



**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI DĄBROWICE**

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, poza. 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 222/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	19.04.2017		Dotyczy: Działki oznaczonej nr ewid. gruntów 102 położonej w Dąbrowicach Właściciel:  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 zapisu mówiącego, że w granicach planu jest możliwość budowy budynków inwentarskich o maksymalnej obsadzie 40djp. 5) Wnoszę o zmianę zapisu mówiącego, że na działce można budować budynki inwentarskie o powierzchni max. 350m2. Uzasadnienie wniosku: Obecny projekt całkowicie blokuje możliwości budowy nowoczesnego budynku inwentarskiego powyżej 40 dużych jednostek produkcyjnych, zarówno w odległości 100 metrów, jak i 1000 m od istniejącej zabudowy mieszkalnej. Przyjęcie MPZP w tej formie całkowicie wstrzyma rozwój mojego gospodarstwa. Plan uniemożliwia zrównoważony rozwój i jest niezgodny i obowiązującymi strategiami rozwoju rolnictwa. MPZP ogranicza swobody konstytucyjne dotyczące władania i użytkowania własnych gruntów rolnych.	Dąbrowice dz nr 102	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 w szczególnym wyważeniu 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 ustalono 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 2 pkt 6 oraz ust. 3 pkt 8-10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 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. Ustalono wskaźniki uwzględniając 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 2017 r. poz. 519). 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.
2	19.04.2017		Dotyczy: Działki oznaczonej nr ewid. gruntów 103 położonej w Dąbrowicach Właściciel:  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 zapisu mówiącego, że w granicach planu jest możliwość budowy budynków inwentarskich o maksymalnej obsadzie 40djp. 5) Wnoszę o zmianę zapisu mówiącego, że na działce można budować budynki inwentarskie o powierzchni max. 350m2. Uzasadnienie wniosku: Obecny projekt całkowicie blokuje możliwości budowy nowoczesnego budynku inwentarskiego powyżej 40 dużych jednostek produkcyjnych, zarówno w odległości 100 metrów, jak i 1000 m od istniejącej zabudowy mieszkalnej. Przyjęcie MPZP w tej formie całkowicie wstrzyma rozwój mojego gospodarstwa. Plan uniemożliwia zrównoważony rozwój i jest niezgodny i obowiązującymi strategiami rozwoju rolnictwa. MPZP ogranicza swobody konstytucyjne dotyczące władania i użytkowania własnych gruntów rolnych.	Dąbrowice dz nr 103	02R 01Z		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 w szczególnym wyważeniu 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 2 pkt 6 oraz ust. 3 pkt 8-10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 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. Ustalono wskaźniki uwzględniając 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 2017 r. poz. 519). 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.
3	19.04.2017		Dotyczy: Działki oznaczonej nr ewid. gruntów 104 położonej w Dąbrowicach Właściciel:  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 zapisu mówiącego, że w granicach planu jest możliwość budowy budynków inwentarskich o maksymalnej obsadzie 40djp. 5) Wnoszę o zmianę zapisu mówiącego, że na działce można budować budynki inwentarskie o powierzchni max. 350m2. Uzasadnienie wniosku: Obecny projekt całkowicie blokuje możliwości budowy nowoczesnego budynku inwentarskiego powyżej 40 dużych jednostek produkcyjnych, zarówno w odległości 100 metrów, jak i 1000 m od istniejącej zabudowy mieszkalnej. Przyjęcie MPZP w tej formie	Dąbrowice dz nr 104	02R 01Z		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 w szczególnym wyważeniu 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 2 pkt 6 oraz ust. 3 pkt 8-10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 ust 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003

			całkowicie wstrzyma rozwój mojego gospodarstwa. Plan uniemożliwia zrównoważony rozwój i jest niezgodny i obowiązującymi strategiami rozwoju rolnictwa. MPZP ogranicza swobody konstytucyjne dotyczące władania i użytkowania własnych gruntów rolnych.						r. Nr 164, poz. 1587), na podstawie przeprowadzonych analiz urbanistycznych ustalono parametry wskaźników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasad ładu przestrzennego. Ustalono 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 2017 r., poz. 519). 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.
4	19.04.2017		Dotyczy: Działki oznaczonej nr ewid. gruntów 146 położonej w Dąbrowicach Właściciel:  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 zapisu mówiącego, że w granicach planu jest możliwość budowy budynków inwentarskich o maksymalnej obsadzie 40djp. 5) Wnoszę o zmianę zapisu mówiącego, że na działce można budować budynki inwentarskie o powierzchni max. 350m2. Uzasadnienie wniosku: Obecny projekt całkowicie blokuje możliwości budowy nowoczesnego budynku inwentarskiego powyżej 40 dużych jednostek produkcyjnych, zarówno w odległości 100 metrów, jak i 1000 m od istniejącej zabudowy mieszkalnej. Przyjęcie MPZP w tej formie całkowicie wstrzyma rozwój mojego gospodarstwa. Plan uniemożliwia zrównoważony rozwój i jest niezgodny i obowiązującymi strategiami rozwoju rolnictwa. MPZP ogranicza swobody konstytucyjne dotyczące władania i użytkowania własnych gruntów rolnych.	Dąbrowice dz nr 146	01R 02R 01 RL		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. 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 zwymerowane 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 2 pkt 6 oraz ust. 3 pkt 8-10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 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. Ustalono 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 2017 r., poz. 519). 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.
5	19.04.2017		Dotyczy: Działki oznaczonej nr ewid. gruntów 147 położonej w Dąbrowicach Właściciel:  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 zapisu mówiącego, że w granicach planu jest możliwość budowy budynków inwentarskich o maksymalnej obsadzie 40djp. 5) Wnoszę o zmianę zapisu mówiącego, że na działce można budować budynki inwentarskie o powierzchni max. 350m2. Uzasadnienie wniosku: Obecny projekt całkowicie blokuje możliwości budowy nowoczesnego budynku inwentarskiego powyżej 40 dużych jednostek produkcyjnych, zarówno w odległości 100 metrów, jak i 1000 m od istniejącej zabudowy mieszkalnej. Przyjęcie MPZP w tej formie całkowicie wstrzyma rozwój mojego gospodarstwa. Plan uniemożliwia zrównoważony rozwój i jest niezgodny i obowiązującymi strategiami rozwoju rolnictwa. MPZP ogranicza swobody konstytucyjne dotyczące władania i użytkowania własnych gruntów rolnych.	Dąbrowice dz nr 147	01R 02R 01 RL		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. 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 zwymerowane 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 2 pkt 6 oraz ust. 3 pkt 8-10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 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. Ustalono 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.
