

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI RZĘŻAWY

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 223/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		Ja niżej podpisany ██████████ zamieszkały, w Rzężawach ul. Jagiełły 52 Żuromin zwracam się o uwzględnienie moich uwag dotyczących planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Rzężawy. Linia funkcji zabudowy zagrodowej przebiegająca na działce nr 236 (Rzężawy) przez środek płyty obornikowej, co uniemożliwia w przyszłości modernizację danego obiektu. Proszę o przeniesienie owej linii w kierunku południowym poza obszar istniejącej zabudowy.	Rzężawy dz nr 236	14RM 01R		uwaga nieuwzględnion		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. 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 zwiaryowane 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.
2	14.04.2017		Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Rzężawy -nr nieruchomości w ewidencji gruntów: 127; 128; 129 -położenie: miejscowość Rzężawy, gmina Żuromin, powiat Żuromiński -właściciel: ██████████ Niniejszym, działając w imieniu ██████████ - właściciela nieruchomości gruntowych oznaczonych numerami 127, 128 i 129 położonych w Rzężawach (pełnomocnictwo w załączeniu) wnoszę następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Rzężawy (dalej mpzp) w zakresie zapisów § 2 ust. 2 pkt 3; § 5 ust 1 pkt 1, pkt 6 lit b)-e), § 6 ust. 1 pkt 5 - 6; § 11 pkt 1; § 13 pkt 1; § 18 ust. 1 pkt 2 oraz 3 lit. c) i e) oraz ust. 1 pkt 4 oraz ust. 1 pkt 5 lit a)-d) oraz i) dotyczących nieruchomości Wnioskodawcy objętej kartą terenu 02RU w związku z czym wnoszę o: zmianę zapisów projektu mpzp poprzez: 1.zmianę § 2 ust 2 pkt 3 poprzez zmianę przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy tak żeby co najmniej 90% działek mogła być zagospodarowana; 2.zmianę § 5 ust 1 pkt 1 poprzez zmianę przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy tak żeby co najmniej 90% działek mogła być zagospodarowana 3.wykreślenie § 5 ust. 1 pkt 6 lit. b)-e) 4.wykreślenie §6 ust 1 pkt 5 i 6 5.zmianę §11 pkt 1 6.zmianę § 13 pkt 1 poprzez ustalenie wskaźnika 1% 7.zmianę §18 ust. 1 pkt 2 poprzez wprowadzenie możliwości wybudowania obiektów technicznych związanych z obsługą i produkcją rolną (zbiorniki oraz silosy) 8. zmianę §18 ust. 1 pkt 3 lit. c) i e) poprzez w pkt c) wykreślenie słów: „dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej”, w pkt e) zmianę przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy tak żeby co najmniej 90% działek mogła być zagospodarowana 9.wprowadzenie do § 18 ust. 1 pkt 3 - lit. f) w której zostanie przewidziana możliwość zagospodarowania terenów poprzez budowę obiektów technicznych związanych z obsługą i produkcją rolną (zbiorniki oraz silosy) 10.zmianę § 18 ust. 1 pkt 4 poprzez ustalenie następujących współczynników: a) powierzchnia biologicznie czynna - min. 10% powierzchni działki budowlanej; b) powierzchnia zabudowy - max. 0,90 (90%) powierzchni działki; c) intensywność zabudowy - min. 0,001 (0,1%) 11.zmianę § 18 ust. 1 pkt 5 lit a)-d) w ten sposób aby, w pkt a) wprowadzić możliwość wybudowania obiektów technicznych związanych z obsługą i produkcją rolną (zbiorniki oraz silosy) do wysokości 20 m, w pkt b) 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. 1500m2, w pkt d) poprzez jego wykreślenie 12.zmianę § 18 ust. 1 pkt 5 lit. i) poprzez zmianę powierzchni z 3000m2 na 1000m2 Uzasadnienie W pierwszej kolejności należy zauważyć, iż działki będące przedmiotem niniejszego wniosku są częściowo zabudowane oraz częściowo są wydane nowe pozwolenia na budowę, które dopuszczają znacznie inne parametry zabudowy niż te określone w projekcie mpzp. A co za tym idzie należy dostosować zapisy projekty mpzp do wydanych uprzednio decyzji pozwolenia na budowę w sposób szczegółowo wskazany powyżej. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów nieruchomości Wnioskodawcy, w szczególności nie wpływa pozytywnie na rozwój gminy, stworzenie nowych miejsc pracy dla okolicznej ludności zamieszkałej w miejscowości Rzężawy, w której to stopień bezrobocia jest bardzo wysoki. Tylko racjonalne i zrównoważone interesami społecznymi jak i możliwościami Produkcyjnymi i rozwojem przedsiębiorczości, zagospodarowanie nieruchomości Wnioskodawcy winno stanowić podstawę do ustalenia sposobu zagospodarowania terenu nieruchomości. W przypadku poczynionych zmian nie sposób uznać ich za wpływające pozytywnie na rozwój gminy jak i polepszenie warunków bytowych okolicznych mieszkańców. Dodatkowo wprowadzenie nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy działki na poziomie 10%, jak w projekcie mpzp, w znaczny sposób ogranicza możliwość zagospodarowania nieruchomości Wnioskodawcy, ponieważ około 30% jego nieruchomości, które aktualnie mogły być przeznaczone pod zabudowę, zostały wyłączone spod zabudowy. Takie ograniczenie możliwości zabudowy nieruchomości w sposób bezsporny ogranicza w znaczny sposób prawo własności Wnioskodawcy, a co za tym idzie inicjuje odpowiedzialność odszkodowawczą Organu za obniżenie wartości nieruchomości Wnioskodawcy. 