

**UCHWAŁA NR 224/XXXII/17
RADY MIEJSKIEJ W ŻUROMINIE**

z dnia 4 maja 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Młudzyn, Stare Nadratowo, Rozwozin, Sadowo, Wólka Kliczewska oraz dla części miejscowości Będzimin, Dębsk, Kliczewo Duże, Kliczewo Małe, Kosewo, Kruszewo, Nowe Nadratowo, Raczyny, Tadajówka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, zmiany: Dz. U z 2016: poz. 1579, poz. 1948), art. 20 ust.1 oraz art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, zmiany: Dz. U z 2016: poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz.1579) oraz Uchwały Nr 45/VII/15 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 15 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Będzimin, Dębsk, Kliczewo Duże, Kliczewo Małe, Kosewo, Kruszewo, Młudzyn, Nowe Nadratowo, Stare Nadratowo, Raczyny, Rozwozin, Sadowo, Tadajówka, Wólka Kliczewska oraz Uchwały Nr 157/XXIV/16 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 10 października 2016 r. zmieniającej uchwałę w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Będzimin, Dębsk, Kliczewo Duże, Kliczewo Małe, Kosewo, Kruszewo, Młudzyn, Nowe Nadratowo, Stare Nadratowo, Raczyny, Rozwozin, Sadowo, Tadajówka, Wólka Kliczewska, oraz Uchwały nr 205/XXIX/17 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 3 marca 2017 r. zmieniającej uchwałę w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Dębsk, Kliczewo Duże, Kliczewo Małe, Kosewo, Młudzyn, Nowe Nadratowo, Stare Nadratowo, Rozwozin, Sadowo, Wólka Kliczewska oraz dla części miejscowości Będzimin, Kruszewo, Raczyny, Tadajówka, Rada Miejska w Żurominie stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego uchwalonego uchwałą nr 173/XXVI/08 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 30 grudnia 2008 r.

Rozdział 1.

ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Młudzyn, Stare Nadratowo, Rozwozin, Sadowo, Wólka Kliczewska oraz dla części miejscowości Będzimin, Dębsk, Kliczewo Duże, Kliczewo Małe, Kosewo, Kruszewo, Nowe Nadratowo, Raczyny, Tadajówka zwany w dalszej części planem. Granice terenu objętego planem jak w Załączniku nr 1.

2. Uchwalany plan składa się z następujących elementów publikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego:

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) załącznika nr 1 – rysunku planu sporządzonego w skali 1:2000 wykonanego dla poszczególnych jednostek planistycznych oznaczonych symbolami literowymi:
 - a) Będzimin – symbol lit. – a;
 - b) Dębsk – symbol lit. – b;
 - c) Kliczewo Duże – symbol lit. – c;
 - d) Kliczewo Małe – symbol lit. – d;
 - e) Kosewo – symbol lit. – e;
 - f) Kruszewo – symbol lit. – f;
 - g) Młudzyn – symbol lit. – g;
 - h) Nowe Nadratowo – symbol lit. – h;
 - i) Stare Nadratowo – symbol lit. – i;
 - j) Raczyny – symbol lit. – j;
 - k) Rozwozin – symbol lit. – k;

- l) Sadowo – symbol lit. – l;
 - m) Tadajówka – symbol lit. – m;
 - n) Wólka Kliczewska – symbol lit. – n;
- 3) załącznika nr 2 – rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu;
 - 4) załącznika nr 3 – rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy Żuromin.

§ 2. 1. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz sposobów ich zagospodarowania.

2. Rysunek planu sporządzony w skali 1:2000 obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń:

- 1) granicy opracowania planu;
- 2) przeznaczenia terenów i linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) cyfrowo-literowych oznaczeń terenów funkcjonalnych o określonym przeznaczeniu;
- 5) granica strefy ochronnej sieci elektroenergetycznych;
- 6) granica strefy ochronnej elektrowni wiatrowych;
- 7) granic strefy ochronnej ujęcia wody;
- 8) zwymiarowania podanego w metrach.

3. Elementy rysunku planu niewymienione w ust. 3 stanowią oznaczenia informacyjne.

4. Ustalenia cyfrowo – literowe terenów funkcjonalnych należy rozumieć:

- 1) poz. 1. oznaczenia – symbol literowy: zgodny z symbolem odpowiedniej jednostki planistycznej;
- 2) poz. 2. oznaczenia – symbol cyfrowy: liczba porządkowa określająca odpowiedni teren funkcjonalny;
- 3) poz. 3. oznaczenia – symbol literowy: oznacza sposób użytkowania terenu zgodny z ustaleniami §4 i ustaleniami szczegółowymi uchwały.

5. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 11) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów;
- 12) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

- 13) granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko;
- 14) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 15) minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

6. Plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

Rozdział 2. **SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE**

§ 3.

1. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały:

1) Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- a) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu stanie się możliwą, dominującą formą wykorzystania terenu funkcjonalnego. W ramach podstawowego przeznaczenia terenu funkcjonalnego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu funkcjonalnego w jego liniach rozgraniczających;
- b) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu funkcjonalnego inne niż podstawowe, które mogą uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie podstawowe, dla których w ustaleniach szczegółowych określono warunki ich dopuszczenia;
- c) terenie funkcjonalnym – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony danym symbolem cyfrowo – literowym;
- d) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, poza którym zakazuje się wznoszenia obiektów, określonych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów funkcjonalnych z zastrzeżeniem §5;
- e) wysokości zabudowy – w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu lub najwyższej krawędzi obiektu budowlanego. W przypadku lokalizacji innego niż budynek obiektu budowlanego na nierównym terenie, poziom gruntu należy wyznaczać jako średnią z wartości warstwic terenu w obrębie posadowienia obiektu;
- f) strefie ochronnej elektrowni wiatrowych - należy przez to rozumieć strefę ochronną związaną z występowaniem znaczącego oddziaływania elektrowni wiatrowych, w której obowiązują ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu zgodnie z ustaleniami planu;
- g) strefie ochronnej sieci elektroenergetycznych - należy przez to rozumieć strefę ochronną związaną z występowaniem znaczącego oddziaływania sieci elektroenergetycznych, w której obowiązują ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu zgodnie z ustaleniami planu;
- h) obsadzie – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość DJP w budynkach inwentarskich;
- i) DJP – należy przez to rozumieć duże jednostki przeliczeniowe, o których mowa w przepisach odrębnych;
- j) uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach szczegółowych;
- k) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz aktami zmieniającymi;
- l) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć roślinność w postaci zieleni wysokiej i niskiej z gatunków rodzimych tworzącą barierę dla oddziaływań generowanych przez obiekty lub obszary generujące uciążliwości;
- m) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć zielen o wysokości przekraczającej 3 m.

Rozdział 3. **PRZEPISY OGÓLNE**

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów funkcjonalnych na obszarze objętym planem.

1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu według symboli literowych:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) U – teren zabudowy usługowej;
- 3) UP – teren zabudowy usług publicznych;
- 4) RM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 5) RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 6) R - tereny rolnicze;
- 7) RL – tereny rolnicze z możliwością zalesienia;
- 8) ZL - tereny lasów;
- 9) Z – tereny zieleni;
- 10) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 11) WP – tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących;
- 12) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących;
- 13) R/ZZ – tereny rolnicze na obszarach powodziowych;
- 14) Z/ZZ – tereny zieleni na obszarach powodziowych;
- 15) ZL/ZZ - tereny lasów na obszarach powodziowych;
- 16) IT – tereny infrastruktury technicznej;
- 17) IE – tereny infrastruktury elektroenergetycznej;
- 18) KD(Z) – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 19) KD(L) – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 20) KD(D) – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 21) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ustala się zasady ochrony ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu, stanowiącym Załącznik nr 1 oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi terenów funkcjonalnych;
- 2) dopuszcza się wysunięcie elewacji budynku poza nieprzekraczalną linię zabudowy o nie więcej niż 40 cm w przypadku realizacji zewnętrznej termomodernizacji istniejących w dniu uchwalania planu budynków;
- 3) dopuszcza się przebudowę, remont, w obrysie istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części pomiędzy linią rozgraniczającą teren funkcjonalny stanowiący drogę, a nieprzekraczalną linią zabudowy, zgodnie z parametrami zawartymi w ustaleniach szczegółowych planu;
- 4) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków znajdujących się w części pomiędzy linią rozgraniczającą teren funkcjonalny stanowiący drogę, a nieprzekraczalną linią zabudowy, z zastrzeżeniem, że rozbudowa tych budynków może nastąpić jedynie w obszarze przeznaczonym do zabudowy wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z parametrami zawartymi w ustaleniach szczegółowych planu;
- 5) dopuszcza się w granicach terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem RM lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy tej granicy z zachowaniem

przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego oraz przepisów szczegółowych niniejszej uchwały oraz linii zabudowy określonych na rysunku planu;