6	19.04.2017		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 przekracza już 10% powierzchni zabudowy. Dlaczego zatem max. wskaźnik wynosi 10%? Całkowicie pozbawia się mnie możliwości rozwojowych.	Dąbrowice dz nr 117; 118/2	03RM		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. Stosownie do art. 15 ust 2 pkt 6 oraz ust. 3 pkt 8-10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 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

			<p>2. Dlaczego nie pozostawia się żadnych możliwości rozwojowych dla młodych rolników, którzy wchodzą dopiero w poważną działalność rolniczą.</p> <p>3. Dlaczego w prognozie dla miejscowości Dąbrowice istnieje zapis: „Omwiany obszar wykorzystywany jest rolniczo, co znajduje uzasadnienie w wysokich klasach gruntu i dostosowaniu do nich pól. Jednakże rolnicze wykorzystywanie terenu wiąże się również ze stosowaniem nawozów, co nie jest korzystne dla terenu badań, jak również dla terenów sąsiednich.</p> <p>4. Na jakiej podstawie w prognozie dla miejscowości Dąbrowice zostały wymienione nazwy ptaków, których nie pamiętają nawet najstarsi mieszkańcy wsi Dąbrowic, tj. np. „Ląbedź niemy”?</p> <p>Plan uniemożliwia zrównoważony rozwój i jest niezgodny z obowiązującymi strategiami rozwoju rolnictwa. MPZP ogranicza swobody konstytucyjne dotyczące władania i użytkowania własnych gruntów rolnych.</p>						<p>ze szczególnym poszanowaniem zasad ład 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.</p> <p>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 2017 r., poz. 519). 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.</p> <p>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 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)</p> <p>Odnosnie uwag dotyczących prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu należy wskazać, iż wszelkie opisy dotyczące elementów środowiska, w tym gleb oraz występującej fauny, sporządzono zgodnie z opisaną w prognozie metodologią dla całego obszaru opracowania.</p>	
7	19.04.2017		<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Posiadając działki w miejscowości Dąbrowice chciałbym powiększyć istniejącą zabudowę inwentarską do obsady łącznej 100 DJP (obecnie 39,90 DJP).</p> <p>Wnoszę o zmianę symbolu w planie na całości działek na symbol 01 RU. Równocześnie chciałbym zauważyć iż wyłożony plan jest niejasny i niespójny ponieważ:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>Dlaczego nie pozostawia się żadnych możliwości rozwojowych dla młodych rolników, którzy wchodzą dopiero w poważną działalność rolniczą.</li> <li>Dlaczego w prognozie dla miejscowości Dąbrowice istnieje zapis: „Omwiany obszar wykorzystywany jest rolniczo, co znajduje uzasadnienie w wysokich klasach gruntu i dostosowaniu do nich pól. Jednakże rolnicze wykorzystywanie terenu wiąże się również ze stosowaniem nawozów, co nie jest korzystne dla terenu badań, jak również dla terenów sąsiednich.</li> <li>Na jakiej podstawie w prognozie dla miejscowości Dąbrowice zostały wymienione nazwy ptaków, których nie pamiętają nawet najstarsi mieszkańcy wsi Dąbrowic, tj. np. „Ląbedź niemy”?</li> </ol> <p>Plan uniemożliwia zrównoważony rozwój i jest niezgodny z obowiązującymi strategiami rozwoju rolnictwa. MPZP ogranicza swobody konstytucyjne dotyczące władania i użytkowania własnych gruntów rolnych.</p>	Dąbrowice dz nr 131	01RU 01R			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 ład 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>Stosownie do art. 15 ust 2 pkt 6 oraz ust. 3 pkt 8-10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 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 ład 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.</p> <p>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 2017 r., poz. 519). 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.</p> <p>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 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)</p> <p>Odnosnie uwag dotyczących prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu należy wskazać, iż wszelkie opisy dotyczące elementów środowiska, w tym gleb oraz występującej fauny, sporządzono zgodnie z opisaną w prognozie metodologią dla całego obszaru opracowania.</p>
8	19.04.2017		<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Posiadając działki w miejscowości Dąbrowice chciałbym powiększyć istniejącą zabudowę inwentarską do obsady łącznej 100 DJP (obecnie 39,90 DJP).</p> <p>Wnoszę o zmianę symbolu w planie na całości działek na symbol 01 RU. Równocześnie chciałbym zauważyć iż wyłożony plan jest niejasny i niespójny ponieważ:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>Dlaczego nie pozostawia się żadnych możliwości rozwojowych dla młodych rolników, którzy wchodzą dopiero w poważną działalność rolniczą.</li> <li>Dlaczego w prognozie dla miejscowości Dąbrowice istnieje zapis: „Omwiany obszar wykorzystywany jest rolniczo, co znajduje uzasadnienie w wysokich klasach gruntu i dostosowaniu do nich pól. Jednakże rolnicze wykorzystywanie terenu wiąże się również ze stosowaniem nawozów, co nie jest korzystne dla terenu badań, jak również dla terenów sąsiednich.</li> <li>Na jakiej podstawie w prognozie dla miejscowości Dąbrowice zostały wymienione nazwy ptaków, których nie pamiętają nawet najstarsi mieszkańcy wsi Dąbrowic, tj. np. „Ląbedź niemy”?</li> </ol> <p>Plan uniemożliwia zrównoważony rozwój i jest niezgodny z obowiązującymi strategiami rozwoju rolnictwa. MPZP ogranicza swobody konstytucyjne dotyczące władania i użytkowania własnych gruntów rolnych.</p>	Dąbrowice dz nr 143	01R 01RL			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 ład 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>Stosownie do art. 15 ust 2 pkt 6 oraz ust. 3 pkt 8-10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 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 ład 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.</p> <p>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 2017 r., poz. 519). 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.</p> <p>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 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)</p>

