

**ROZSTRZYGNĘCIE 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 r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579) Rada Miejska w Żurominie rozstrzyga co następuje:

Uwagi do projekt planu wyłożonego do publicznego wglądu w okresie od 16 marca 2017 r. do 05 kwietnia 2017 r. Termin na składanie uwag: do 19 kwietnia 2017 r.

| 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 burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi |                       | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żurominie załącznik do uchwały nr 221/XXXII/17 z dnia 4 maja 2017 r. |                       | Uwagi |
|------|-------------------|---|-------------|--|--|---|-----------------------|---|-----------------------|-------|
|      |                   |   |             |  |  | uwaga uwzględniona                                      | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona  | uwaga nieuwzględniona |       |
| 1    | 2                 | 3   | 4           | 5  | 6  | 7   | 8                     | 9   | 10                    | 11    |
| -    | -                 | -   | -           | -  | -  | -   | -                     | -   | -                     | -     |

W terminie wyznaczonym na składania uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynęły żadne uwagi .

Uwagi do projekt planu wyłożonego do publicznego wglądu w okresie od 20 października 2016 r. do 23 listopada 2016 r. Termin na składanie uwag: do 08.12.2016 r.

| 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 burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi |                       | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żurominie załącznik do uchwały nr 221/XXXII/17 z dnia 4 maja 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        | <b>F</b>  | <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> <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> <p>- 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.</p> <p>- 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.</p> <p>- 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.</p> <p>- pkt 1 p.pkt 8 § 6 - Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 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 1 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. 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> | obręb Dąbrowa, dz. nr 38/3                     | b-01R<br>b-02R   | 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. 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. |                       |       |
| 2    | 08.12.2016        | <b>F</b>  | <p>W związku z wyłożeniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Wiadrowo gmina Żuromin zgłaszam uwagi do tegoż planu w zakresie przeznaczenia działek 537 oraz 157 w obrębie miejscowości Wiadrowo.</p> <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 odeszwy, 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>   | 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. 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. |                       |       |