogranicza w znaczny sposób moje prawo własności, a co za tym idzie inicjuje odpowiedzialność odszkodowawcza Organu za obniżenie wartości moich nieruchomości. Warto zauważyć, iż ustalenia projektu mpzp naruszają nadto przepisy art. 20 i 21 Konstytucji RP w związku z art. 140 k.c i art. 4 ust. 1 ustawy o planowaniu 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 2014/2015 roku toczy się przed Organem postępowanie administracyjne, którego celem jest przeznaczenie nieruchomości pod specjalistyczną produkcję rolną, czyli realizację takiej właśnie inwestycji, znacząco ogranicza prawo własności, naruszając prawa podmiotowe oraz rażąco naruszając wszelkie ogólne normy prawa administracyjnego opisane w przepisach art. 6-11 k.p.a W sporządzonym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości opisanych powyżej Organ gminy o sposobie przeznaczenia terenów oznaczonych jako 01R i 02R tereny rolnicze, wprowadził „zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej”. A co za tym idzie zgodnie z projektem planu miejscowego ni będzie możliwe wykonanie inwestycji planowanej na mojej nieruchomości od 2014/2015 roku, którą to Organ skutecznie utrudniana poprzez ciągłe i bezpodstawne zawieszanie postępowania administracyjnego a następnie odmowę ustalenia warunków zabudowy nieruchomości zgodnie z wnioskiem. Takie					
--	--	---	--	--	--	--	--

		działania w mojej ocenie ma jedynie na celu niedopuszczenie do realizacji planowanych i znanych Organowi inwestycji. W tak ustalonym stanie faktycznym uzasadnione jest wprowadzenie wnioskowanych zmian do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie mojej nieruchomości oraz umożliwienie w przyszłości zagospodarowania nieruchomości do prowadzenia specjalistycznej produkcji rolnej polegającej na chowie zwierząt. Na zakończenie podkreślić też należy, iż w przedmiotowej sprawie mój interes prawny i społeczny w kwestionowaniu zapisów projektu planu miejscowego objawia się nie tylko faktem prowadzenia inwestycji na przedmiotowej nieruchomości, ale także na okolicznością, iż zawarłem przedwstępne umowy sprzedaży każdej z działek na nią się składających. Wskazuję, iż w grudniu dnia 4 grudnia 2014 r., przed notariuszem Antonim Tuszyńskim, za Rep. A Nr 6191/2014 zawarłem z panem Piotrem Rzeczkowskim – właścicielem działki nr 33 w Dąbrowicach, przedwstępną umowę sprzedaży tej nieruchomości. Tego samego dnia i przed tym samym notariuszem, za Rep. A Nr 6200/2014 zawarłem także z państwem Pawłem i Agnieszką Kowalczykami analogicznej treści umowę przedwstępną dotyczącą sprzedaż działki nr 25 w Dąbrowicach. Obie transakcje, tj. zawarcie umów przyrzeczonych, uzależnionymi pozostają od zakończenia postępowań administracyjnych w zakresie wydania, zgodnych z moimi wnioskami, warunków zabudowy przez Burmistrza Gminy I miasta Żuromin. Tym samym, konkludując, uznać należy wręcz, iż aktualnie przewidywane zapisy projektu planu miejscowego pozostają zatem krzywdzącymi dla wszystkich związanych z tymi nieruchomościami osób. Nie ulega bowiem wątpliwości, iż aktualnie przewidywane zapisy projektu planu miejscowego pozostają zatem krzywdzącymi dla wszystkich związanych z tymi nieruchomościami osób. Nie ulega bowiem wątpliwości, iż w przypadku uniemożliwienia mi przeprowadzenia planowanej inwestycji nie tylko ją poniosę szkodę w postaci dotychczas poniesionych					
--	--	--	--	--	--	--	--

			na nią kosztów związanych z pracami projektowymi i zaskarżaniem kolejnych bezpodstawnych decyzji administracyjnych (których to kosztów domagać się będę od bezzasadnie przedłużającego postępowanie organu administracji), ale poniosą ją również właściciele gruntów, którzy stracą możliwości dokonania ich sprzedaży na moją rzecz, na co czekają już od ponad 2 lat. W związku z powyższym, wnoszę jak na wstępie.					