9	19.04.2017		<p>Dotyczy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-nr nieruchomości w ewidencji gruntów: 25</li> <li>-położenie: miejscowość Dąbrowice, gmina Żuromin, powiat Żuromiński</li> <li>-właściciel: ██████████</li> </ul> <p>Działając jako właściciel nieruchomości gruntowej oznaczonej numerem 25 położonej w Dąbrowicach wnoszę następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Dąbrowice (dalej mpzp) w zakresie zapisów § 2 ust. 2 pkt 3; § 5 ust 1 pkt 1, 6 lit b)-e), § 6. ust. 1 pkt 5 - 6; §8 ust. 4 pkt 4 lit. a), § 11 pkt 1; § 13 pkt 1 (oznaczony błędnie w projekcie jako 4); §20 ust. 1 pkt 3 lit. d) - f) oraz ust. 1 pkt 4 oraz ust. 1 pkt 5 lit b)-d) oraz ust. 6, §21 ust. 1 pkt 3 lit. d) - f) oraz ust. 1 pkt 4 oraz ust. 1 pkt 5 lit b)-d) oraz 1) dotyczących nieruchomości objętych kartami terenu 01R i 02R w związku z czym wnoszę o:</p> <p>zmianę zapisów projektu mpzp poprzez:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. zmianę §2 ust 2 pkt 3 poprzez zmianę przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy tak żeby co najmniej 80% działek mogła być zagospodarowana;</li> <li>2. zmianę §5 ust 1 pkt 1 poprzez zmianę przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy tak żeby co najmniej 80% działek mogła być zagospodarowana;</li> <li>3. wykreślenie § 5 ust. 1 pkt 6 lit. b)-e)</li> <li>4. wykreślenie § 6 ust 1 pkt 5 i 6</li> <li>5. zmianę §8 ust. 4 pkt 4 lit. a) poprzez wpisanie w miejsce słów „40 DJP” słów „1200 DJP”</li> <li>6. wykreślenie § 11 pkt 1</li> <li>7. zmianę § 13 pkt 1 (w projekcie błędnie oznaczone jako 4) poprzez ustalenie wskaźnika 1%</li> <li>8. zmianę §20 ust. 1 pkt 3 lit. d)-f) poprzez w pkt d) wykreślenie słów: „dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej”, w pkt e) ustalenie wskaźnika DJP na poziomie 1200 DJP, w pkt f) zmianę przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy tak żeby co najmniej 80% działek mogła być zagospodarowana</li> <li>9. zmianę §20 ust. 1 pkt 4 poprzez ustalenie następujących współczynników: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) powierzchnia biologicznie czynna - min. 10% powierzchni działki budowlanej;</li> <li>b) powierzchnia zabudowy - max. 0,90 (90%) powierzchni działki;</li> <li>c) intensywność zabudowy - min. 0,001 (0,1%)</li> </ul> </li> <li>10. zmianę § 20 ust. 1 pkt 5 lit b)-d) oraz i) w ten sposób aby dopuścić szerokość elewacji frontowej dla pozostałych budynków na poziomie 150m, w pkt c) poprzez wprowadzenie maksymalnej powierzchni zabudowy pojedynczego budynku gospodarczego, garażowego oraz inwentarskiego na poziomie max. 3000m2, w pkt d) poprzez jego wykreślenie, w pkt i) poprzez zmianę powierzchni z 3000m2 na 1000m2</li> <li>11. zmianę §21 ust. 1 pkt 3 lit. d)-f) poprzez w pkt d) wykreślenie słów: „dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej”, w pkt e) ustalenie wskaźnika DJP na poziomie 1200 DJP, w pkt f) zmianę przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy tak żeby co najmniej 80% działek mogła być zagospodarowana</li> <li>12. zmianę §21 ust. 1 pkt 4 poprzez ustalenie następujących współczynników: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) powierzchnia biologicznie czynna - min. 10% powierzchni działki budowlanej;</li> <li>b) powierzchnia zabudowy - max. 0,90 (90%) powierzchni działki;</li> <li>c) intensywność zabudowy - min. 0,001 (0,1%)</li> </ul> </li> <li>13. zmianę § 21 ust. 1 pkt 5 lit b)-d) oraz i) w ten sposób aby dopuścić szerokość elewacji frontowej dla pozostałych budynków na poziomie 150m, w pkt c) poprzez wprowadzenie maksymalnej powierzchni zabudowy pojedynczego budynku gospodarczego, garażowego oraz inwentarskiego na poziomie max. 3000m2, w pkt d) poprzez jego wykreślenie, w pkt i) poprzez zmianę powierzchni z 3000m2 na 1000m2</li> </ol> <p>Uzasadnienie</p> <p>W pierwszej kolejności należy zauważyć, iż przed Burmistrzem Miasta i Gminy Żuromin od 12 lutego 2016 roku toczy się postępowanie, z wniosku Inwestora Pana ██████████ o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dotyczące realizacji przedsięwzięcia na opisanej powyżej działce nr 25 pn. „Budowa zespołu budynków inwentarskich - kurników o obsadzie 12.000 szt. każdy (łącznie 384 DJP) połączonych korytarzem techniczno-transportowym zblokowanych z budynkiem magazynowym i magazynowo-socjalnym, wagi samochodowej z budynkiem obsługi, 2 budynków magazynowych, budynku socjalno-biurowego, budynku hydroforu, budynku agregatowu, budynku portierni, budynku konfiskatora, 16 zbiorników na gaz o poj. ok. 6.7001 każdy, 32 silosów o pojemności ok. 26t każdy wraz z obiektami towarzyszącymi, tj. szamba itp.”.</p> <p>Postępowanie to prowadzone jest w celu przeznaczenia nieruchomości pod specjalną produkcję rolną w związku z uzyskaniem wszelkich niezbędnych prawem przewidzianych uzgodnień.</p> <p>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 roku ponownie zawiesił postępowanie, a SKO w Ciechanowie ponownie w dniu 2 sierpnia 2016 roku uchyliło przedmiotowe postanowienie. W dniu 9 września 2016 roku Organ odmówił wydania decyzji o warunkach zabudowy zgodnej z wnioskiem Inwestora Pana ██████████, która to została zaskarżona i w wyniku uchylecia ponownie zostało rozpoznane przez Organ.</p> <p>Aktualnie w dniu 10 kwietnia 2017 roku Organ wydał decyzję o warunkach zabudowy numer 12/2017 w sprawie sygn. akt GGNRP.6730.28.2016 która ustalił warunki zabudowy i zagospodarowania terenu mojej nieruchomości oznaczonej numerem 25 zgodnie z wnioskiem Inwestora, a co za tym idzie określenie w projekcie mpzp innych warunków zabudowy przedmiotowej nieruchomości jest nieracjonalne i nie powinno mieć miejsca. Skoro Organ wydaje decyzje o warunkach zabudowy, to ustalenia mpzp powinny być zgodne z jej postanowieniami.</p> <p>W tak ustalonym stanie faktycznym zadziwiająca 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, która była podstawą do wszczęcia postępowania o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, jak i wydaną decyzją o warunkach zabudowy.</p> <p>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 wydaje się przeznaczenie tych nieruchomości pod zabudowę specjalistycznej produkcji rolnej użytkowaną w celu chowu zwierzęcego.</p> <p>Przewlekłe, co bezsporne, prowadzenie postępowań administracyjnych z całą pewnością ma doprowadzić do sytuacji, gdy Organ uchwali nowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla tych nieruchomości, sprzeczny z ustaleniami zawartymi w wydanej decyzji o warunkach zabudowy. A tym samym bezpowrotnie pozbawi mnie jako właściciela nieruchomości możliwości czerpania z niej zysku a Inwestora Pana ██████████ pozbawi możliwości zrealizowania inwestycji, której realizację planuje od 2014/2015 roku. Takie działania zmuszą mnie do wystąpieniem o odszkodowanie 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 ██████████ inwestycji na mojej nieruchomości. Co więcej nie będę mógł wywiązać się z zawartych z Panem ██████████ umów, a co za tym idzie w związku z uchwaleniem mpzp w przedstawionej formie mogę ponieść dalszą szkodę.