

**ROZTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI  
MIEJSCOWOŚCI: WIADROWO I DĄBROWA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, zmiany: Dz. U z 2016: poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579) Rada Miejska w Żurominie rozstrzyga co następuje:

L.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta <sup>*)</sup> w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żurominie załącznik do uchwały nr 191/XXVII/17 z dnia 13 stycznia 2017 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	06.12.2016	[redacted] ul. [redacted] 09-300 Żuromin	<p>W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żuromin wnoszę uwagi do zapisów niniejszego projektu dotyczące jednostki planistycznej Dąbrowa oznaczonej symbolem literowym "b" dotyczące działki nr.ewid. 38/3 oznaczonej symbolem b-01R i b-02R - tereny rolnicze.</p> <p>Zwracam się z prośbą o dokonanie zmiany zapisów projektu miejscowego planu zagospodarowania dla ww. działki pozwalających na budowę czterech obiektów inwentarskich - chlewni o obsadzie 1900 szt. tuczników (266 DJP) każda na dz. nr 38/3 w m. Dąbrowa, gm. Żuromin.</p> <p>W związku z powyższym wnoszę poniższe uwagi do zapisów ww. planu:</p> <p>1. Działka nr ewidencyjny 38/3 oznaczona symbolem b-01R - tereny rolnicze;</p> <p>1.1 Dokonać zmiany zapisów § 30 pkt 1 p.pkt 3d w celu dopuszczenia budowy budynków specjalistycznej produkcji rolniczej o obsadzie powyżej 210 DJP, tj. 4x266DJP = 1064 DJP.</p> <p>W § 30 pkt 1 p.pkt 3d przyjmie brzmienie:</p> <p>e) budynki specjalistycznej produkcji rolniczej o obsadzie powyżej 210 DJP realizować jako wolnostojące</p> <p>1.2 Dokonać zmiany zapisów § 30 poprzez usunięcie zapisów pkt 1 p.pkt 3e</p>	obręb Dąbrowa, dz. nr 38/3	b-01R b-02R		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	<p>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.</p> <p>Wprowadzenie w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego ograniczeń ze względu na ochronę środowiska znajduje uzasadnienie w</p>

		<p>1.3 § 30 pkt 1 p.pkt 4a, 4b i 4c - zapisy tych punktów ustalić w wielkościach umożliwiających budowę budynku o wyżej podanych parametrach i obsadzie powyżej 210 DJP tj. 4x266 DJP = 1064 DJP.</p> <p>2. Działka nr ewidencyjny 38/3 oznaczona symbolem b-02R - tereny rolnicze;</p> <p>2.1 Dokonać zmiany zapisów § 31 pkt 1 p.pkt 3e w celu dopuszczenia budowy budynków specjalistycznej produkcji rolniczej o obsadzie powyżej 210 DJP, tj. 4x266DJP = 1064 DJP.</p> <p>W § 31 pkt 1 p.pkt 3e przyjmie brzmienie:</p> <p>e) budynki specjalistycznej produkcji rolniczej o obsadzie powyżej 210 DJP realizować jako wolnostojące.</p> <p>2.2 W § 31 pkt 1 p.pkt 4a, 4b i 4c - zapisy tych punktów ustalić w wielkościach umożliwiających budowę budynku o wyżej podanych parametrach i obsadzie powyżej 210 DJP tj. 4x266 DJP = 1064 DJP.</p> <p>W związku z powyższym wnoszę również uwagi do zapisów:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- punktu 1 p.pkt 11 §3 - Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały - uwaga dotyczy zmiany pojęcia budynku specjalistycznej produkcji rolniczej na: - należy przez to rozumieć budynki i budowle oraz wiaty, a także inne obiekty związane z chowem lub hodowlą zwierząt o obsadzie powyżej 210 DJP.</li> <li>- pkt 1 p.pkt 5 i 5a §6 - Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, które z uwagi na fakt, że ww. działki których jestem właścicielem nie mają na tyle dużej powierzchni arealu i uniemożliwiają lokalizowanie budynków związanych z produkcją rolną i hodowlą powyżej 210 DJP, tj. 4x266 DJP = 1064 DJP,</li> <li>- pkt 1 p.pkt 7 § 6 - Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zapisy tego punktu z uwagi na fakt, że ww. działki których jestem właścicielem nie mają na tyle dużej powierzchni arealu i szerokości uniemożliwiają lokalizowanie budynków związanych z produkcją rolną i hodowlą powyżej 210 DJP, tj. 4x266 DJP = 1064 DJP,</li> <li>- pkt 1 p.pkt 8 § 6 - Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu</li> </ul>					<p>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). Dodatkowo należy zauważyć, iż toczące się postępowanie administracyjne nie jest jednoznaczne z wydaniem pozytywnej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia. Należy także podkreślić, iż nawet wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia posiada charakter deklaratoryjny, co oznacza że nie tworzy ona porządku prawnego i nie ma</p>
--	--	---	--	--	--	--	--