7	08.12.2016	Piotr Rzeczkowski Dąbrowice 14 09-300 Żuromin	Dotyczy: - nr nieruchomości w ewidencji gruntów: 33 - położenie: miejscowość Dąbrowice, gmina Żuromin, powiat żuromiński - właściciel: Piotr Rzeczkowski Działając jako właściciel nieruchomości gruntowej oznaczonej numerem 33 położonych w Dąbrowicach wnoszę następujące uwagi do projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Dąbrowice (dalej mpzp) w zakresie zapisów § 5 ust 1 pkt 6 lit e) ; § 6 ust 1 pkt 5-8; § 11 ust 1 pkt 1; § 13 ust 1 pkt 1; § 20 ust 1 pkt 3 lit. d) - g) oraz pkt 4 lit a) – c) oraz pkt 5 lit d) i § 21 ust. 1 pkt 3 lit f) – g) oraz 4 lit a) – c) oraz 5 lit d) dotyczących nieruchomości objętych kartami terenu 01R i 02R w związku z czym wnoszę o: Zmianę zapisów projektu mpzp poprzez: 1. zmianę § 6 ust 1 pkt 6 lit e) poprzez wpisanie: „zezwała się stosować ogrodzenia pełne” 2. zmianę 6 ust 1 pkt 5 poprzez zmianę ilości DJP z 12 na 1200 DJP 3. wykreślenie § 6 ust 1 pkt 6-7 względnie zmianę § 6 ust 1 pkt 7 poprzez ustalenie szerokości pasa zieleni 5m 4. zmianę § 6 ust 1 pkt 8 w następujący sposób „w granicach planu dopuszczalna jest lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych” 5. wykreślenie § 8 ust 1 pkt 3 6. wykreślenie § 11 ust 1 pkt 1 7. zmianę § 13 ust 1 pkt 1 poprzez ustalenie wskaźnika 1% 8. zmianę § 20 ust 1 pkt 3 lit d) zmianę ilości DJP z 40 na 1200 DJP	obręb Dąbrowice dz. nr 33	01R 02R	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. 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. Ustalane 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	

		9. wykreślenie § 20 ust 1 pkt 3 lit. e) i f) 10. zmianę § 20 ust 1 pkt 3 lit g) zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy na 6m 11. zmianę § 20 ust 1 pkt 4 lit a) – c) w następujący sposób: „powierzchnia biologicznie czynna – min. 0,10 (10%) powierzchni działki, powierzchnia zabudowy – max. 0,90 (90%) powierzchni działki, powierzchnia zabudowy min. 0,001 (0.01%) 12. zmianę § 20 ust 1 pkt 5 lit d) wprowadzenie dachu równoległego już prostopadłego oraz ustalenie koloru pokrycia dachu również w kolorze szarym lub zielonym – zgodnie z istniejącą zabudową. 13. wykreślenie § 21 ust 1 pkt 3 lit f) 14. zmianę § 21 ust 1 pkt 4 lit g) poprzez zmianę przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy 15. zmianę § 21 ust 1 pkt 4 lit a) – c) w następujący sposób: „powierzchnia biologicznie czynna – min. 0,10 (10%) powierzchni działki, powierzchnia zabudowy – max. 0,90 (90%) powierzchni działki, powierzchnia zabudowy min. 0,001 (0.01%) 16. zmianę § 21 ust 1 pkt 5 lit d) wprowadzenie dachu równoległego już prostopadłego oraz ustalenie koloru pokrycia dachu również w kolorze szarym lub zielonym – zgodnie z istniejącą zabudową. Uzasadnienie W pierwszej kolejności należy zauważyć, iż przed Burmistrzem Miasta i Gminy Żuromin od 12 lutego toczy się postępowanie, z wniosku Inwestora Pana Adama Kaczmarczyka, o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dotyczącej realizacji przedsięwzięcia na mojej działce nr 25 pn. „Budowa zespołu budynków inwentarskich – kurników o obsadzie 12.000 szt. Każdy (łącznie 384 DJP) połączonych korytarzem techniczno-transportowym zablokowanym z budynkiem magazynowym i magazynowo-socjalnym, wagi samochodowej z budynkiem usługowym, 2 budynków magazynowych, budynku socjalno-biurowego, budynku hydroforni, budynku agregatowni, budynku portierni, budynku konfiskatora, 16 zbiorników na gaz o poj. 6.700l każdy, 32 silosów o pojemności ok. 26t każdy wraz z obiektami towarzyszącymi, tj. szamba ip.”.				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 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, "(...) 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." (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
--	--	--	--	--	--	--