</p> <p>Nieruchomości oznaczona numerem 25 położona w miejscowości Dąbrowice dotychczas była przeznaczona na produkcję rolną, wydano dla niej decyzję o warunkach zabudowy oraz nie uchwalono mpzp, natomiast w obecnie wyłożonym projekcie mpzp nieruchomość ta została oznaczona jako teren rolny na którym wyłączone zostało prowadzenie 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 mojej nieruchomości. W przypadku poczynionych zmian nie sposób uznać ich za wpływające pozytywnie na rozwój gminy jak i polepszenie warunków bytowych okolicznych mieszkańców.</p> <p>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 odszkodowawczą Organu za obniżenie wartości moich nieruchomości.</p> <p>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 i zagospodarowaniu przestrzennym, ustanawiają zasadę ochrony prawa własności oraz swobodnego z niej korzystania. Wprowadzony zakaz lokalizacji mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w przypadku gdy od 2014/2015 roku toczy się przed Organem postępowanie administracyjne, którego celem jest przeznaczenie nieruchomości pod</p>	Dąbrowice Dz nr 25	01R 02R		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	<p>Odnosnie uwag dotyczących prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu należy wskazać, iż wszelkie opisy dotyczące elementów środowiska, w tym gleb oraz występującej fauny, sporządzono zgodnie z opisaną w prognozie metodologią dla całego obszaru opracowania.</p> <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 ład 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>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 ład przestrzennego, ochrony krajobrazu i ochrony środowiska. W związku z powyższym ustalono linię zabudowy zwymerowane 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.</p> <p>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).</p> <p>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 2017 r, poz. 519). 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 rolnej w zakresie chowu i hodowli zwierząt, jednocześnie mając na względzie ochronę środowiska oraz ochronę zdrowia i życia mieszkańców.</p> <p>Stosownie do art. 15 ust 2 pkt 6 oraz ust. 3 pkt 8-10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 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 ład przestrzennego. Ustalono 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.</p> <p>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.</p> <p>Dodatkowo należy zauważyć, iż wydana decyzja o warunkach zabudowy posiada charakter deklaratoryjny, co oznacza że nie tworzy ona porządku prawnego i nie ma charakteru konstytucyjnego.</p>
---	------------	--	---	-----------------------	------------	--	--------------------------	--------------------------	---

			<p>specjalistyczną produkcję rolną, czyli realizację takiej właśnie inwestycji, znacząco ogranicza moje prawo własności, naruszając prawa podmiotowe oraz rażąco naruszając wszelkie ogólne normy prawa administracyjnego opisane w przepisach art. 6-11 k.p.a.</p> <p>W sporządzonym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla mojej 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”. A co za tym idzie zgodnie z projektem planu miejscowego nie będzie możliwe wykonanie inwestycji planowanej na nieruchomości od 2014/2015 roku, którą to Organ skutecznie utrudnia poprzez ciągłe i bezpodstawne zawieszanie postępowania administracyjnego. Takie działania w mojej ocenie ma jedynie na celu niedopuszczenie do realizacji planowanych i znanych Organowi zamierzeń inwestycyjnych.</p> <p>W tak ustalonym stanie faktycznym uzasadnione jest wprowadzenie wnioskowanych zmian do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie opisanej w petitum nieruchomości oraz umożliwienie w przyszłości zagospodarowania nieruchomości do prowadzenia specjalistycznej produkcji rolnej polegającej na chowie zwierząt.</p> <p>W związku z powyższym, wnoszę jak na wstępie.</p>							
10	19.04.2017		<p>Dotyczy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-nr nieruchomości w ewidencji gruntów : 33</li> <li>- położenie: miejscowość Dąbrowice, gmina Żuromin, powiat Żuromiński</li> <li>-właściciel: </li> </ul> <p>Działając jako właściciel nieruchomości gruntowej oznaczonej numerem 33 położonej w Dąbrowicach wnoszę następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Dąbrowice (dalej mpzp) w zakresie zapisów § 2 ust. 2 pkt 3; § 5 ust 1 pkt 1, 6 lit b)-e), § 6 ust. 1 pkt 5 - 6; §8 ust. 4 pkt 4 lit. a), § 11 pkt 1; § 13 pkt 1(oznaczony błędnie w projekcie jako 4); §20 ust. 1 pkt 3 lit. d) - 1) oraz ust. 1 pkt 4 oraz ust. 1 pkt 5 lit b)-d) oraz ust. 6, §21 ust. 1 pkt 3 lit. d) - 1) oraz ust. 1 pkt 4 oraz ust. 1 pkt 5 lit b)-d) oraz i) dotyczących nieruchomości objętych kartami terenu 01R i 02R w związku z czym wnoszę o:</p> <p>zmianę zapisów projektu mpzp poprzez:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.zmianę §2 ust 2 pkt 3 poprzez zmianę przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy tak żeby co najmniej 80% działek mogła być zagospodarowana;</li> <li>2.zmianę § 5 ust 1 pkt 1 poprzez zmianę przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy tak żeby co najmniej 80% działek mogła być zagospodarowana;</li> <li>3.wykreślenie § 5 ust. 1 pkt 6 lit. b)-e)</li> <li>4.wykreślenie §6 ust 1 pkt 5 i 6</li> <li>5.zmianę §8 ust. 4 pkt 4 lit. a) poprzez wpisanie w miejsce słów „40 DJP” słów „1200 DJP”</li> <li>6.wykreślenie § 11 pkt 1</li> <li>7.zmianę § 13 pkt 1 (w projekcie błędnie oznaczone jako 4) poprzez ustalenie wskaźnika 1%</li> <li>8.zmianę §20 ust. 1 pkt 3 lit. d)-f) poprzez w pkt d) wykreślenie słów: „dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej”, w pkt e) ustalenie wskaźnika DJP na poziomie 1200 DJP, w pkt l) zmianę przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy tak żeby co najmniej 80% działek mogła być zagospodarowana</li> <li>9.zmianę§20 ust. 1 pkt 4 poprzez ustalenie następujących współczynników: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) powierzchnia