			<p>kulturowego - usunąć zapis zakazujący lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, który uniemożliwia lokalizowanie budynków związanych z produkcją rolną i hodowlą powyżej 40 DJP, 60 DJP i 210 DJP, tj. 4x266 DJP = 1064 DJP,</p> <p>- pkt I p.pkt 1 § 11 - Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - usunąć zapis zakazujący lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, który uniemożliwia lokalizowanie budynków związanych z produkcją rolną i hodowlą powyżej 40 DJP, 60 DJP i 210 DJP, tj. 4x266 DJP = 1064 DJP,</p> <p>Powyższe uwagi mają na celu umożliwienie rozwoju mojego gospodarstwa rolnego poprzez dopuszczenie do zabudowy dz. nr ewid. 38/3 czterema budynkami inwentarskimi - chlewni o obsadzie 1900 szt. tuczników (266 DJP) każda w m. Dąbrowa, gm. Żuromin o obsadzie pow. 210 DJP, tj. 4x266 DJP = 1064 DJP.</p> <p>Prowadząc gospodarstwo rolne włożyłem z moją rodziną ogrom pracy oraz podjęłam wiele kroków w tym również finansowych mających na celu rozwój naszego gospodarstwa rolnego. Ograniczenie naszego rozwoju poprzez blokowanie budowy budynków inwestorskich powyżej 210 DJP naraża nas na wykluczenie z obrotu rynku rolnego.</p> <p>Ponadto nadmieniam, że na ww. inwestycję został opracowany raport oddziaływania na środowisko złożony wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia. W przypadku zablokowania budowy ww. budynków zostałem narażony na utratę poniesionych nakładów finansowych na przedmiotową inwestycję.</p>							charakteru konstytutywnego.
2	08.12.2016	09-300 Żuromin	W związku z wyłożeniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Wiadrowo gmina Żuromin zgłaszam uwagi to tegoż planu w zakresie przeznaczenia działek 537 oraz 157 w obrębie miejscowości Wiadrowo.	obręb Wiadrowo dz. nr 537, 157	a-01R		uwaga nieuwzględniona	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.	

		<p>Pragnę nadmienić, o czym informowałem już Radę i Burmistrza, że moja nieruchomość jest już w zasadzie sprzedana. Prosiłem Burmistrza i Radę, aby nie zmieniać w jakikolwiek sposób planu zagospodarowania przestrzennego moich działek, gdyż w takim przypadku najprawdopodobniej będę musiał zwrócić kupującemu 700.000 złotych już otrzymanych, a być może jeszcze więcej, jeśli w międzyczasie kupujący dopłaci mi resztę ceny. Zawarłem umowę przedwstępną już wiele miesięcy temu, którą złożyłem do Gminy, aby Burmistrz i Rada byli świadomi konsekwencji jakie niesie ze sobą zmiana planu moich działek. Zapoznając się z projektowanym planem stwierdzam, iż moje pismo pozostało bez odezwu, uchwalenie planu zgodnie z projektem może sprawić, że kupujący odstąpi od umowy i zażąda zwrotu wpłaconych mi pieniędzy, za co odpowiedzialność ponosić będzie wyłącznie Rada Gminy uchwalając plan w proponowanym kształcie. W umowie, którą złożyłem jest zapis, że kupujący kupuje działkę dlatego, że jest ona przeznaczona pod budowę chlewni, aby wybudować na niej chlewnie. W sytuacji gdy plan zabroni budowy chlewni, dla kupującego działka będzie bezużyteczna, a przede wszystkim nie warta swojej ceny, którą przedstawia obecnie jako objęta planem, z uwagi na utrudnienia stwarzane przez Burmistrza innym działkom, które nie są objęte dotychczasowym planem, przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy.</p> <p>Chcę podkreślić, iż nie mam już środków na zwrot otrzymanego zadatku i zaliczki, więc jeśli kupujący od umowy odstąpi i będzie w Sądzie żądał zwrotu wpłaconych mi środków, powództwo zostanie skierowane przeciwko Gminie.</p> <p>W związku z tym wnoszę o nie dokonywanie zmian w planie zagospodarowania przestrzennego w stosunku do przedmiotowych działek.</p>							<p>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.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

**WICEPRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ**

*Dariusz Wiczorek*  
**mgr Dariusz Wiczorek**