- 6) dopuszcza się wznoszenie ogrodzeń:
 - a) ustala się wysokość wznoszonych ogrodzeń:
 - na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym MN, U - nie wyżej niż 1,50 m;
 - na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym IT, IE, RM, RU, R, UP - nie wyżej niż 1,60 m;
 - dla pozostałych terenów funkcjonalnych nie ustala się parametrów technicznych ogrodzeń;
 - b) ustala się, iż ogrodzenia należy realizować jako ażurowe z możliwością wykonania podmurówki;
 - c) do realizacji ogrodzeń należy stosować materiały tradycyjne takie jak cegła, kamień, drewno, dopuszcza się stosowanie ogrodzeń stalowych, siatkowych;
 - d) ustala się, iż w celu umożliwienia migracji drobnych zwierząt należy w ogrodzeniach zastosować otwory wykonane w podmurówce przy powierzchni terenu. Dodatkowo należy zapewnić prześwit pomiędzy podmurówką, a elementami ażurowymi, gdy wysokość podmurówki przekracza 10 cm;
 - e) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych;
- 7) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem zaplecza prowadzonych robót budowlanych.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska:

- 1) zakazuje się wprowadzania do gleby substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych;
- 2) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz kierunku odpływu ze źródeł, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się utrzymanie sieci melioracyjnych i drenażowych w należytym stanie technicznym umożliwiającym zachowanie drożności poprzez ich ochronę przed zanieczyszczeniem, zarastaniem i zasypywaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się przebudowę, skanalizowanie sieci melioracyjnych i drenażowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się nakaz, by uciążliwości generowane przez budynki inwentarskie zawierały się w granicach do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 6) w granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - a) dopuszcza się remont i modernizację istniejących przedsięwzięć, o których mowa powyżej zgodnie z parametrami określonymi w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały oraz przepisach odrębnych;
- 7) ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 8) ustala się granicę strefy ochronnej elektrowni wiatrowych związaną z występowaniem znaczącego oddziaływania elektrowni wiatrowych, obejmującą obszary wyznaczone na załączniku graficznym w granicach jednostek planistycznych wymienianych poniżej:
 - a) Dębsk – jednostka planistyczna – symbol lit. – b;
 - b) Kliczewo Duże – jednostka planistyczna – symbol lit. – c;
 - c) Kliczewo Małe – jednostka planistyczna – symbol lit. – d;
 - g) Dębsk – jednostka planistyczna – symbol lit. – b;
 - d) Kosewo – jednostka planistyczna – symbol lit. – e;
 - e) Nowe Nadratowo – symbol lit. – h;

- f) Stare Nadratowo – symbol lit. – i;
- 9) w granicach strefy, o której mowa powyżej ustanawia się ograniczenia w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, zgodnie z ustaleniami § 11;
- 10) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy dotyczące ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu:
- dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym UP jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi: RM, R, RU jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
 - pozostałe tereny funkcjonalne wyznaczone w planie nie podlegają ochronie akustycznej;
- 11) nakazuje się zachowanie dopuszczalnych poziomów promieniowania pola elektromagnetycznego w granicach terenów funkcjonalnych przeznaczonych pod zabudowę, jak dla miejsc dostępnych dla ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. Ustala się zasady w zakresie ochrony przyrody:
- 1) w zakresie ochrony przyrody zastosowanie mają obowiązujące przepisy odrębne związane z lokalizacją obszaru opracowania planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry;
- przepisy, o których mowa w pkt 1 obowiązują w granicach jednostek planistycznych wymienionych poniżej znajdujących się w całości w Obszarze Chronionego Międzyrzecze Skrwy i Wkry:
 - Będzimin – jednostka planistyczna – symbol lit. „a”;
 - Kruszewo – jednostka planistyczna – symbol lit. „f”;
 - Rozwozin – jednostka planistyczna – symbol lit. „k”
 - Raczyny – jednostka planistyczna – symbol lit. „j”;
 - Tadajówka – jednostka planistyczna – symbol lit. „m”;
 - przepisy, o których mowa w pkt 1 obowiązują w granicach jednostki planistycznej Dębsk – jednostka planistyczna „b” w granicach oznaczonych na załączniku graficznym;
- 2) w zakresie ochrony przyrody zastosowanie mają obowiązujące przepisy odrębne związane z lokalizacją obszaru opracowania planu w granicach Obszaru Natura 2000 Dolina Wkry i Mławki kod PLB 140008;
- przepisy, o których mowa powyżej obowiązują w granicach jednostki planistycznej Młudzyn – jednostka planistyczna „g” w granicach oznaczonych na załączniku graficznym.
3. Ustala się, iż w granicach opracowania planu nie występują prawne formy ochrony krajobrazu, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Ustala się w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) zachowuje się w granicach jednostki planistycznej Dębsk – symbol lit. – b obszary zabytków archeologicznych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 40-56, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 1, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 3;
 - stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 40-56, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 4, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 9;
- 2) zachowuje się w granicach jednostki planistycznej Kliczewo Duże – symbol lit. – c obszary zabytków archeologicznych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 39-56, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 1, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP - 7;

- b) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 39-57, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 1, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP - 41;
 - c) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 39-57, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 2, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP - 42;
 - d) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 39-57, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 3, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP - 43;
 - e) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 39-57, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 4, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP - 44;
 - f) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 39-57, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 5, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP - 45;
- 3) zachowuje się w granicach jednostki planistycznej Kosewo – symbol lit. – e obszary zabytków archeologicznych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- a) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 39-56, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 1, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP - 5;
 - b) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 39-56, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 2, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP - 6;
- 4) zachowuje się w granicach jednostki planistycznej Młudzyn – symbol lit. – g obszary zabytków archeologicznych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- a) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 40-55, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 1, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP - 7;
 - b) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 40-55, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 2, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP - 9;
 - c) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 40-55, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 3, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP - 10;
 - d) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 40-55, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 4, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP - 11;
- 5) zachowuje się w granicach jednostki planistycznej Nowe Nadratowo – symbol lit. – h obszary zabytków archeologicznych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- a) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 40-57, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 1, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 4;
- 6) zachowuje się w granicach jednostki planistycznej Stare Nadratowo – symbol lit. – i obszary zabytków archeologicznych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- a) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 40-57, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 1, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 2;
 - b) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 40-57, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 2, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 3;
- 7) zachowuje się w granicach jednostki planistycznej Raczyny – symbol lit. – j obszary zabytków archeologicznych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- a) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 39-54, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 1, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP - 8;
 - b) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 39-54, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 2, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP - 9;
 - c) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 39-54, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – (brak numeru w miejscowości na karcie GEZ) AZP - 10;
 - d) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 39-55, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 1, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP - 4;

- e) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 39-55, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 2, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP - 5;
 - f) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 39-55, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 3, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP - 6;
 - g) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 39-55, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 4, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP - 7;
- 8) zachowuje się w granicach jednostki planistycznej Rozwozin – symbol lit. – k obszary zabytków archeologicznych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- a) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 39-55, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 1, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP - 8;
 - b) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 39-55, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 2, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP - 26;
 - c) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 39-55, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 3, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP - 27;
- 9) zachowuje się w granicach jednostki planistycznej Wólka Kliczewska – symbol lit. – n obszary zabytków archeologicznych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- a) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 39-57, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 2, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP - 46;
 - b) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 39-57, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 3, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP - 47;
 - c) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 39-57, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 4, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP - 48;
 - d) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 39-57, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 5, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP - 49;
 - e) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 39-57, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 6, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP - 50;
 - f) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 40-57, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 1, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 1;
- 10) nakazuje się ochronę obszarów wymienionych w pkt 1-9 zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 11) zachowuje się w granicach jednostki planistycznej Dębsk – symbol lit. – b zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- a) Obiekt: Dom drewniany, Adres: Dębsk 15, Datowanie: 1 ćw. XX w., Funkcja obiektu: mieszkalna, forma ochrony: GEZ;
 - b) Obiekt: Dom drewniany, Adres: Dębsk 16, Datowanie: lata 20-te. 30-te XX w., Funkcja obiektu: mieszkalna, forma ochrony: GEZ;
 - c) Obiekt: Dom drewniany, Adres: Dębsk 20, Datowanie: 1 ćw. XX w., Funkcja obiektu: mieszkalna, forma ochrony: GEZ;
 - d) Obiekt: Dom drewniany, Adres: Dębsk 21, Datowanie: 1 ćw. XX w., Funkcja obiektu: mieszkalna, forma ochrony: GEZ;
 - e) Obiekt: Budynek gospodarczy, Adres: Dębsk 22, Datowanie: XIX/XX w., Funkcja obiektu: gospodarcza, forma ochrony: GEZ;
 - f) Obiekt: Dom drewniany, Adres: Dębsk 28, Datowanie: 1 ćw. XX w., Funkcja obiektu: mieszkalna, forma ochrony: GEZ;
 - g) Obiekt: Budynek gospodarczy, Adres: Dębsk 69, Datowanie: XIX/XX w., Funkcja obiektu: gospodarcza, forma ochrony: GEZ;