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 2016 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 Wnioskodawcy, naruszając jego prawa podmiotowe oraz rażąco naruszając wszelkie ogólne normy prawa administracyjnego opisane w przepisach art. 6-11 k.p.a. W tak ustalonym stanie faktycznym uzasadnione jest wprowadzenie wnioskowanych zmian do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie nieruchomości Wnioskodawcy oraz umożliwienie w przyszłości zagospodarowania nieruchomości w dotychczasowy sposób tj. do specjalistycznej produkcji rolnej polegającej na chowie zwierząt. W związku z powyższym, wnoszę jak na wstępie.	Rzężawy Dz. nr 127; 128; 129	02RU		uwaga nieuwzględnion		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. 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 zwiaryowane 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. 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). 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 zapewnienie 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. 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. 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. Należy jednocześnie zauważyć, iż w przypadku funkcjonowania decyzji o pozwoleniu na budowę inwestycja może być realizowana w oparciu o wydaną prawomocną decyzję. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie powoduje uchylenia prawomocnej decyzji administracyjnej.

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

L.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żurominie załącznik do uchwały nr 223/XXXII/17 z dnia 4 maja 2017 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	10.11.2016	F	Proszę o uwzględnienie w projekcie MPZP Gminy Żuromin w miejscowości Rzęzawy, dla nieruchomości ozn. Nr ewid.: dz. 247,248, które w projekcie MPZP zostały oznaczone symbolem R – „Tereny Rolnicze” na „TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH”.	obręb Rzęzawy, dz. nr 247, 248	01RL 01R		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2016 r., poz. 778, z późn. zm) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określania przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną 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. Dodatkowo należy zaznaczyć, iż ustalenie przeznaczenia dla terenów oznaczonych w projekcie planu symbolem RL - tereny rolnicze z możliwością zalesienia wynika z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żuromin (uchwała 173/XXVI/08 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 30 grudnia 2008 roku).
2	10.11.2016	F	Proszę o uwzględnienie i zmianę w projekcie MPZP Gminy Żuromin dla miejscowości Rzęzawy, dla nieruchomości ozn. nr ewid.: dz. 257, która w projekcie MPZP została oznaczona symbolem R – „Tereny Rolnicze” i w części symbolem RU „Tereny obsługi produkcyjnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych” na objęcie całości symbolem RU – „Teren obsługi produkcyjnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych”.	obręb Rzęzawy, dz. nr 257	01R 01RL 04RU		uwaga nieuwzględniona		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 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. Dodatkowo należy zaznaczyć, iż ustalenie przeznaczenia dla terenów oznaczonych w projekcie planu symbolem RL - tereny rolnicze z możliwością zalesienia wynika z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żuromin (uchwała 173/XXVI/08 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 30 grudnia 2008 roku).
3	10.11.2016	F	Proszę o uwzględnienie w projekcie MPZP Gminy Żuromin w miejscowości Rzęzawy, dla nieruchomości ozn. nr ewid.: dz. 254, 256, które w projekcie MPZP zostały oznaczone symbolem R – „Tereny Rolnicze” na „TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH”.	obręb Rzęzawy, dz. nr 254, 256	01R		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2016 r., poz. 778, z późn. zm) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określania przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną 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.