biologicznie czynna - min. 10% powierzchni działki budowlanej;</li> <li>b) powierzchnia zabudowy - max. 0,90 (90%) powierzchni działki;</li> <li>c) intensywność zabudowy - min. 0,001 (0,1%)</li> </ul> </li> <li>10.zmianę § 20 ust. 1 pkt 5 lit b)-d) oraz i) w ten sposób aby dopuścić szerokość elewacji frontowej dla pozostałych budynków na poziomie 150m, w pkt c) poprzez wprowadzenie maksymalnej powierzchni zabudowy pojedynczego budynku gospodarczego, garażowego oraz inwentarskiego na poziomie max. 3000m2, w pkt d) poprzez jego wykreślenie, w pkt i) poprzez zmianę powierzchni z 3000m2 na 1000m2</li> <li>11.zmianę §21 ust. 1 pkt 3 lit. d)-f) poprzez w pkt d) wykreślenie słów: „dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej”, w pkt e) ustalenie wskaźnika DJP na poziomie 1200 DJP, w pkt f) zmianę przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy tak żeby co najmniej 80% działek mogła być zagospodarowana</li> <li>12.zmianę §21 ust. 1 pkt 4 poprzez ustalenie następujących współczynników: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) powierzchnia biologicznie czynna - min. 10% powierzchni działki budowlanej;</li> <li>b) powierzchnia zabudowy - max. 0,90 (90%) powierzchni działki;</li> <li>c) intensywność zabudowy - min. 0,001 (0,1%)</li> </ul> </li> <li>13.zmianę § 21 ust. 1 pkt 5 lit b)-d) oraz i) w ten sposób aby dopuścić szerokość elewacji frontowej dla pozostałych budynków na poziomie 150m, w pkt c) poprzez wprowadzenie maksymalnej powierzchni zabudowy pojedynczego budynku gospodarczego, garażowego oraz inwentarskiego na poziomie max. 000m2, w pkt d) poprzez jego wykreślenie, w pkt i) poprzez zmianę powierzchni z 3000m2 na 1000m2</li> </ol> <p>Uzasadnienie</p> <p>W pierwszej kolejności należy zauważyć, iż przed Burmistrzem Miasta i Gminy Żuromin od 12 lutego 2016 roku toczy się postępowanie, z wniosku Inwestora Pana , o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dotyczące realizacji przedsięwzięcia na mojej nieruchomości oznaczonej działką ewidencyjną nr 33, pn. „Budowa dwóch odchowami kur o obsadzie 48.000 sztuk każda oraz odchowami kogutów o obsadzie 7.000 sztuk, wagi samochodowej z budynkiem obsługiowym, 2 budynków magazynowych, budynku socjalno-bytowego, 6 zbiorników na gaz o poj. ok. 6700l każdy, budynku hydroforni, budynku agregatowy, budynku portierni, budynku konfiskatora, 15 silosów o pojemności ok. 26t każdy wraz z obiektami towarzyszącymi, tj. szamba itp.” Postępowanie to prowadzone jest w celu przeznaczenia nieruchomości pod specjalną produkcję rolną w związku z uzyskaniem wszelkich niezbędnych prawem przewidzianych uzgodnień.</p> <p>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 roku ponownie zawiesił postępowanie, a SKO w Ciechanowie ponownie w dniu 2 sierpnia 2016 roku uchyliło przedmiotowe postanowienie. W dniu 9 września 2016 roku Organ odmówił wydania decyzji o warunkach zabudowy zgodnej z wnioskiem Inwestora Pana , która to została zaskarżona i w wyniku uchylecia ponownie została rozpoznana przez Organ.</p> <p>Aktualnie w dniu 10 kwietnia 2017 roku Organ wydał decyzję o warunkach zabudowy numer 11/2017 w sprawie sygn. akt GGNR/PP.6730.27.2016 która ustalił warunki zabudowy i zagospodarowania terenu nieruchomości oznaczonej numerem 33 zgodnie z wnioskiem Inwestora, a co za tym idzie określenie w projekcie mpzp innych warunków zabudowy przedmiotowej nieruchomości jest nieracjonalne i nie powinno mieć miejsca. Skoro Organ wydaje decyzje o warunkach zabudowy, to ustalenia mpzp powinny być zgodne z jej postanowieniami.</p> <p>W tak ustalonym stanie faktycznym zadziwiająco jest stanowisko Organu, który po przystąpieniu do sporządzenia projektu mpzp określił warunki zagospodarowania nieruchomości na których planowana jest realizacja inwestycji, w sposób odmienny z prowadzonym aktualnie postępowaniem. Przeznaczenie nieruchomości w projekcie mpzp znacznie odbiega od wydanej uprzednio decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, która była podstawą do wszczęcia postępowania o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, jak i wydaną decyzją o warunkach zabudowy.</p> <p>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 wydaje się przeznaczenie tych nieruchomości pod zabudowę specjalistycznej produkcji rolnej użytkowaną w celu chowu zwierzęcego.</p> <p>Przewlekłe, co bezsporne, prowadzenie postępowań administracyjnych z całą pewnością ma doprowadzić do sytuacji, gdy Organ uchwali nowy miejscowy pian zagospodarowania przestrzennego dla tych nieruchomości, sprzeczny z ustaleniami zawartymi w wydanej decyzji o warunkach zabudowy. A tym samym bezpowrotnie pozbawi mnie jako właściciela nieruchomości możliwości czerpania z niej zysku a Inwestora Pana , pozbawi możliwości zrealizowania inwestycji, której realizację planuje od 2014/2015 roku. Takie działania zmuszą mnie do wystąpieniem o odszkodowanie w wysokości wartości utraconych korzyści, które osiągnąłbym przez okres ponad 2 lat i osiągnąłbym dalej. Jak widać zapisy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opisane w petitum pisma wprowadzają właśnie ograniczenie w lokalizacji planowanej przez Pana  inwestycji na mojej nieruchomości. Co więcej nie będę mógł wywiązać się z zawartych z Panem  umów, a co za tym idzie w związku z uchwaleniem mpzp w przedstawionej formie mogę ponieść dalszą szkodę.</p> <p>Nieruchomość oznaczona numerem 33 położona w miejscowości Dąbrowice dotychczas była przeznaczona na produkcję rolną, wydano dla niej decyzję o warunkach zabudowy oraz nie uchwalono mpzp, natomiast w obecnie wyłożonym projekcie mpzp nieruchomość ta została oznaczona jako teren rolny na którym wyłączone zostało 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. Tytko 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.</p>	Dąbrowice dz nr 33	01R 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>Przystępując 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 dyszharmonizująco na ład przestrzenny.</p> <p>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).</p> <p>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 rolnej w zakresie chowu i hodowli zwierząt, jednocześnie mając na względzie ochronę środowiska oraz ochronę zdrowia i życia mieszkańców</p> <p>Stosownie do art. 15 ust 2 pkt 6 oraz ust. 3 pkt 8-10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 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. Ustalono 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.</p> <p>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.</p> <p>Dodatkowo należy zauważyć, iż wydana decyzja o warunkach zabudowy posiada charakter deklaratoryjny, co oznacza że nie tworzy ona porządku prawnego i nie ma charakteru konstytutywnego.</p>	