- h) Obiekt: Dom drewniany, Adres: Dębsk 80, Datowanie: 1 ćw. XX w., Funkcja obiektu: mieszkalna, forma ochrony: GEZ;
- i) Obiekt: Budynek szkoły, Adres: Dębsk 105A, Datowanie: 1914, Funkcja obiektu: oświatowa, forma ochrony: GEZ;
- 12) zachowuje się w granicach jednostki planistycznej Kliczewo Duże – symbol lit. – c zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- a) Obiekt: Dom drewniany, Adres Kliczewo Duże 39, Datowanie: 1 ćw. XX w., Funkcja obiektu: mieszkalna, forma ochrony: GEZ;
- 13) zachowuje się w granicach jednostki planistycznej Kliczewo Małe – symbol lit. – d zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- a) Obiekt: Dwór w zespole dworsko-parkowym, Adres: Kliczewo Małe 22, Datowanie: początek XIX w., funkcja obiektu: mieszkalna, forma ochrony: REJESTR (234-A 1981-10-08);
- b) Obiekt: Park w zespole dworsko-parkowym, Adres: Kliczewo Małe 22, Datowanie: XIX w., forma ochrony: GEZ;
- c) Obiekt: Dom drewniany, Adres: Kliczewo Małe 5, Datowanie: lata 20-te, 30-te XX w., Funkcja obiektu: mieszkalna, forma ochrony: GEZ;
- d) Obiekt: Dom drewniany, Adres: Kliczewo Małe 19, Datowanie: 1 ćw. XX w., Funkcja obiektu: mieszkalna, forma ochrony: GEZ;
- e) Obiekt: Dom drewniany, Adres: Kliczewo Małe 8, Datowanie: lata 20-te i 30-te XX w., Funkcja obiektu: mieszkalna, forma ochrony: GEZ;
- f) Obiekt: Dom drewniany, Adres: Kliczewo Małe 24, Datowanie: 1 ćw. XX w., Funkcja obiektu: mieszkalna, forma ochrony: GEZ;
- 14) zachowuje się w granicach jednostki planistycznej Kosewo – symbol lit. – e zabytki nieruchome podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- a) Obiekt: Kapliczka przydrożna, Adres: Kosewo, Datowanie: 2 poł. XIX w., Funkcja obiektu: sakralna, forma ochrony: GEZ;
- b) Obiekt: Dom murowany, Adres: Kosewo 40, Datowanie: lata 20-te i 30-te XX w., Funkcja obiektu: mieszkalna, forma ochrony: GEZ;
- c) Obiekt: Dom murowany, Adres: Kosewo 12, Datowanie: XIX/XX w., Funkcja obiektu: mieszkalna, forma ochrony: GEZ;
- 15) nakazuje się ochronę obiektów wymienionych w pkt 11-15 oraz ustala się obowiązek prowadzenia wszelkich prac inwestycyjnych w tych obiektach i ich otoczeniu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury

1. Ustala się zasady w zakresie systemów komunikacji:

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym odbywa się poprzez zlokalizowane w obszarze planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie planu drogi, które posiadają dalszy przebieg w obrębie gminy i powiązane są z systemem komunikacyjnym w gminie;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów funkcjonalnych zapewniają: drogi publiczne oznaczone w planie symbolami literowymi KD, a także drogi wewnętrzne oznaczone w planie symbolem KDW;
- 3) dopuszcza się budowę nowych lub przebudowę, remont, modernizację istniejących obiektów mostowych w ciągu dróg publicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, warunkujących prawidłowe korzystanie z tych dróg;
- 4) ustala się minimalne wskaźniki wyposażenia terenów funkcjonalnych w liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów:
 - a) 1 miejsce na jedno mieszkanie w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lub w budynku mieszkalnym w ramach zabudowy zagrodowej dla terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi MN, RM, R, RU;

- b) 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług dla terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi U;
 - c) 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług dla terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym UP;
 - d) 2 miejsca dla budynku inwentarskiego o powierzchni zabudowy poniżej 550 m²;
 - e) 2 miejsca na każde rozpoczęte 10 m² powierzchni zabudowy dla zespołu budynków inwentarskich zlokalizowanych na jednej działce budowlanej, których łączna powierzchnia zabudowy przekracza 550 m²;
 - f) zasady oraz liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) miejsca parkingowe zapewniające zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów należy wykonać o nawierzchni utwardzonej z materiałów nieprzepuszczalnych takich jak beton lub asfalt.

2. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym odbywa się poprzez zlokalizowane w obszarze planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie planu sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy przebieg w obrębie gminy i powiązane są z gminnym systemem uzbrojenia terenu;
- 2) ustala się zachowanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się możliwość remontu i modernizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszcza się likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) ustala się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg wyznaczonych w planie na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - a) dopuszcza się lokalizowanie nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi MN, U, UP, IT, IE jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenów funkcjonalnych i nie narusza przepisów odrębnych;
 - b) dopuszcza się lokalizowanie nowych sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnej służących zaopatrzeniu rolnictwa i mieszkańców wsi na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi RU, RM, R, Z w przypadku gdy lokalizacja tych sieci nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenów funkcjonalnych i nie narusza przepisów odrębnych.

3. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w wodę zabudowy należy realizować z sieci wodociągowej;
 - a) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę zabudowy z ujęć własnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej lub poprzez indywidualny system zaopatrzenia w wodę, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się, iż sieć wodociągowa musi posiadać parametry techniczne gwarantujące bezproblemowe zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy oraz w razie potrzeb dla ochrony przeciwpożarowej.
 - a) ustala się minimalne przekroje sieci wodociągowej 90 mm

4. Ustala się zasady z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, gromadzenia odpadów:

- 1) ustala się, iż obsługę w zakresie odprowadzenia ścieków należy realizować do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - a) dopuszcza się obsługę w zakresie odprowadzenia ścieków do szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) nakazuje się aby zastosowanie szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków nie tworzyło zagrożenia dla środowiska oraz warunków gruntowo-wodnych;
- 2) ustala się, iż sieć kanalizacji sanitarnej musi posiadać parametry techniczne gwarantujące bezproblemowe odprowadzenie ścieków z istniejącej i projektowanej zabudowy;

- a) ustala się minimalne przekroje sieci kanalizacji sanitarnej 60 mm;
 - 3) ustala się, że wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych, nieprzepuszczalnych, utwardzonych: dróg publicznych oraz terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi MN, RM, U, UP, IT, IE należy odprowadzać do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające, zgodnie obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - a) dopuszcza się dla terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi MN, RM, U, UP, IT, IE indywidualnie zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób nie zagrażający środowisku oraz warunkom gruntowo-wodnym, zgodnie z zasadami współżycia społecznego oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 4) ustala się, że wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych, nieprzepuszczalnych, utwardzonych na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym R i RU należy odprowadzać do zamkniętej istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające, zgodnie obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - a) obowiązek wynikający z pkt 4 nie dotyczy wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnych, nieprzepuszczalnych, utwardzonych powstałych przy realizacji zabudowy związanej z budynkami inwentarskimi o obsadzie mniejszej niż 40DJP;
 - 5) ustala się minimalne przekroje sieci kanalizacji deszczowej 300 mm;
 - 6) ustala się, iż gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi;
5. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej, zachowując istniejące linie i urządzenia elektroenergetyczne:
 - a) napowietrzne i doziemne linie o napięciu 110 kV;
 - b) napowietrzne i doziemne linie o napięciu 15 kV;
 - c) napowietrzne i doziemne linie o napięciu 0,4 kV;
 - d) stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
 - 2) ustala się, iż nowe sieci elektroenergetyczne średniego napięcia (SN) i niskiego napięcia (nN) należy wykonać jako doziemne lub napowietrzne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) dla napowietrznych sieci elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia wyznacza się granice strefy ochronnej sieci elektroenergetycznych zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) ustala się następujące szerokości stref ochronnych sieci elektroenergetycznych, o których mowa powyżej:
 - a) 15,0 m osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV w obu kierunkach wrzucie poziomym;
 - b) 5,0 m osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV w obu kierunkach wrzucie poziomym;
 - 5) ustala się w granicach stref ochronnych sieci elektroenergetycznych zakaz lokalizacji budynków oraz nasadzeń zieleni wysokiej;
 - 6) lokalizację obiektów budowlanych w stosunku do sieci i urządzeń elektroenergetycznych należy realizować z uwzględnieniem odległości wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych;
 - 7) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w kolidującym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
6. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:
- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji należy realizować z sieci telekomunikacyjnej;
 - 2) ustala się, iż sieci telekomunikacyjne należy lokalizować jako kablowe umieszczane doziemnie;
 - 3) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w ciepło należy realizować indywidualnie;
 - a) dopuszcza się ogrzewanie paliwami które nie powodują przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz energią elektryczną lub odnawialnymi źródłami energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, takimi jak panele ogniwo fotowoltaicznych czy kolektory słoneczne umieszczane na dachach budynków;
- 2) zakazuje się stosowania paliw wysokoemisyjnych do ogrzewania budynków, które spowodowałyby przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej z chwilą jej wybudowania i oddania do użytkowania;
 - a) dopuszcza się indywidualnie zaopatrzenie w gaz, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się minimalne przekroje sieci gazowej 20 mm.