4	10.11.2016	F	Proszę o uwzględnienie w projekcie MPZP Gminy Żuromin w miejscowości Rzęzawy, dla nieruchomości ozn. nr ewid.: dz. 249, 250, 251, 252, 253, które w projekcie MPZP zostały oznaczone symbolem R – „Tereny Rolnicze” na „TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH”.	obręb Rzęzawy, dz. nr 249, 250, 251, 252, 253	dz. nr 250, 252 - 01R dz. nr 249, 251, 253 - 01RL		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 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. Dodatkowo należy zaznaczyć, iż ustalenie przeznaczenia dla terenów oznaczonych w projekcie planu symbolem RL - tereny rolnicze z możliwością zalesienia wynika z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żuromin (uchwała 173/XXVI/08 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 30 grudnia 2008 roku).
5	10.11.2016	F	Proszę o uwzględnienie w projekcie MPZP Gminy Żuromin w miejscowości Rzęzawy, dla nieruchomości ozn. nr ewid.: dz. 63, które w projekcie MPZP zostały oznaczone symbolem RL – „Tereny Rolnicze z Możliwością Zalesienia” na „TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH”.	obręb Rzęzawy, dz. nr 63	01RL		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 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. Dodatkowo należy zaznaczyć, iż ustalenie przeznaczenia dla terenów oznaczonych w projekcie planu symbolem RL - tereny rolnicze z możliwością zalesienia wynika z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żuromin (uchwała 173/XXVI/08 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 30 grudnia 2008 roku).
6	08.12.2016	F	Ja niżej podpisany Mariusz Bronowski zamieszkały, w Rzęzawach ul. Jagielly 52 Żuromin zwracam się o uwzględnienie moich uwag dotyczących planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Rzęzawy. Linia funkcji zabudowy zagrodowej przebiegająca na działce nr 236 (Rzęzawy) przez środek płyty obornikowej, co uniemożliwia w przyszłości modernizację danego obiektu. Proszę o przeniesienie owej linii w kierunku południowym poza obszar istniejącej zabudowy.	obręb Rzęzawy, dz. nr 236	01R		uwaga nieuwzględniona		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 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. Przynależące 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 zwiariowane na rysunku planu według zasad przyjętych dla całego terenu objętego opracowaniem. Linie zabudowy ustalono mając na celu ograniczenie niekontrolowanego rozproszenia zabudowy wpływającego dysharmonizująco na ład przestrzenny.

7	08.12.2016		<p>Ja niżej podpisany zwracam się z prośbą o uwzględnienie uwag dotyczących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rzęzawy, uwagi dotyczą:</p> <ul style="list-style-type: none"> - działki 117 – proszę uwzględnić możliwość zabudowy działki budynkami mieszkalnymi, gospodarczymi, garażami oraz możliwością prowadzenia usług nieuciążliwych. - działka 94 – proszę o zmianę proponowanych nieprzekraczalnych linii zabudowy, pozostawienie tylko linii zabudowy od strony drogi. Proszę o uwzględnienie możliwości prowadzenia usług nieuciążliwych na w/w działce - działka 114 – proszę o możliwość zabudowy budynkami inwentarskimi, gospodarczymi, garażami, z możliwością prowadzenia usług nieuciążliwych. 	obręb Rzęzawy, dz. nr 117, 94, 114	dz. nr 117 - 01ZL, 06MN 01Z; dz. nr 94 – 10RM, 01R dz. nr 114- 01RL, 01Z	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 zwiariowane 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>Dodatkowo należy zaznaczyć, iż ustalenie przeznaczenia dla terenów oznaczonych w projekcie planu symbolem RL - tereny rolnicze z możliwością zalesienia wynika z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żuromin (uchwała 173/XXVI/08 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 30 grudnia 2008 roku).</p> <p>Natomiast ustalenie przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem ZL - tereny lasów wynika z użytku gruntowego Ls - lasy znajdującego się w granicach działki nr 117.</p>