			<p>Dodatkowo wprowadzenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, tak jak w projekcie mpzp, w znaczny sposób ogranicza możliwość zagospodarowania mojej 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 odszkodowawczą Organu za obniżenie wartości nieruchomości.</p> <p>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 i zagospodarowaniu przestrzennym, ustanawiają zasadę ochrony prawa własności oraz swobodnego z niej korzystania. Wprowadzony zakaz lokalizacji mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w przypadku gdy od 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 moje prawo własności, naruszając prawa podmiotowe oraz rażąco naruszając wszelkie ogólne normy prawa administracyjnego opisane w przepisach art. 6-11 k.p.a.</p> <p>W sporządzonym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości opisanej powyżej Organ gminy w sposobie przeznaczenia terenów oznaczonych jako 01R i 02R tereny rolnicze, wprowadził „zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko”. A co za tym idzie zgodnie z projektem planu miejscowego nie będzie możliwe wykonanie inwestycji planowanej na mojej nieruchomości od 2014/2015 roku, którą to Organ skutecznie utrudnia poprzez ciągle i bezpodstawnie zawieszanie postępowania administracyjnego. Takie działania w mojej ocenie ma jedynie na celu niedopuszczenie do realizacji planowanych i znanych Organowi zamierzeń inwestycyjnych.</p> <p>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.</p> <p>W związku z powyższym, wnoszę jak na wstępie.</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

**Uwagi do projekt planu wyłożonego do publicznego wglądu w okresie od 20 października 2016 r. do 23listopada 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 222/XXXII/17 z dnia 4 maja.2017 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	06.12.2016		<p>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.</p> <p>Wnoszę o zmianę warunków i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na mojej działce, tzn:</p> <p>- wnoszę o zmianę symbolu w planie miejscowym na całości działek na symbol 01RU.</p> <p>Posiadając działki w miejscowości Dąbrowice chciałbym powiększyć istniejącą zabudowę inwentarską do obsady łącznej 100 DJP (obecnie 39,90 DJP).</p> <p>Wnoszę o zmianę symbolu w planie na całości działek na symbol 01 RU. Równocześnie chciałbym zauważyć iż wyłożony plan jest niejasny i niespójny ponieważ:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>Dlaczego nie pozostawia się żadnych możliwości rozwojowych dla młodych rolników, którzy wchodzą dopiero w poważną działalność rolniczą.</li> <li>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 Węgierki.” Bardzo proszę o wskazanie mieszkańcom Dąbrowic rzeki Węgierki.</li> <li>Na jakiej podstawie w prognozie dla miejscowości Dąbrowice zostały wymienione nazwy ptaków, których nie pamiętają nawet najstarsi mieszkańcy wsi Dąbrowic, tj. np. „Łabędź niemy”?</li> </ol> <p>Plan uniemożliwia zrównoważony rozwój i jest niezgodny z obowiązującymi strategiami rozwoju rolnictwa. MPZP ogranicza swobody konstytucyjne dotyczące władania i użytkowania własnych gruntów rolnych.</p>	obręb Dąbrowice dz. nr 117 118/2	03RM		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 ład 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>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 ład przestrzennego. Ustalono 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.</p> <p>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.</p> <p>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 wykrojonej 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)</p> <p>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.</p> <p>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 Swojcianka. Wszelkie opisy dotyczące elementów środowiska, w tym gleb oraz występującej fauny, sporządzono zgodnie z opisaną w prognozie metodologią dla całego obszaru opracowania.</p>
2	06.12.2016		<p>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.</p> <p>Wnoszę o zmianę warunków i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na mojej działce, tzn:</p> <p>- 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.</p> <p>Posiadając działkę w miejscowości Dąbrowice chciałbym powiększyć istniejącą zabudowę inwentarską do obsady łącznej 500 DJP wraz z infrastrukturą towarzyszącą (obecnie 0 DJP).</p> <p>Wnoszę o zmianę symbolu w planie na całości działki na symbol 01RU wraz z zmianą nieprzekraczalnej linii zabudowy i zmianą wskaźnika powierzchni zabudowy.</p> <p>Równocześnie chciałbym zauważyć iż wyłożony plan jest niejasny i niespójny ponieważ:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Dlaczego max. wskaźnik zabudowy wynosi 10%, co całkowicie pozbawia się mnie możliwości rozwojowych.</li> <li>Dlaczego nie pozostawia się żadnych możliwości rozwojowych dla młodych rolników, którzy wchodzą dopiero w poważną działalność rolniczą.</li> <li>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 Węgierki.” Bardzo proszę o wskazanie mieszkańcom Dąbrowic rzeki Węgierki.</li> <li>Na jakiej podstawie w prognozie dla miejscowości Dąbrowice zostały wymienione nazwy ptaków, których nie pamiętają nawet najstarsi mieszkańcy wsi Dąbrowic, tj. np. „Łabędź niemy”?</li> </ol> <p>Plan uniemożliwia zrównoważony rozwój i jest niezgodny z obowiązującymi strategiami rozwoju rolnictwa. MPZP ogranicza swobody konstytucyjne dotyczące władania i użytkowania własnych gruntów rolnych.</p>	obręb Dąbrowice dz. nr 33	01R 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 ład 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>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 ład 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.</p> <p>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 ład przestrzennego. Ustalono 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.</p> <p>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</p>









			<p>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</p> <p>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 ciągle i bezpodstawnie 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.</p>						