§ 9. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości.

1. Ustala się, że granicach opracowania planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

2. Dopuszcza się przeprowadzenie procedury scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

3. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości z wyłączeniem terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami R, RM i RU:

- 1) minimalna powierzchnia działek – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek – 25 m;
- 3) kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją ± 10° oraz 180° z tolerancją ± 10°

4. Ustala się, że szczegółowe zasady i warunki określone w ust. 3 nie dotyczą wydzielania działek pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

5. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym R i RM zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

§ 10. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Dopuszcza się wykorzystywanie terenów zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem, do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu.

§ 11. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zastrzeżeniem §6;
- 2) w granicach strefy ochronnej elektrowni wiatrowych ustanawia się zakaz lokalizacji zabudowy zagrodowej;
- 3) w granicach strefy ochronnej sieci elektroenergetycznych ustanawia się zakaz lokalizowania budynków i nasadzeń zieleni wysokiej;
- 4) wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry:
 - a) w granicach jednostek planistycznych znajdujących się w całości w obszarze wymiennym powyżej;

- Będzimin – jednostka planistyczna – symbol lit. „a”;
- Kruszewo – jednostka planistyczna – symbol lit. „f”;
- Rozwozin – jednostka planistyczna – symbol lit. „k”
- Raczyny – jednostka planistyczna – symbol lit. „j”;
- Tadajówka – jednostka planistyczna – symbol lit. „m”;

b) w obszarze jednostki planistycznej Dębsk – symbol lit. „b” zgodnie z granicą wyznaczoną na załączniku graficznym;

5) wynikające z położenia w Obszarze Natura 2000 Dolina Wkry i Mławki kod PLB 140008 w granicach jednostki planistycznej Młudzyn – symbol lit. „g” w granicach oznaczonych na załączniku graficznym.

§ 12. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

1. Ustala się zakaz zabudowy w granicach terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami R/ZZ, RL/ZZ, Z/ZZ wynikający z występowania na tych terenach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z załącznikiem nr 1 – jednostka planistyczna Młudzyn – symbol lit. „g”.

2. W granicach planu nie występują:

- 1) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 2) tereny górnicze.

§ 13. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

2. W granicach opracowania planu nie występują obszary przestrzeni publicznej wyznaczone zgodnie zobowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 14. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

Ustala się wysokości stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami literowymi:

- 1) MN, U, RM, RU – 30%;
- 2) pozostałe tereny funkcjonalne – 1%.

Rozdział 4. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA BĘDZYMIN – SYMBOL LITEROWY „a”

§ 15. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym MN.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami a-01MN, a-02MN, a-03MN, a-04MN, a-05MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa gospodarcza, garażowa, gospodarczo-garażowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) budynek mieszkalny jednorodzinny realizować jako wolnostojący;

b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;

- c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.60% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,30 (30%) powierzchni działki; intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,60 (60 %);
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,60 (60 %);
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 10,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej dla budynku mieszkalnego: max. 20 m;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - dopuszcza się dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - f) w elewacjach budynku stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m².

§ 16. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym U.

- 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami a-01U, a-02U, a-03U ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa gospodarcza, garażowa, gospodarczo-garażowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) budynek usługowy realizować jako wolnostojący;
 - b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.50% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,40 (40%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,80 (80 %);
 - 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 10,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej dla budynku usługowego: max. 20 m;
 - c) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - d) geometria i pokrycie dachu:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 5 - 45°;
 - dopuszcza się dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - e) w elewacjach budynku stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m².

§ 17. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym UP.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami a-01UP, a-02UP, a-03UP ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy usług publicznych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa gospodarcza, garażowa, gospodarczo-garażowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) abudynek usług publicznych realizować jako wolnostojący;
 - b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) dopuszcza się realizację obiektów sportowych i rekreacji związanych z funkcją podstawową terenu;
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 65% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,20 (20%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,60 (60 %);
 - 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: max. 3 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 12,0 m;
 - b) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - c) geometria i pokrycie dachu:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - dopuszcza się dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - d) w elewacjach budynku stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe;
 - 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – nie określa się.

§ 18. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym RM.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami a-01RM, a-02RM, a-03RM, a-04RM, a-05RM, a-06RM, a-07RM, a-08RM, a-09RM, a-10RM, a-11RM, a-12RM, a-13RM, a-14RM, a-15RM, a-16RM, a-17RM, a-18RM, a-19RM, a-20RM ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi agroturystyczne, zabudowa garażowa, zielen izolacyjna, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;

b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;

c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;

- dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;

d) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 40 DJP;

e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi

4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;

b) powierzchnia zabudowy – max. 0,50 (50%) powierzchni działki;

c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,60 (60 %);

5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:

a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max. 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;

b) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max. 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;

- max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;

- max. 25 m – dla pozostałych budynków;

c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:

- max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;

- max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;

- max. 350 m² – dla budynku inwentarskiego

d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;

e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:

- symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;

- kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;

f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):

- symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;

- kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;

- g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
- h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

§ 19. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym RU.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem a-01RU, a-02RU ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa zagrodowa, budynki magazynowe, zabudowa garażowa, zieleń izolacyjna, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

- a) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
- b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
- c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
- d) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 60 DJP;
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi

4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

- a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki budowlanej;
- b) powierzchnia zabudowy – max. 0,10 (10%) powierzchni działki;
- c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,10 (10 %);

5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:

- a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max. 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
- b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
- c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 350 m² – dla budynku inwentarskiego;
- d) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
- e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
- f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;

- g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

§ 20. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym R.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem a-01R ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - e) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 40 DJP;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 90% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,05 (5%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,001 (0,1%) max. 0,1 (10 %);
 - 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max. 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 350 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;

- kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

§ 21. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym R.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem a-02R ustala się
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - e) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 60 DJP;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych: powierzchnia biologicznie czynna – min.95% powierzchni działki budowlanej; b) powierzchnia zabudowy – max. 0,02 (2%) powierzchni działki; c) intensywność zabudowy – min. 0,001 (0,1%) max. 0,02 (2 %);
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.95% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,02 (2%) powierzchni działki
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,001 (0,1%) max. 0,02 (2 %);
 - 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 550 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;

f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):

- symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
- kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;

g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych;

h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;

6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

§ 22. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym WP.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem a-01WP ustala się

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) zakazuje się niszczenia i zanieczyszczenia śródlądowych wód powierzchniowych płynących wraz z ich różnorodnością biologiczną;

b) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną śródlądowych wód powierzchniowych płynących należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

c) dopuszcza się budowę nowych lub przebudowę, remont istniejących przepraw, warunkujących prawidłowe korzystanie z gruntów rolnych i leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym WS.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem a-01WS ustala się.

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) oczka wodne, zbiorniki retencyjne, stawy rekreacyjne, stawy rybne;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) zakazuje się niszczenia i zanieczyszczenia śródlądowych wód powierzchniowych stojących wraz z ich różnorodnością biologiczną;

b) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną śródlądowych wód powierzchniowych stojących należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

c) dopuszcza się budowę pomostów w kształcie liter: I, T lub L o szerokości biegu maksymalnie 3,0 m.

§ 24. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym RL.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem a-01RL ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny rolnicze z możliwością zalesienia;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;

b) dopuszcza się możliwość zalesienia terenów funkcjonalnych;

c) dopuszcza się leśne użytkowanie terenów funkcjonalnych;

d) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

§ 25. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym ZL.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem a-01ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny lasów;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się leśne użytkowanie terenów funkcjonalnych;
 - b) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

§ 26. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym Z.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem a-01Z ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zieleni;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;
 - b) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;
 - c) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w §8 ust. 2 pkt 5 lit b).

§ 27. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym KD(L).