8	08.12.2016		<p>Dotyczy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nr nieruchomości w ewidencji gruntów: 127, 128, 129 - położenie: miejscowość Rzęzawy, gmina Żuromin, powiat Żuromiński - właściciel: [REDAKTOWANE] <p>Niniejszym, działając w imieniu [REDAKTOWANE] – właściciela nieruchomości gruntowych oznaczonych numerami 123 i 124 położonych w Kliczewo Duże (pisownia oryginalna) (pełnomocnictwo w załączeniu) wnoszę o następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Rzęzawy (dalej mpzp) w zakresie zapisów § 6 ust. 1 pkt 1, 5-8; § 8 ust. 1 pkt 3 lit 3) oraz pkt 4, § 12 ust. 1 pkt 1; § 18 ust 1 pkt 3 lit e) i f), pkt 4, pkt 5 lit a)-c) dotyczących nieruchomości Wnioskodawcy objętej kartą terenu 03RU w związku z czym wnoszę o:</p> <p>Zmianę zapisów projektu mpzp poprzez:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. wykreślenie § 6 ust 1 pkt 1 2. wykreślenie § 6 ust 1 pkt 8, zmianę § 6 ust 1 pkt 7 poprzez ustalenie szerokości pasa zieleni 5m, wykreślenie ust 1 pkt 10 li c) 3. wykreślenie § 8 ust 1 pkt 3 lit e) 4. zmianę § 8 ust 1 pkt 4 poprzez dodanie innych materiałów utwardzeniowych np. tuczeń 5. zmianę § 13 ust 1 pkt 1 poprzez ustalenie wskaźnika 1% 6. wykreślenie § 18 ust 1 pkt 3 lit e) 7. zmianę § 18 ust 1 pkt 3 lit f) poprzez zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy na 4 m zamiast ustalonych 12 m 8. zmianę § 18 ust 1 pkt 4 lit a) i b) w następujący sposób „powierzchnia biologicznie czynna – min. 0,10 (10%) powierzchni działki, powierzchnia zabudowy – max. 0,90 (90%) powierzchni działki” 9. zmianę § 18 ust 1 pkt 5 lit a) poprzez ustalenie wysokości pozostałych budynków do 15 m a silosów do 25m 10. zmianę § 18 ust 1 pkt 5 lit b) poprzez ustalenie maksymalnej szerokości elewacji dla pozostałych budynków jako 50m 11. zmianę § 18 ust 1 pkt 5 lit c) kierunek głównej kalenicy równoległy lub prostopadły <p>Uzasadnienie</p> <p>W pierwszej kolejności należy zauważyć, iż działki będące przedmiotem niniejszego wniosku są częściowo zabudowane oraz częściowo są wydane nowe pozwolenia na budowę, które dopuszczają znacznie inne parametry zabudowy niż te określone w projekcie mpzp. A co za tym idzie należy dostosować zapisy projektu mpzp do wydanych uprzednio decyzji pozwolenia na budowę w sposób szczegółowo wykazany powyżej.</p> <p>Zmiana sposobu zagospodarowania terenów nieruchomości Wnioskodawcy, w szczególności nie wpływa pozytywnie na rozwój gminy, stworzenie nowych miejsc pracy dla okolicznej ludności zamieszkałej w miejscowości Rzęzawy, w której to stopień bezrobocia jest bardzo wysoki. Tylko racjonalne i zrównoważone interesami społecznymi jak i możliwościami produkcyjnymi i rozwojem przedsiębiorczości, zagospodarowanie nieruchomości wnioskodawcy winno stanowić podstawę do ustalenia sposobu i użycia ich za wpływające pozytywnie na rozwój gminy jak i polepszenie warunków bytowych okolicznych mieszkańców.</p> <p>Dodatkowo wprowadzenie nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy działki na poziomie 10%, jak w projekcie mpzp, w znaczący sposób ogranicza możliwości, które aktualnie mogły być przeznaczone pod zabudowę, zostały wyłączone spod zabudowy. Takie ograniczenie możliwości zabudowy nieruchomości w sposób bezsporny ogranicza w znaczny sposób prawo własności. Wnioskodawcy, a co za tym idzie inicjuje odpowiedzialność odszkodowawczą Organu za obniżenie wartości nieruchomości Wnioskodawcy.</p> <p>Wyłożony Plan nie uwzględnił uprawomocnionego pozwolenia na rozbudowę istniejącej mieszalni pasz, m.in. ustalona linia zabudowy „wchodzi” na zaprojektowaną zabudowę, dlatego w nowym planie wnosimy o pozostawienie jej na istniejącym poziomie.</p> <p>Warto zauważyć, iż ustalenia projektu mpzp naruszają nadto przepisy art. 20 i 21 Konstytucji RP związku z art. 140 k.c. i art. 4 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustanawiają zasadę ochrony prawa własności oraz swobodnego z niej korzystania. Wprowadzony zakaz lokalizacji mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w przypadku gdy od 2016 roku toczy się przed Organem postępowanie administracyjne którego celem jest przeznaczenie nieruchomości pod specjalistyczną produkcję rolną, czyli realizację takie właśnie inwestycji, znacząco ogranicza prawo własności Wnioskodawcy, naruszając jego prawa przedmiotowe oraz rażąco naruszając wszelkie ogólne normy prawa administracyjnego opisane w przepisach art. 6-11 k.p.a.</p> <p>W tak ustalonym stanie faktycznym uzasadnione jest wprowadzenie wnioskowanych zmian do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie wnioskodawcy specjalistycznej produkcji rolnej polegającej na chowie zwierząt.</p> <p>W związku z powyższym, wnoszę jak na wstępie.</p>	obręb Rzęzawy, dz. nr 127, 128, 129	03RU	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 zwiariowane 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 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)</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>