6	08.12.2016		<p>Dotyczy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nr nieruchomości w ewidencji gruntów: 25 i 33</li> <li>- położenie: miejscowość Dąbrowice, gmina Żuromin, powiat żuromiński</li> <li>- właściciel: ██████████</li> </ul> <p>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:</p> <p>Zmianę zapisów projektu mpzp poprzez:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>zmianę § 6 ust 1 pkt 6 lit e) poprzez wpisanie: „zezwała się stosować ogrodzenia pełne”</li> <li>zmianę 6 ust 1 pkt 5 poprzez zmianę ilości DJP z 12 na 1200 DJP</li> <li>wykreślenie § 6 ust 1 pkt 6-7 względnie zmianę § 6 ust 1 pkt 7 poprzez ustalenie szerokości pasa zieleni 5m</li> <li>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”</li> <li>wykreślenie § 8 ust 1 pkt 3</li> <li>wykreślenie § 11 ust 1 pkt 1</li> <li>zmianę § 13 ust 1 pkt 1 poprzez ustalenie wskaźnika 1%</li> <li>zmianę § 20 ust 1 pkt 3 lit d) zmianę ilości DJP z 40 na 1200 DJP</li> <li>wykreślenie § 20 ust 1 pkt 3 lit. e) i f)</li> <li>zmianę § 20 ust 1 pkt 3 lit g) zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy na 6m</li> <li>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%)</li> <li>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.</li> <li>wykreślenie § 21 ust 1 pkt 3 lit f)</li> <li>zmianę § 21 ust 1 pkt 4 lit g) poprzez zmianę przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy</li> <li>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%)</li> <li>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.</li> </ol> <p>Uzasadnienie</p> <p>W pierwszej kolejności należy zauważyć, iż przed Burmistrzem Miasta i Gminy Żuromin od 12 lutego toczy się postępowanie, z wniosku Inwestora Pana ██████████ 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 w budynku 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.”.</p> <p>Postępowanie to prowadzone jest w celu przeznaczenia nieruchomości opisanych powyżej pod specjalną produkcję rolną w związku z uzyskaniem wszelkich niezbędnych prawem przewidzianych uzgodnień.</p> <p>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 ██████████ która to została zaskarżona. Dotychczas SKO w Ciechanowie nie wydało decyzji w przedmiocie rozpoznania odwołania.</p> <p>Dowód: postanowienie o zawieszeniu postępowania, decyzja SKO o uchyleniu postanowienie o zawieszeniu, decyzja o odmowie ustalenia warunków zabudowy, odwołanie od decyzji o odmowie ustalenia warunków zabudowy.</p> <p>W tak ustalonym stanie faktycznym zadziwiająca 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.</p> <p>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 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 chowu zwierzęcego.</p> <p>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 możliwości zrealizowania inwestycji, której realizacja planowana jest od 2014/2015 roku. Takie działania zmuszą mnie do wystąpieniem o odszkodowania w wysokości wartości utraconych korzyści, które osiągnąłbym przez okres ponad 2 lat i osiągnąłbym 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.</p> <p>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 wyłączone 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.</p> <p>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 odszkodowawczą Organu za obniżenie wartości moich nieruchomości.</p> <p>Warto zauważyć, iż ustalenia projektu mpzp naruszają nadto przepisy art. 20 i 21 Konstytucji RP w związku z art. 140 k.e 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</p>	<p>obręb Dąbrowice dz. nr 25, 33</p>	<p>01R, 02R</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p>	<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 ład 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>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 ład 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.</p> <p>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 wskaźniki urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasad ład 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 terenów 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.</p> <p>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).</p> <p>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 utciążliwości, 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)</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	

			<p>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 nie będzie możliwe wykonanie inwestycji planowanej na mojej nieruchomości od 2014/2015 roku, którą to Organ skutecznie utrudniana poprzez ciągle i bezpodstawnie 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.</p> <p>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.</p> <p>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 ██████████ – 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 ja 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.</p> <p>W związku z powyższym, wnoszę jak na wstępie.</p>						
7	08.12.2016	██████████	<p>Dotyczy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nr nieruchomości w ewidencji gruntów: 33</li> <li>- położenie: miejscowość Dąbrowice, gmina Żuromin, powiat żuromiński</li> <li>- właściciel: ██████████</li> </ul> <p>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:</p> <p>Zmianę zapisów projektu mpzp poprzez:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. zmianę § 6 ust 1 pkt 6 lit e) poprzez wpisanie: „zezwała się stosować ogrodzenia pełne”</li> <li>2. zmianę § 6 ust 1 pkt 5 poprzez zmianę ilości DJP z 12 na 1200 DJP</li> <li>3. wykreślenie § 6 ust 1 pkt 6-7 względnie zmianę § 6 ust 1 pkt 7 poprzez ustalenie szerokości pasa zieleni 5m</li> <li>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”</li> <li>5. wykreślenie § 8 ust 1 pkt 3</li> <li>6. wykreślenie § 11 ust 1 pkt 1</li> <li>7. zmianę § 13 ust 1 pkt 1 poprzez ustalenie wskaźnika 1%</li> <li>8. zmianę § 20 ust 1 pkt 3 lit d) zmianę ilości DJP z 40 na 1200 DJP</li> <li>9. wykreślenie § 20 ust 1 pkt 3 lit. e) i f)</li> <li>10. zmianę § 20 ust 1 pkt 3 lit g) zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy na 6m</li> <li>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%)</li> <li>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.