		Postępowanie to prowadzone jest w celu przeznaczenia nieruchomości opisanych powyżej pod specjalną produkcję rolną w związku z uzyskaniem wszelkich niezbędnych prawem przewidzianych uzgodnień. W ramach tego postępowania Organ uprzednio w dniu 14 marca 2016 roku zawiesił postępowanie w związku z przystąpieniem do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W dniu 27 kwietnia 2016 roku SKO w Ciechanowie uchyliło przedmiotowe postanowienie. W związku z czym Organ w dniu 27 maja 2016 ponownie zawiesił postępowanie, a SKO w Ciechanowie ponownie w dniu 2 sierpnia 2016 roku uchyliło przedmiotowe postanowienie. Ostatecznie w dniu 9 września 2016 roku Organ odmówił wydania decyzji o warunkach zabudowy zgodnie z wnioskiem Inwestora Pana Adama Kaczmarczyka, która to została zaskarżona. Dotychczas SKO w Ciechanowie nie wydało decyzji w przedmiocie rozpoznania odwołania. Dowód: postanowienie o zawieszeniu postępowania, decyzja SKO o uchyleniu postanowienia o zawieszeniu, decyzja o odmowie ustalenia warunków zabudowy, odwołanie od decyzji o odmowie ustalenia warunków zabudowy. W tak ustalonym stanie faktycznym zadziwiające jest stanowisko Organu, który po przystąpieniu do sporządzenia projektu mpzp określił warunki zagospodarowania nieruchomości na których planowana jest realizacja inwestycji, w sposób odmienny z prowadzonymi aktualnie postępowaniem. Przeznaczenie nieruchomości w projekcie mpzp znacznie odbiega od wydanej uprzednio decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, które było podstawą do wszczęcia postępowania o wydanie decyzji o warunkach zabudowy. Warto zauważyć, iż przedmiotowe nieruchomości, jak i nieruchomości w promieniu około 250 metrów od ich granic nie są w żaden sposób zabudowane i są wykorzystywane jedynie na produkcję rolną. W związku z powyższym, uzasadnione wydają się przeznaczenie tych nieruchomości pod zabudowę specjalistycznej produkcji rolnej użytkowaną w					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.
--	--	--	--	--	--	--	--

		celu chowy zwierzęcego. Przewlekłe, co bezsporne, prowadzenia postępowań związanych z wydaniem decyzji o warunkach zabudowy polegającej na ciągłym ich zawieszaniu, a w zasadzie aktualnie odmowa wydania warunków zabudowy zgodnie z wnioskiem, z całą pewnością ma doprowadzić do sytuacji, gdy Organ uchwali nowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla tych nieruchomości, sprzeczny z ustaleniami zawartymi we wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy. A tym samym bezpowrotnie pozbawi mnie jako właściciela nieruchomości możliwości czerpania z niej zysku a Inwestora Pana Adama Kaczmarczyka pozbawi możliwości zrealizowania inwestycji, której realizację planuje od 2014/2015 roku. Takie działania zmuszą mnie do wystąpieniem o odszykowania w wysokości wartości utraconych korzyści, które osiągnąłbym przez okres ponad 2 lat i osiągałbym dalej. Jak widać zapisy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opisane w petitum pisma wprowadzają właśnie ograniczenie w lokalizacji planowanej przez Pana Kaczmarczyka inwestycji na moje nieruchomości. Co więcej nie będę mógł wywiązać się z zawartych z Panem Kaczmarczykiem umów, a co za tym idzie w związku z uchwaleniem mpzp w przedstawionej formie mogę ponieść dalszą szkodę. Nieruchomości oznaczone numerem 33 położona w miejscowości Dąbrowice dotychczas była przeznaczona na produkcję rolną, dotychczas nie wydano ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy oraz nie uchwalono mpzp, natomiast w obecnie wyłożonym projekcie mpzp nieruchomość ta została oznaczona jako teren rolny na którym wyłączono możliwość prowadzenia specjalistycznej produkcji rolnej. Taka zmiana sposobu zagospodarowania nieruchomości nie jest niczym uzasadniona. W szczególności nie wpływa ona pozytywnie na rozwój gminy, stworzenie nowych miejsc pracy dla okolicznej ludności zamieszkałej w miejscowości Dąbrowice w której to stopień bezrobocia jest bardzo wysoki. Tylko racjonalne i zrównoważone interesami społecznymi					
--	--	---	--	--	--	--	--