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem a-01KD(L), a-02KD(L) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren drogi publicznej – klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:
 - a-01KD(L) - 13 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - a-02KD(L) - 15 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 28. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDW.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem a-01KDW, a-02KDW, a-03KDW, a-04KDW, a-05KDW, a-06KDW, a-07KDW, a-08KDW, a-09KDW, a-10KDW, a-11KDW, a-12KDW, a-13KDW, a-14KDW, a-15KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny dróg wewnętrznych
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:

- a-01KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
- a-02KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
- a-03KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
- a-04KDW – zmienna, w przedziale od 5 m do 10 m zgodnie z rysunkiem planu;
- a-05KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
- a-06KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
- a-07KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
- a-08KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
- a-09KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
- a-10KDW – zmienna, w przedziale od 5 m do 8 m zgodnie z rysunkiem planu;
- a-11KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
- a-12KDW – zmienna, w przedziale od 8 m do 9 m zgodnie z rysunkiem planu;
- a-13KDW – 9 m zgodnie z rysunkiem planu;
- a-14KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
- a-15KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;

b) dopuszcza się wykonanie dróg z materiałów nieprzepuszczalnych takich jak beton lub asfalt

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA DĘBSK – SYMBOL LITEROWY „b”

§ 29. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym U.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami b-01U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa gospodarcza, garażowa, gospodarczo-garażowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) budynek usługowy realizować jako wolnostojący;

b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;

c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej;

b) powierzchnia zabudowy – max. 0,40 (40%) powierzchni działki;

c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,80 (80 %);

5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:

a) wysokość zabudowy: max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 10,0 m;

b) szerokość elewacji frontowej dla budynku usługowego: max. 20 m;

c) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;

d) geometria i pokrycie dachu:

- symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 5 - 45°;
 - dopuszcza się dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
- e) w elewacjach budynku stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m².

§ 30. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym UP.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami b-01UP ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy usług publicznych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa gospodarcza, garażowa, gospodarczo-garażowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) budynek usług publicznych realizować jako wolnostojący;
 - b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) dopuszcza się realizację obiektów sportowych i rekreacji związanych z funkcją podstawową terenu;
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.65% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,20 (20%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,60 (60 %);
 - 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: max. 3 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 12,0 m;
 - b) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - c) geometria i pokrycie dachu:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - dopuszcza się dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - d) w elewacjach budynku stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe;
 - 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – nie określa się.

§ 31. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym RM.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami b-01RM, b-02RM, b-03RM, b-04RM, b-05RM, b-06RM, b-07RM, b-08RM, b-09RM, b-10RM, b-11RM, b-12RM, b-13RM, b-14RM, b-15RM, b-16RM, b-17RM ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) teren zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi agroturystyczne, zabudowa garażowa, zielen izolacyjna, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - d) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 40 DJP;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.20% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,50 (50%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,60 (60 %);
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 350 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

§ 32. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym RU.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem b-01RU, b-02RU, b-03RU, b-04RU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) zabudowa zagrodowa, budynki magazynowe, zabudowa garażowa, zieleń izolacyjna, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
- a) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
- b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
- c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
- dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
- d) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 60 DJP;
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
- a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki budowlanej;
- b) powierzchnia zabudowy – max. 0,10 (10%) powierzchni działki;
- c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,10 (10 %);
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
- a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max. 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
- b) szerokość elewacji frontowej:
- max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
- c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
- max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 350 m² – dla budynku inwentarskiego;
- d) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
- e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
- symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
- f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
- symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
- g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
- h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m²;

§ 33. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym R.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem b-01R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - e) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 40 DJP;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 90% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,05 (5%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,001 (0,1%) max. 0,1 (10 %);
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max. 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 350 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
 - i) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

§ 34. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym R.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem b-02R ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - e) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 60 DJP;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 95% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,02 (2%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,001 (0,1%) max. 0,02 (2 %);
 - 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max. 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 550 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
 - 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

§ 35. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym R.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem b-03R ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny rolnicze;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;

b) ustala się w związku z występowaniem oddziaływania akustycznego elektrowni wiatrowych zakaz lokalizacji zabudowy zagrodowej;

3) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;

b) powierzchnia zabudowy – nie ustala się;

c) intensywność zabudowy – nie ustala się.

§ 36. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym WS.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem b-01WS ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) oczka wodne, zbiorniki retencyjne, stawy rekreacyjne, stawy rybne;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) zakazuje się niszczenia i zanieczyszczania śródlądowych wód powierzchniowych stojących wraz z ich różnorodnością biologiczną;

b) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną śródlądowych wód powierzchniowych stojących należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

c) dopuszcza się budowę pomostów w kształcie liter: I, T lub L o szerokości biegu maksymalnie 3,0 m.

§ 37. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym Z.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem b-01Z ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zieleni;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;

b) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;

c) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w §8 ust. 2 pkt 5 lit b).

§ 38. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym IE.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami b-01IE ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny teren infrastruktury elektroenergetycznej;

- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) dojścia i dojazdy do obiektów budowlanych;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) w granicach terenu funkcjonalnego znajdują się budynki, urządzenia i obiekty związane z infrastrukturą elektroenergetyczną;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,9 (90%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,9 (90 %);
- 5) gabaryty, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków: max. 1 kondygnacja nadziemnie – nie wyżej jednak niż 11,0 m;
 - b) geometria i pokrycie dachu:
 - jednospadowe, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 5 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - c) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

§ 39. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym IT.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami b-01IT ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny teren infrastruktury technicznej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) w granicach terenu funkcjonalnego znajdują się budynki, urządzenia i obiekty związane z infrastrukturą wodociągową;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,9 (90%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,9 (90 %);
- 4) gabaryty, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków: max. 1 kondygnacja nadziemnie – nie wyżej jednak niż 11,0 m;
 - b) geometria i pokrycie dachu:
 - jednospadowe, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 5 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - c) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

§ 40. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym KD(L).

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem b-01KD(L), b-02KD(L), b-03KD(L) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) teren drogi publicznej – klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:
 - b-01KD(L) - zmienna, w przedziale od 9,5 m do 12 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b-02KD(L) - zmienna, w przedziale od 12 m do 15 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b-03KD(L) - zmienna, w przedziale od 11,5 m do 15 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 41. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDW.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem b-01KDW, b-02KDW, b-03KDW, b-04KDW, b-05KDW, b-06KDW, b-07KDW, b-08KDW, b-09KDW, b-10KDW, b-11KDW, b-12KDW, b-13KDW, b-14KDW, b-15KDW, b-16KDW, b-17KDW, b-18KDW, b-19KDW, b-20KDW, b-21KDW, b-22KDW, b-23KDW, b-24KDW, b-25KDW, b-26KDW, b-27KDW, b-28KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny dróg wewnętrznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:
 - b-01KDW – zmienna, w przedziale od 6 m do 7 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b-02KDW – 5,5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b-03KDW – 5,5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b-04KDW – 9 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b-05KDW – zmienna, w przedziale od 5 m do 6 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b-06KDW – zmienna, w przedziale od 5,5 m do 6 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b-07KDW – zmienna, w przedziale od 5 m do 7,5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b-08KDW – zmienna, w przedziale od 6 m do 10,5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b-09KDW – zmienna, w przedziale od 5 m do 6 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b-10KDW – 10 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b-11KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b-12KDW – zmienna, w przedziale od 5,5 m do 11,5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b-13KDW – zmienna, w przedziale od 8 m do 12 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b-14KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b-15KDW – zmienna, w przedziale od 6,5 m do 7 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b-16KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b-17KDW – 9 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b-18KDW – 6 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b-19KDW – 8 m zgodnie z rysunkiem planu;

- b-20KDW – zmienna, w przedziale od 5 m do 8,5 m zgodnie z rysunkiem planu;
- b-21KDW – zmienna, w przedziale od 5 m do 6,5 m zgodnie z rysunkiem planu;
- b-22KDW – zmienna, w przedziale od 5 m do 6 m zgodnie z rysunkiem planu;
- b-23KDW – zmienna, w przedziale od 6 m do 8 m zgodnie z rysunkiem planu;
- b-24KDW – zmienna, w przedziale od 6 m do 9 m zgodnie z rysunkiem planu;
- b-25KDW – zmienna, w przedziale od 6 m do 10 m zgodnie z rysunkiem planu;
- b-26KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
- b-27KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
- b-28KDW – zmienna, w przedziale od 7 m do 13 m zgodnie z rysunkiem planu;

b) dopuszcza się wykonanie dróg z materiałów nieprzepuszczalnych takich jak beton lub asfalt.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA KLICZEWO DUŻE – SYMBOL LITEROWY „c”

§ 42. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym U.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami c-01U, c-02U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa gospodarcza, garażowa, gospodarczo-garażowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) budynek usługowy realizować jako wolnostojący;

b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;

c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej;

b) powierzchnia zabudowy – max. 0,40 (40%) powierzchni działki;

c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,80 (80 %);

5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:

a) wysokość zabudowy: max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 10,0 m;

b) szerokość elewacji frontowej dla budynku usługowego: max. 20 m;

c) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;

d) geometria i pokrycie dachu:

- symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 5 - 45°;

- dopuszcza się dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;

- kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;

e) w elewacjach budynku stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe;

6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m².

§ 43. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym UP.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami c-01UP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa gospodarcza, garażowa, gospodarczo-garażowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) budynek usług publicznych realizować jako wolnostojący;
 - b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) dopuszcza się realizację obiektów sportowych i rekreacji związanych z funkcją podstawową terenu.
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 65% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,20 (20%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,60 (60 %);
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: max. 3 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 12,0 m;
 - b) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - c) geometria i pokrycie dachu:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - dopuszcza się dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - d) w elewacjach budynku stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – nie określa się.