</li> <li>13. wykreślenie § 21 ust 1 pkt 3 lit f)</li> <li>14. zmianę § 21 ust 1 pkt 4 lit g) poprzez zmianę przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy</li> <li>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%)</li> <li>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.</li> </ol> <p>Uzasadnienie</p> <p>W pierwszej kolejności należy zauważyć, iż przed Burmistrzem Miasta i Gminy Żuromin od 12 lutego toczy się postępowanie, z wniosku Inwestora Pana ██████████, 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.”.</p> <p>Postępowanie to prowadzone jest w celu przeznaczenia nieruchomości opisanych powyżej pod specjalną produkcję rolną w związku z uzyskaniem wszelkich niezbędnych prawem przewidzianych uzgodnień.</p> <p>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 ██████████, która to została zaskarżona. Dotychczas SKO w Ciechanowie nie wydało decyzji w przedmiocie rozpoznania odwołania.</p> <p>Dowód: postanowienie o zawieszeniu postępowania, decyzja SKO o uchyleniu postanowienie o zawieszeniu, decyzja o odmowie ustalenia warunków zabudowy, odwołanie od decyzji o odmowie ustalenia warunków zabudowy.</p> <p>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.</p> <p>Warto zauważyć, iż przedmiotowe nieruchomości, jak i nieruchomości w promieniu około 250 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.</p> <p>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 ██████████ pozbawi możliwości zrealizowania inwestycji, której realizację planuje 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 osiągnąłbym dalej. Jak widać zapisy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opisane w petitum pisma wprowadzają właśnie ograniczenie w lokalizacji planowanej przez Pana ██████████ inwestycji na moje nieruchomości. Co więcej nie będę mógł wywiązać się z zawartych z Panem ██████████ umów, a co za tym idzie w związku z uchwaleniem mpzp w przedstawionej formie mogą ponieść dalszą szkodę.</p> <p>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 zamieszkującej 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</p>	obręb Dąbrowice dz. nr 33	01R 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 ład przestrzenny. 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>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 ład przestrzenny, 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 rozprzyskania zabudowy wpływającego dysharmonizująco na ład przestrzenny.</p> <p>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 ład przestrzenny. Ustalono 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 rolniczej wykorzystywania tych gruntów, umożliwiając prowadzenie działalności rolniczej, zarówno w zakresie produkcji roślinnej, jak i zwierzęcej.</p> <p>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).</p> <p>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 utrudnienia, 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)</p> <p>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.</p>	

			<p>zagospodarowania terenu nieruchomości. W przypadku poczynionych zmian nie sposób uznać ich za wpływające pozytywnie na rozwój gminy jak i polepszenie warunków bytowych okolicznych mieszkańców.</p> <p>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 odszkodowawczą Organu za obniżenie wartości moich nieruchomości.</p> <p>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</p> <p>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 nie będzie możliwe wykonanie inwestycji planowanej na mojej nieruchomości od 2014/2015 roku, którą to Organ skutecznie utrudniana poprzez ciągle i bezpodstawnie 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.</p>						
8	08.12.2016		<p>Dotyczy: Działki oznaczonej nr ewid. gruntów 103 obręb 0006 położonej w Dąbrowicach Właściciel: ██████████ 09-300 Żuromin</p> <p>Wnioskowane przeznaczenie: Wnoszę o zmianę warunków i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na moje działce, tzn:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Wnoszę o zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy do końca mojej działki</li> <li>2) Wnoszę o zmianę maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do 50%</li> <li>3) Wnoszę o zmianę przeznaczenia mojej działki na tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych na całości mojej działki</li> <li>4) Wnoszę o zmianę przelicznika 12 DJP na 1 ha powierzchni działki do 210 DJP na 1 ha,</li> <li>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.</li> </ol> <p>Uzasadnienie wniosku: Obecny projekt MPZP całkowicie blokuje możliwość 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 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.</p>	obręb Dąbrowice dz. nr 103	01Z 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>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 zwymerowane 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.</p> <p>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. Ustalono 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.</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>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.</p>
9	08.12.2016		<p>Dotyczy: Działki oznaczonej nr ewid. gruntów 104 obręb 0006 położonej w Dąbrowicach Właściciel: ██████████ 09-300 Żuromin</p> <p>Wnioskowane przeznaczenie: Wnoszę o zmianę warunków i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na moje działce, tzn:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Wnoszę o zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy do końca mojej działki</li> <li>2) Wnoszę o zmianę maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do 50%</li> <li>3) Wnoszę o zmianę przeznaczenia mojej działki na tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych na całości mojej działki</li> <li>4) Wnoszę o zmianę przelicznika 12 DJP na 1 ha powierzchni działki do 210 DJP na 1 ha,</li> <li>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.</li> </ol> <p>Uzasadnienie wniosku: Obecny projekt MPZP całkowicie blokuje możliwość 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. 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.</p>	obręb Dąbrowice dz. nr 104	01Z 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>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 zwymerowane 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.</p> <p>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. Ustalono 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.</p> <p>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.</p>