		jak i możliwościami produkcyjnymi i rozwoju przedsiębiorczości, zagospodarowanie tych nieruchomości winno stanowić podstawę do ustalenia sposobu zagospodarowania terenu nieruchomości. W przypadku poczynionych zmian nie sposób uznać ich za wpływające pozytywnie na rozwój gminy jak i polepszenie warunków bytowych okolicznych mieszkańców. Dodatkowo wprowadzenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, tak jak w projekcie mpzp, w znaczny sposób ogranicza możliwość zagospodarowania nieruchomości, Około 70% nieruchomości, które aktualnie mogą być przeznaczone pod zabudowę, zostały wyłączone spod takiej zabudowy. Takie ograniczenie możliwości zabudowy nieruchomości w sposób bezsporny ogranicza w znaczny sposób moje prawo własności, a co za tym idzie inicjuje odpowiedzialność odszkodowawcza Organu za obniżenie wartości moich nieruchomości. Warto zauważyć, iż ustalenia projektu mpzp naruszają nadto przepisy art. 20 i 21 Konstytucji RP w związku z art. 140 k.c i art. 4 ust. 1 ustawy o planowaniu 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 2014/2015 roku toczy się przed Organem postępowanie administracyjne, którego celem jest przeznaczenie nieruchomości pod specjalistyczną produkcję rolną, czyli realizację takiej właśnie inwestycji, znacząco ogranicza prawo własności, naruszając prawa podmiotowe oraz rażąco naruszając wszelkie ogólne normy prawa administracyjnego opisane w przepisach art. 6-11 k.p.a W sporządzonym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości opisanej powyżej Organ gminy o sposobie przeznaczenia terenów oznaczonych jako 01R i 02R tereny rolnicze, wprowadził „zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego					
--	--	---	--	--	--	--	--

			funkcjonowania infrastruktury technicznej”. A co za tym idzie zgodnie z projektem planu miejscowego ni będzie możliwe wykonanie inwestycji planowanej na mojej nieruchomości od 2014/2015 roku, którą to Organ skutecznie utrudniana poprzez ciągłe i bezpodstawne zawieszanie postępowania administracyjnego a następnie odmowę ustalenia warunków zabudowy nieruchomości zgodnie z wnioskiem Inwestora. Takie działania w mojej ocenie ma jedynie na celu niedopuszczenie do realizacji planowanych i znanych Organowi zamierzeń inwestycyjnych. W tak ustalonym stanie faktycznym uzasadnione jest wprowadzenie wnioskowanych zmian do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie mojej nieruchomości o raz umożliwienie w przyszłości zagospodarowania nieruchomości do prowadzenia specjalistycznej produkcji rolnej polegającej na chowie zwierząt. W związku z powyższym wnoszę jak na wstępie.				
8	08.12. 2016	Maria Szymańska Dąbrowice 19 09-300 Żuromin	Dotyczy: Działki oznaczonej nr ewid. gruntów 103 obręb 0006 położonej w Dąbrowicach Właściciel: Maria i Sławomir Szymańscy Adres: Dąbrowice 19, 09-300 Żuromin Wnioskowane przeznaczenie: Wnoszę o zmianę warunków i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na moje działce, tzn: 1) Wnoszę o zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy do końca mojej działki 2) Wnoszę o zmianę maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do 50% 3) Wnoszę o zmianę przeznaczenia mojej działki na tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych na całości mojej działki 4) Wnoszę o zmianę przelicznika 12 DJP na 1 ha powierzchni działki do 210 DJP na 1 ha, 5) Wnoszę o zmianę zapisu dotyczącego że w granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych. Uzasadnienie wniosku: Obecny projekt MPZP całkowicie blokuje możliwości budowy nowoczesnego budynku inwentarskiego powyżej 40 dużych jednostek	obręb Dąbrowice dz. nr 103	01Z 02R	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. 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

			produkcyjnych, zarówno w odległości 100 metrów od terenów zabudowy mieszkaniowej jak i 1000 m od tych że budynków. Działka 103 oddalona jest od budynków mieszkalnych o ponad kilometr. Wprowadzenie zaproponowanych zmian i budowa w tym miejscu budynków inwentarskich nie będzie miało wpływu na mieszkańców Dąbrowic. Przyjęcie MPZP w tej formie spowoduje całkowicie wstrzymanie rozwoju mojego gospodarstwa. Sporządzony MPZP dla mojej miejscowości zablokuje korzystanie z funduszy Europejskich. Plan uniemożliwia zrównoważony rozwój i jest niezgodny i obowiązującymi strategiami rozwoju rolnictwa. MPZP ogranicza swobody konstytucyjne dotyczące władania i użytkowania własnych gruntów rolnych.					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 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, "(...) 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." (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.