§ 44. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym RM.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami c-01RM, c-02RM, c-03RM, c-04RM, c-05RM, c-06RM, c-07RM, c-08RM, c-09RM ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi agroturystyczne, zabudowa garażowa, zielen izolacyjna, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;

- b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - d) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 40 DJP;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
- a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,50 (50%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,60 (60 %);
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
- a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max. 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 350 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

§ 45. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym RU.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem c-01RU, c-02RU, c-03RU ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa, budynki magazynowe, zabudowa garażowa, zieleń izolacyjna, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;

- b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - d) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 60 DJP;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
- a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,10 (10%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,10 (10 %);
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
- a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max. 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 350 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

§ 46. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym R.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem c-01R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

- a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - e) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 40 DJP;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
- a) powierzchnia biologicznie czynna – min.90% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,05 (5%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,001 (0,1%) max. 0,1 (10 %);
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
- a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 350 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

§ 47. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym R.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem c-02R ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny rolnicze;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa zagrodowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

- a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
- b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
- c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
- d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
- e) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 60 DJP;
- f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

- a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 95% powierzchni działki budowlanej;
- b) powierzchnia zabudowy – max. 0,02 (2%) powierzchni działki;
- c) intensywność zabudowy – min. 0,001 (0,1%) max. 0,02 (2 %);

5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:

- a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max. 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
- b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
- c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 550 m² – dla budynku inwentarskiego;
- d) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
- e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
- f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
- g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
- h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;

6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

§ 48. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym R.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem c-03R ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny rolnicze;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

- a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) ustala się w związku z występowaniem oddziaływania akustycznego elektrowni wiatrowych zakaz lokalizacji zabudowy zagrodowej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
- a) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
 - b) powierzchnia zabudowy – nie ustala się;
 - c) intensywność zabudowy – nie ustala się

§ 49. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym WS.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem c-01WS ustala się.
- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) oczka wodne, zbiorniki retencyjne, stawy rekreacyjne, stawy rybne;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
- a) zakazuje się niszczenia i zanieczyszczenia śródlądowych wód powierzchniowych stojących wraz z ich różnorodnością biologiczną;
 - b) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną śródlądowych wód powierzchniowych stojących należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - c) dopuszcza się budowę pomostów w kształcie liter: I, T lub L o szerokości biegu maksymalnie 3,0 m.

§ 50. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym WP.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem c-01WP ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
- a) zakazuje się niszczenia i zanieczyszczenia śródlądowych wód powierzchniowych płynących wraz z ich różnorodnością biologiczną;
 - b) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną śródlądowych wód powierzchniowych płynących należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - c) dopuszcza się budowę nowych lub przebudowę, remont istniejących przepraw, warunkujących prawidłowe korzystanie z gruntów rolnych i leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 51. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym RL.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem c-01RL ustala się
- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) tereny rolnicze z możliwością zalesienia;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
- a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) dopuszcza się możliwość zalesienia terenów funkcjonalnych;
 - c) dopuszcza się leśne użytkowanie terenów funkcjonalnych;
 - d) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

§ 52. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym ZL.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem c-01ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny lasów;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się leśne użytkowanie terenów funkcjonalnych;
 - b) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

§ 53. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym Z.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem c-01Z ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zieleni;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;
 - b) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;
 - c) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w §8 ust. 2 pkt 5 lit b).

§ 54. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym KD(Z).

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem c-01KD(Z),c-02KD(Z) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren drogi publicznej – klasy zbiorczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:
 - c-01KD(Z) - zmienna, w przedziale od 8 m do 42,5 m zgodnie z rysunkiem planu
 - c-02KD(Z) - zmienna, w przedziale od 13 m do 15 m zgodnie z rysunkiem planu
 - b) ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodnie z przepisami odrębnymi

§ 55. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym KD(L).

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem c-01KD(L), c-02KD(L), c-03KD(L) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren drogi publicznej – klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:
 - c-01KD(L) - zmienna, w przedziale od 12 m do 14 m zgodnie z rysunkiem planu;

- c-02KD(L) - 15 m zgodnie z rysunkiem planu;
- c-03KD(L) - zmienna, w przedziale od 12,5 m do 13 m zgodnie z rysunkiem planu;

b) ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 56. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDW.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem c-01KDW, c-02KDW, c-03KDW, c-04KDW, c-05KDW, c-06KDW, c-07KDW, c-08KDW, c-09KDW, c-10KDW, c-11KDW, c-12KDW, c-13KDW, c-14KDW, c-15KDW ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny dróg wewnętrznych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:

- c-01KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
- c-02KDW – 6 m zgodnie z rysunkiem planu;
- c-03KDW – 12 m zgodnie z rysunkiem planu;
- c-04KDW – zmienna, w przedziale od 5,5 m do 9 m zgodnie z rysunkiem planu;
- c-05KDW – zmienna, w przedziale od 8,5 m do 9 m zgodnie z rysunkiem planu;
- c-06KDW – zmienna, w przedziale od 6 m do 8 m zgodnie z rysunkiem planu;
- c-07KDW – 6 m zgodnie z rysunkiem planu;
- c-08KDW – zmienna, w przedziale od 5 m do 10 m zgodnie z rysunkiem planu;
- c-09KDW – zmienna, w przedziale od 5 m do 9 m zgodnie z rysunkiem planu;
- c-10KDW – zmienna, w przedziale od 5 m do 7 m zgodnie z rysunkiem planu;
- c-11KDW – zmienna, w przedziale od 5 m do 7,5 m zgodnie z rysunkiem planu;
- c-12KDW – 6 m zgodnie z rysunkiem planu;
- c-13KDW – 6 m zgodnie z rysunkiem planu;
- c-14KDW – zmienna, w przedziale od 12 m do 13 m zgodnie z rysunkiem planu;
- c-15KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;

b) dopuszcza się wykonanie dróg z materiałów nieprzepuszczalnych takich jak beton lub asfalt.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA KLICZEWO MAŁE – SYMBOL LITEROWY „d”

§ 57. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym RM.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami d-01RM, d-02RM, d-03RM, d-04RM, d-05RM, d-06RM, d-07RM, d-08RM ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi agroturystyczne, zabudowa garażowa, zieleń izolacyjna, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

- a) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - d) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 40 DJP;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
- a) powierzchnia biologicznie czynna – min.20% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,50 (50%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,60 (60 %);
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
- a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 350 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

§ 58. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym R.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem d-01R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

- a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - e) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 40 DJP;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
- a) powierzchnia biologicznie czynna – min.90% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,05 (5%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,001 (0,1%) max. 0,1 (10 %);
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
- a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 350 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

§ 59. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym R.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem d-02R ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny rolnicze;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa zagrodowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

- a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
- b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
- c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
- d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
- e) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 60 DJP;
- f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

- a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 95% powierzchni działki budowlanej;
- b) powierzchnia zabudowy – max. 0,02 (2%) powierzchni działki;
- c) intensywność zabudowy – min. 0,001 (0,1%) max. 0,02 (2 %);

5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:

- a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max. 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
- b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
- c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 550 m² – dla budynku inwentarskiego;
- d) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
- e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
- f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
- g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
- h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;

6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

§ 60. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym R.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem d-03R ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny rolnicze;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

- a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) ustala się w związku z występowaniem oddziaływania akustycznego elektrowni wiatrowych zakaz lokalizacji zabudowy zagrodowej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
- a) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
 - b) powierzchnia zabudowy – nie ustala się;
 - c) intensywność zabudowy – nie ustala się

§ 61. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym WS.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem d-01WS ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) oczka wodne, zbiorniki retencyjne, stawy rekreacyjne, stawy rybne;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
- a) zakazuje się niszczenia i zanieczyszczania śródlądowych wód powierzchniowych stojących wraz z ich różnorodnością biologiczną;
 - b) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną śródlądowych wód powierzchniowych stojących należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - c) dopuszcza się budowę pomostów w kształcie liter: I, T lub L o szerokości biegu maksymalnie 3,0 m.

§ 62. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym ZL.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem d-01ZL ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) tereny lasów;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
- a) ustala się leśne użytkowanie terenów funkcjonalnych;
 - b) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

§ 63. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym Z.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem d-01Z ustala się
- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) tereny zieleni;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
- a) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;
 - b) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;
 - c) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w §8 ust. 2 pkt 5 lit b).

§ 64. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym KD(Z).

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem d-01KD(Z) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren drogi publicznej – klasy zbiorczej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna w przedziale od 12 m do 13 m zgodnie z rysunkiem planu;

b) ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 65. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym KD(L).