9	08.12.2016	Maria Szymańska Dąbrowice 19 09-300 Żuromin	Dotyczy: Działki oznaczonej nr ewid. gruntów 104 obręb 0006 położonej w Dąbrowicach Właściciel: Maria i Sławomir Szymańscy Adres: Dąbrowice 19, 09-300 Żuromin Wnioskowane przeznaczenie: Wnoszę o zmianę warunków i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na moje działce, tzn: 1) Wnoszę o zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy do końca mojej działki 2) Wnoszę o zmianę maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do 50% 3) Wnoszę o zmianę przeznaczenia mojej działki na tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych na całości mojej działki 4) Wnoszę o zmianę przelicznika 12 DJP na 1 ha powierzchni działki do 210 DJP na 1 ha, 5) Wnoszę o zmianę zapisu dotyczącego że w granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych. Uzasadnienie wniosku: Obecny projekt MPZP całkowicie blokuje możliwości budowy nowoczesnego budynku inwentarskiego powyżej 40 dużych jednostek produkcyjnych, zarówno w odległości 100 metrów od terenów zabudowy mieszkaniowej jak i 1000 m od tych że budynków. Działka 104 oddalona jest od budynków mieszkalnych o ponad kilometr. Wprowadzenie zaproponowanych zmian i budowa w tym miejscu budynków inwentarskich nie będzie miało wpływu na mieszkańców Dąbrowic.	obręb Dąbrowice dz. nr 104	01Z 02R	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 wymiarowane 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 -

		Przyjęcie MPZP w tej formie spowoduje całkowicie wstrzymanie rozwoju mojego gospodarstwa. Sporządzony MPZP dla mojej miejscowości zablokuje korzystanie z funduszy Europejskich. Plan uniemożliwia zrównoważony rozwój i jest niezgodny i obowiązującymi strategiami rozwoju rolnictwa. MPZP ogranicza swobody konstytucyjne dotyczące władania i użytkowania własnych gruntów rolnych.				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 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, "(...) 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." (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.
10	08.12.2016	Maria Szymańska Dąbrowice 19 09-300 Żuromin	Dotyczy: Działki oznaczonej nr ewid. gruntów 102 obręb 0006 położonej w Dąbrowicach Właściciel: Maria i Sławomir Szymańscy Adres: Dąbrowice 19, 09-300 Żuromin Wnioskowane przeznaczenie: Wnoszę o zmianę warunków i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na moje działce, tzn: 1) Wnoszę o zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy do końca mojej działki 2) Wnoszę o zmianę maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do 50% 3) Wnoszę o zmianę przeznaczenia mojej działki na tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych na całości mojej działki 4) Wnoszę o zmianę przelicznika 12 DJP na 1 ha powierzchni działki do 210 DJP na 1 ha, 5) Wnoszę o zmianę zapisu dotyczącego że w granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych. Uzasadnienie wniosku: Obecny projekt MPZP całkowicie blokuje możliwości budowy nowoczesnego budynku inwentarskiego powyżej 40 dużych jednostek produkcyjnych, zarówno w odległości 100 metrów od terenów zabudowy mieszkaniowej jak i 1000 m od tych że budynków. Działka 102 oddalona jest od budynków mieszkalnych o ponad kilometr. Wprowadzenie zaproponowanych zmian i budowa w tym miejscu budynków inwentarskich nie będzie miało wpływu na mieszkańców Dąbrowic. Przyjęcie MPZP w tej formie spowoduje całkowicie wstrzymanie rozwoju mojego gospodarstwa. Sporządzony MPZP dla mojej miejscowości zablokuje korzystanie z funduszy Europejskich. Plan uniemożliwia zrównoważony rozwój i jest niezgodny i obowiązującymi strategiami rozwoju rolnictwa. MPZP ogranicza swobody konstytucyjne dotyczące władania i	obręb Dąbrowice dz. nr 102	02R	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. 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

			użytkowania własnych gruntów rolnych.				szczegółności 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 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 konstytucyjnego.
11	08.12.2016	Kamil Szymański i Dąbrowice 19 09-300 Żuromin	Dotyczy: Działki oznaczonej nr ewid. gruntów 147 obręb 0006 położonej w Dąbrowicach Właściciel: Kamil Szymański Adres: Dąbrowice 19, 09-300 Żuromin Wnioskowane przeznaczenie: Wnoszę o zmianę warunków i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na moje działce, tzn: 1) Wnoszę o zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy do końca mojej działki 2) Wnoszę o zmianę maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do 50% 3) Wnoszę o zmianę przeznaczenia mojej działki na tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych na całości mojej działki 4) Wnoszę o zmianę przelicznika 12 DJP na 1 ha powierzchni działki do 150 DJP na 1 ha, 5) Wnoszę o zmianę zapisu dotyczącego że w granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych. Uzasadnienie wniosku: Obecny projekt MPZP całkowicie blokuje możliwości budowy nowoczesnego budynku inwentarskiego powyżej 40 dużych jednostek produkcyjnych, zarówno w odległości 100 metrów od terenów zabudowy mieszkaniowej jak i 1000 m od tych że budynków. W roku 2015 roku zostałem młodym rolnikiem, który posiada wykształcenie wyższe i umiejętności pozwalające skutecznie zarządzać gospodarstwem. Przyjęcie MPZP w tej formie spowoduje całkowicie wstrzymanie rozwoju mojego gospodarstwa. Sporządzony MPZP dla mojej miejscowości zablokuje korzystanie z funduszy Europejskich. Plan uniemożliwia zrównoważony rozwój i jest niezgodny i obowiązującymi strategiami rozwoju rolnictwa. MPZP ogranicza swobody konstytucyjne dotyczące władania i użytkowania własnych gruntów rolnych.	obręb Dąbrowice dz. nr 147	01RL 01R 02R		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). 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. 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) 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 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, "(...) 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." (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.
12	08.12.2016	Kamil Szymański i Dąbrowice 19 09-300 Żuromin	Dotyczy: Działki oznaczonej nr ewid. gruntów 146 obręb 0006 położonej w Dąbrowicach Właściciel: Kamil Szymański Adres: Dąbrowice 19, 09-300 Żuromin Wnioskowane przeznaczenie: Wnoszę o zmianę warunków i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na moje działce, tzn: 1) Wnoszę o zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy do końca mojej działki 2) Wnoszę o zmianę maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do 50% 3) Wnoszę o zmianę przeznaczenia mojej działki na tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych na całości mojej działki 4) Wnoszę o zmianę przelicznika 12 DJP na 1 ha powierzchni działki do 150 DJP na 1 ha, 5) Wnoszę o zmianę zapisu dotyczącego że w granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych. Uzasadnienie wniosku: Obecny projekt MPZP całkowicie blokuje możliwości budowy nowoczesnego budynku inwentarskiego powyżej 40 dużych jednostek produkcyjnych, zarówno w odległości 100 metrów od terenów zabudowy mieszkaniowej jak i 1000 m od tych że budynków. W roku 2015 roku zostałem młodym rolnikiem, który posiada wykształcenie wyższe i umiejętności pozwalające skutecznie zarządzać gospodarstwem. Przyjęcie MPZP w tej formie spowoduje całkowicie wstrzymanie rozwoju mojego gospodarstwa. Sporządzony MPZP dla mojej miejscowości zablokuje korzystanie z funduszy Europejskich. Plan uniemożliwia zrównoważony rozwój i jest niezgodny i obowiązującymi strategiami rozwoju rolnictwa. MPZP ogranicza swobody konstytucyjne dotyczące władania i użytkowania własnych gruntów rolnych.	obręb Dąbrowice dz. nr 146	01RL 01R 02R	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). 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. Dodatkowo należy zaznaczyć, iż ustalenie przeznaczenia dla terenów oznaczonych w projekcie planu symbolem RL - tereny rolnicze z możliwością zaalenu wynikają z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żuromin (uchwała 173/XXVI/08 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 30 grudnia 2008 roku) 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 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, "(...) 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." (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.