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem d-01KD(L) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren drogi publicznej – klasy lokalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zielen izolacyjna, zielen urządzona, infrastruktura techniczna, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna w przedziale od 15 m do 17 m zgodnie z rysunkiem planu;

b) ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 66. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDW.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem d-01KDW, d-02KDW, d-03KDW, d-04KDW, d-05KDW, d-06KDW, d-07KDW, d-08KDW, d-09KDW, d-10KDW, d-11KDW, d-12KDW, d-13KDW, d-14KDW, d-15KDW, d-16KDW, d-17KDW, d-18KDW, d-19KDW, d-20KDW, d-21KDW, d-22KDW, d-23KDW, d-24KDW, d-25KDW ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny dróg wewnętrznych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:

- d-01KDW – 6,5 m zgodnie z rysunkiem planu;

- d-02KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;

- d-03KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;

- d-04KDW – zmienna, w przedziale od 5 m do 9 m zgodnie z rysunkiem planu;

- d-05KDW – zmienna, w przedziale od 7,5 m do 8,5 m zgodnie z rysunkiem planu;

- d-06KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;

- d-07KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;

- d-08KDW – zmienna, w przedziale od 5 m do 8 m zgodnie z rysunkiem planu;

- d-09KDW – zmienna, w przedziale od 5 m do 7 m zgodnie z rysunkiem planu;

- d-10KDW – 6 m zgodnie z rysunkiem planu;
- d-11KDW – zmienna, w przedziale od 5 m do 7,5 m zgodnie z rysunkiem planu;
- d-12KDW – zmienna, w przedziale od 5 m do 5,5 m zgodnie z rysunkiem planu;
- d-13KDW – 7 m zgodnie z rysunkiem planu;
- d-14KDW – zmienna, w przedziale od 5 m do 6,5 m zgodnie z rysunkiem planu;
- d-15KDW – zmienna, w przedziale od 5 m do 6,5 m zgodnie z rysunkiem planu;
- d-16KDW – zmienna, w przedziale od 10 m do 13,5 m zgodnie z rysunkiem planu;
- d-17KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
- d-18KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
- d-19KDW – zmienna, w przedziale od 5,5 m do 6 m zgodnie z rysunkiem planu;
- d-20KDW – zmienna, w przedziale od 10 m do 13,5 m zgodnie z rysunkiem planu;
- d-21KDW – zmienna, w przedziale od 5 m do 6 m zgodnie z rysunkiem planu;
- d-22KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
- d-23KDW – 7 m zgodnie z rysunkiem planu;
- d-24KDW – zmienna, w przedziale od 8 m do 9,5 m zgodnie z rysunkiem planu;

b) dopuszcza się wykonanie dróg z materiałów nieprzepuszczalnych takich jak beton lub asfalt

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA KOSEWO – SYMBOL LITEROWY „e”

§ 67. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym RM.

1. terenów oznaczonych w planie symbolami e-01RM, e-02RM, e-03RM, e-04RM ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi agroturystyczne, zabudowa garażowa, zieleni izolacyjna, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;

b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;

c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;

- dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;

d) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 40 DJP;

e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;

b) powierzchnia zabudowy – max. 0,50 (50%) powierzchni działki;

c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,60 (60 %);

5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:

- a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max. 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
- b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
- c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 350 m² – dla budynku inwentarskiego;
- d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
- e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
- f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
- g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
- h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

§ 68. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym RU.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem e-01RU ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa zagrodowa, budynki magazynowe, zabudowa garażowa, zieleń izolacyjna, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;

b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;

c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;

- dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;

d) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 60 DJP;

e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki budowlanej;

b) powierzchnia zabudowy – max. 0,10 (10%) powierzchni działki;

c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,10 (10 %);

5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:

- a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max. 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 350 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

§ 69. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym R.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem e-01R ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - e) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 40 DJP;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 90% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,05 (5%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,001 (0,1%) max. 0,1 (10 %);

5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:

a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max. 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;

b) szerokość elewacji frontowej:

- max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;

- max. 25 m – dla pozostałych budynków;

c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:

- max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;

- max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;

- max. 350 m² – dla budynku inwentarskiego;

d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;

e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:

- symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;

- kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;

f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):

- symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;

- kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;

g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;

h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;

6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

§ 70. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym R.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem e-02R ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny rolnicze;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa zagrodowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;

b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;

c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;

d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;

- dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;

e) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 60 DJP;

f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 95% powierzchni działki budowlanej;

b) powierzchnia zabudowy – max. 0,02 (2%) powierzchni działki;

- c) intensywność zabudowy – min. 0,001 (0,1%) max. 0,02 (2 %);
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max. 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 550 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

§ 71. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym WS.

- 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem e-01WS ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) oczka wodne, zbiorniki retencyjne, stawy rekreacyjne, stawy rybne;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) zakazuje się niszczenia i zanieczyszczania śródlądowych wód powierzchniowych stojących wraz z ich różnorodnością biologiczną;
 - b) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną śródlądowych wód powierzchniowych stojących należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - c) dopuszcza się budowę pomostów w kształcie liter: I, T lub L o szerokości biegu maksymalnie 3,0 m.

§ 72. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym ZL

- 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem e-01ZL ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny lasów;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) ustala się leśne użytkowanie terenów funkcjonalnych;

b) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

§ 73. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym Z.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem e-01Z ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zieleni;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;

b) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;

c) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w §8 ust. 2 pkt 5 lit b).

§ 74. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym KD(L).

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem e-01KD(L) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren drogi publicznej – klasy lokalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) infrastruktura techniczna zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna w przedziale od 9 m do 14 m zgodnie z rysunkiem planu;

b) ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodnie z przepisami odrębnymi

§ 75. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDW.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem e-01KDW, e-02KDW, e-03KDW, e-04KDW e-05KDW, e-06KDW e-07KDW, e-08KDW e-09KDW, e-10KDW, e-11KDW, e-12KDW, e-13KDW ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny dróg wewnętrznych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:

- e-01KDW – zmienna, w przedziale od 6 m do 7 m zgodnie z rysunkiem planu;

- e-02KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;

- e-03KDW – zmienna, w przedziale od 5 m do 6 m zgodnie z rysunkiem planu;

- e-04KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;

- e-05KDW – zmienna, w przedziale od 9 m do 12 m zgodnie z rysunkiem planu;

- e-06KDW – zmienna, w przedziale od 5 m do 7,5 m zgodnie z rysunkiem planu;

- e-07KDW – zmienna, w przedziale od 5 m do 7 m zgodnie z rysunkiem planu;

- e-08KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;

- e-09KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
- e-10KDW – zmienna, w przedziale od 6 m do 11 m zgodnie z rysunkiem planu;
- e-11KDW – 7 m zgodnie z rysunkiem planu;
- e-12KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
- e-13KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;

b) dopuszcza się wykonanie dróg z materiałów nieprzepuszczalnych takich jak beton lub asfalt.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA KRUSZEWO – SYMBOL LITEROWY „f”

§ 76. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym UP.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami f-01UP ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy usług publicznych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa gospodarcza, garażowa, gospodarczo-garażowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) budynek usług publicznych realizować jako wolnostojący;

b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;

c) dopuszcza się realizację obiektów sportowych i rekreacji związanych z funkcją podstawową terenu.

d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) powierzchnia biologicznie czynna – min.65% powierzchni działki budowlanej;

b) powierzchnia zabudowy – max. 0,20 (20%) powierzchni działki;

c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,60 (60 %);

5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:

a) wysokość zabudowy: max. 3 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 12,0 m;

b) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;

c) geometria i pokrycie dachu:

- symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;

- dopuszcza się dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;

- kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;

d) w elewacjach budynku stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe;

6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – nie określa się.

§ 77. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym RM.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami f-01RM, f-02RM, f-03RM, f-04RM, f-05RM, f-06RM, f-07RM, f-08RM, f-09RM, f-10RM, f-11RM ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi agroturystyczne, zabudowa garażowa, zielen izolacyjna, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - d) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 40 DJP;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.20% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,50 (50%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,60 (60 %);
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 350 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

§ 78. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym RU.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem f-01RU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa, budynki magazynowe, zabudowa garażowa, zieleń izolacyjna, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - d) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 60 DJP;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,10 (10%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,10 (10 %);
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max. 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 350 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

§ 79. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym R.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem f-01R ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - e) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 40 DJP;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.90% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,05 (5%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,001 (0,1%) max. 0,1 (10 %);
 - 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 350 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
 - 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

§ 80. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym WS.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem f-01WS ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) oczka wodne, zbiorniki retencyjne, stawy rekreacyjne, stawy rybne;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) zakazuje się niszczenia i zanieczyszczania śródlądowych wód powierzchniowych stojących wraz z ich różnorodnością biologiczną;

b) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną śródlądowych wód powierzchniowych stojących należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

c) dopuszcza się budowę pomostów w kształcie liter: I, T lub L o szerokości biegu maksymalnie 3,0 m.