13	08.12.2016	Kamil Szymański i Dąbrowice 19 09-300 Żuromin	W nawiązaniu do projektu Prognozy Oddziaływania na Środowisko Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla miejscowości Dąbrowice, chciałbym wnieść uwagi oraz wskazać błędy w tym dokumencie. Jedno ze stwierdzeń mówiące, że na terenie miejscowości Dąbrowice, występują bardzo dobre klasy gleb, jest błędne, cytuję: „Omawiany obszar wykorzystywany jest rolniczo, co znajduje uzasadnienie w wysokich klasach gruntu i dostosowaniem do nich plonów” w rzeczywistości znajdują tu się najniższe pod względem klasyfikacji botanicznej jakości gleb, czyli klasa 5 i 6, określona naukowo jako gleby słabe. Rolnictwo na takich terenach musi iść w parze z odpowiednią hodowlą zwierzęcą której plan stanowczo zakazuje. Następnie, cytuję: „Jednakże rolnicze wykorzystywanie terenu wiąże się również ze stosowaniem nawozów, co nie jest korzystne dla terenu badań, jak również dla terenów sąsiednich, a w szczególności dla doliny rzeki Węgiarki: - Projekt określa, iż nawożenie jest szkodliwe dla środowiska, jest to jednak jedyna możliwa forma użytkowania gleb najniższej klasy, konieczna dla uzyskania dobrych plonów. „Dolina rzeki Węgiarki” – nie występuje w miejscowości Dąbrowice, rzeka jest oddalona o 70 kilometrów od mojej miejscowości. Uwagi chciałbym złożyć również do części praktycznej Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miejscowości Dąbrowice. Projekt zakłada możliwość budowy jedynie budynków inwentarskich do 40 DJP, jednak jest ograniczenie, że na działce o powierzchni jednego ha do obsady 12 DJP, w związku z czym chcąc pobudować oborę na 40 krów trzeba mieć działkę 3,5ha. Proszę o wskazanie przez Panią burmistrz Anetę Goliat działek o takiej powierzchni w Dąbrowicach.	OBSZAR CAŁEGO PLANU		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. 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

		Następnym absurdem tego planu jest dopuszczalna powierzchnia zabudowy która wynosi 5% powierzchni na terenach położonych obok zabudowań, oraz 2% na działkach oddalonych o 1000m od budynków mieszkalnych. Taka sytuacja w odniesieniu do struktury agrarnej miejscowości Dąbrowice (średnia powierzchnia działki 1,5 ha) oznacza budowę budynków o niewielkiej kubaturze. Te budynki nie będą spełniały żadnych standardów odnoście dobrostanu zwierząt oraz pozyskania na ich budowę funduszy Europejskich. Plan sporządzony przez Panią burmistrz jest oparty na nie fachowych materiałach źródłowych. W bibliografii można zauważyć przestarzałe publikacje z 1946. Dużo przedstawionych informacji jest sporządzona na podstawie wikipedia. W planie można przeczytać że w miejscowości Dąbrowice występują łabędzie chodź w miejscowości nie ma żadnych zbiorników wodnych. Nie do przyjęcia jest zakaz mówiący że w granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (40-210 DJP). W związku z następującym rozwojem rolnictwa budowanie jedynie takich budynków o tej skali może przynieść godziwe dochody rolnikom. Jestem młodym człowiekiem który zdobył wykształcenie i umiejętności pozwalające skutecznie zarządzać moim gospodarstwem. Przyjęcie MPZP w tej formie spowoduje całkowicie wstrzymanie rozwoju mojego gospodarstwa. Jak powszechnie wiadomo gospodarstwa prowadzone przez młodych rolników odgrywają ważną rolę. Unia Europejska motywuje młodych rolników, aby przejmowali gospodarstwa, zwiększali ich powierzchnię oraz je unowocześniali dla poprawy ich konkurencyjności na wspólnym rynku unijnym, jednak wstrzymanie możliwości budowy budynków inwentarskich, zatrzymuje całkowicie możliwość rozpoczęcia prowadzenia przeze mnie hodowli zwierzęcej.				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. Odnosnie uwag dotyczących prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu należy wskazać, iż przytoczona w tekście prognozy nazwa rzeki Węgierka jest błędem pisarskim, nie mającym wpływu na treść merytoryczną opracowania, jak również na kształt planu miejscowego, stanowiącego akt prawa miejscowego. W odpowiednich rozdziałach części tekstowej oraz na załącznikach graficznych prawidłowo została wskazana rzeka Swojęcianka. Wszelkie opisy dotyczące elementów środowiska, w tym gleb oraz występującej fauny, sporządzono zgodnie z opisaną w prognozie metodologią dla całego obszaru opracowania.
--	--	---	--	--	--	--

**BURMISTRZ
GMINY I MIASTA**
mgr Aneta Goliat