§ 81. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym ZL.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem f-01ZL ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny lasów;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) ustala się leśne użytkowanie terenów funkcjonalnych;

b) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

§ 82. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym Z.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem f-01Z ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zieleni;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;

b) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;

c) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w §8 ust. 2 pkt 5 lit b).

§ 83. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym KD(L).

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem f-01KD(L), f-02KD(L) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren drogi publicznej – klasy lokalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:

- f-01KD(L) - zmienna, w przedziale od 12 m do 15,5 m zgodnie z rysunkiem planu;

- f-02KD(L) - zmienna, w przedziale od 12 m do 15 m zgodnie z rysunkiem planu;

b) ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 84. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDW.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem f-01KDW, f-02KDW, f-03KD, f-04KD, f-05KD ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny dróg wewnętrznych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:

- f-01KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;

- f-02KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;

- f-03KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;

- f-04KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;

- f-05KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;

b) dopuszcza się wykonanie dróg z materiałów nieprzepuszczalnych takich jak beton lub asfalt.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA MŁUDZYN – SYMBOL LITEROWY „g”

§ 85. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym UP.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami g-01UP ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy usług publicznych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa gospodarcza, garażowa, gospodarczo-garażowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) budynek usług publicznych realizować jako wolnostojący;

b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;

c) dopuszcza się realizację obiektów sportowych i rekreacji związanych z funkcją podstawową terenu.

d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi

4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) powierzchnia biologicznie czynna – min.65% powierzchni działki budowlanej;

b) powierzchnia zabudowy – max. 0,20 (20%) powierzchni działki;

c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,60 (60 %);

5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:

a) wysokość zabudowy: max. 3 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 12,0 m;

b) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;

c) geometria i pokrycie dachu:

- symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - dopuszcza się dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
- d) w elewacjach budynku stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – nie określa się.

§ 86. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym RM.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami g-01RM, g-02RM, g-03RM, g-04RM, g-05RM, g-06RM, g-07RM ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi agroturystyczne, zabudowa garażowa, zielen izolacyjna, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;

b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;

c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;

- dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;

d) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 40 DJP;

e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) powierzchnia biologicznie czynna – min.20% powierzchni działki budowlanej;

b) powierzchnia zabudowy – max. 0,50 (50%) powierzchni działki;

c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,60 (60 %);

5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:

a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;

b) szerokość elewacji frontowej:

- max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;

- max. 25 m – dla pozostałych budynków;

c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:

- max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;

- max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;

- max. 350 m² – dla budynku inwentarskiego;

d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;

e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:

- symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
- f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
- symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
- g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
- h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

§ 87. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym RU.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem g-01RU, g-02RU, g-03RU, g-04RU, g-05RU, ustala się

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa zagrodowa, budynki magazynowe, zabudowa garażowa, zieleń izolacyjna, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;

b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;

c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;

- dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;

d) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 60 DJP;

e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki budowlanej;

b) powierzchnia zabudowy – max. 0,10 (10%) powierzchni działki;

c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,10 (10 %);

5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:

a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max. 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;

b) szerokość elewacji frontowej:

- max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;

- max. 25 m – dla pozostałych budynków;

c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:

- max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;

- max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;

- max. 350 m² – dla budynku inwentarskiego;

d) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;

e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:

- symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
- f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
- symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
- g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
- h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

§ 88. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym R.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem g-01R ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - e) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 40 DJP;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.90% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,05 (5%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,001 (0,1%) max. 0,1 (10 %);
 - 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 350 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle do frontu lub najdłuższej granicy działki;

e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:

- symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
- kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;

f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):

- symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
- kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;

g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;

h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;

6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m²

§ 89. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym R.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem g-02R ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny rolnicze;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa zagrodowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;

b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;

c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;

d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;

- dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;

e) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 60 DJP;

f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 95% powierzchni działki budowlanej;

b) powierzchnia zabudowy – max. 0,02 (2%) powierzchni działki;

c) intensywność zabudowy – min. 0,001 (0,1%) max. 0,02 (2 %);

5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:

a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max. 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;

b) szerokość elewacji frontowej:

- max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
- max. 25 m – dla pozostałych budynków;

c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:

- max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
- max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
- max. 550 m² – dla budynku inwentarskiego;

- d) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych; ;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

§ 90. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym WP.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem g-01WP ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) zakazuje się niszczenia i zanieczyszczania śródlądowych wód powierzchniowych płynących wraz z ich różnorodnością biologiczną;
 - b) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną śródlądowych wód powierzchniowych płynących należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - c) dopuszcza się budowę nowych lub przebudowę, remont istniejących przepław, warunkujących prawidłowe korzystanie z gruntów rolnych i leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 91. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym WS.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem g-01WS ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) oczka wodne, zbiorniki retencyjne, stawy rekreacyjne, stawy rybne;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) zakazuje się niszczenia i zanieczyszczania śródlądowych wód powierzchniowych stojących wraz z ich różnorodnością biologiczną;
 - b) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną śródlądowych wód powierzchniowych stojących należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - c) dopuszcza się budowę pomostów w kształcie liter: I, T lub L o szerokości biegu maksymalnie 3,0 m.

§ 92. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym RL.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem g-01RL ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze z możliwością zalesienia;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

- a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
- b) dopuszcza się możliwość zalesienia terenów funkcjonalnych;
- c) dopuszcza się leśne użytkowanie terenów funkcjonalnych;
- d) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych

§ 93. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym ZL.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem g-01ZL ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny lasów;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) ustala się leśne użytkowanie terenów funkcjonalnych;

b) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

§ 94. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym Z.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem g-01Z ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zieleni;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;

b) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;

c) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w §8 ust. 2 pkt 5 lit b).

§ 95. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym ZP.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem g-01ZP ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zieleni urządzonej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;

b) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;

c) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

§ 96. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym R/ZZ.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem g-01R/ZZ, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny rolnicze na obszarach powodziowych;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;

b) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;

c) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;

d) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, w związku z położeniem terenu funkcjonalnego w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 97. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym Z/ZZ.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem g-01Z/ZZ ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zieleni na obszarach powodziowych;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;

b) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;

c) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, w związku z położeniem terenu funkcjonalnego w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 98. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym ZL/ZZ.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem g-01ZL/ZZ ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny lasów na obszarach powodziowych;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) ustala się leśne użytkowanie terenów funkcjonalnych;

b) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;

c) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;

d) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, w związku z położeniem terenu funkcjonalnego w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 99. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym KD(D).

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem g-01KD(D) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren drogi publicznej – klasy dojazdowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) infrastruktura techniczna, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna w przedziale od 12 m do 21 m zgodnie z rysunkiem planu;

b) ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodnie z przepisami odrębnymi

§ 100. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDW.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem g-01KDW, g-02KDW, g-03KDW, g-04KDW, g-05KDW, g-06KDW, g-07KDW, g-08KDW, g-09KDW, g-10KDW, g-11KDW, g-12KDW, g-13KDW, g-14KDW, g-15KDW, g-16KDW ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny dróg wewnętrznych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
- a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:
- g-01KDW – zmienna, w przedziale od 5 m do 6 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - g-02KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - g-03KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - g-04KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - g-05KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - g-06KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - g-07KDW – 6 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - g-08KDW – 6 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - g-09KDW – 6 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - g-10KDW – 6 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - g-11KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - g-12KDW – zmienna, w przedziale od 5 m do 5,5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - g-13KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - g-14KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - g-15KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - g-16KDW – zmienna, w przedziale od 6,5 m do 10 m zgodnie z rysunkiem planu;
- b) dopuszcza się wykonanie dróg z materiałów nieprzepuszczalnych takich jak beton lub asfalt.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA NOWE NADRATOWO – SYMBOL LITEROWY „h”

§ 101. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym UP.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami h-01UP ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) teren zabudowy usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) zabudowa gospodarcza, garażowa, gospodarczo-garażowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
- a) budynek usług publicznych realizować jako wolnostojący;
- b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
- c) dopuszcza się realizację obiektów sportowych i rekreacji związanych z funkcją podstawową terenu.
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
- a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 65% powierzchni działki budowlanej;
- b) powierzchnia zabudowy – max. 0,20 (20%) powierzchni działki;
- c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,60 (60 %);
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: max. 3 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 12,0 m;
 - b) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - c) geometria i pokrycie dachu:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - dopuszcza się dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - d) w elewacjach budynku stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – nie określa się

§ 102. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym RM.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami h-01RM, h-02RM, h-03RM, h-04RM, h-05RM, h-06RM, h-07RM, h-08RM, h-09RM, h-10RM, h-11RM, h-12RM ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) teren zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi agroturystyczne, zabudowa garażowa, zielen izolacyjna, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

- a) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
- b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
- c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
- d) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 40 DJP;
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi

4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

- a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
- b) powierzchnia zabudowy – max. 0,50 (50%) powierzchni działki;
- c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,60 (60 %);

5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:

- a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max. 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
- b) szerokość elewacji frontowej
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
- c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 350 m² – dla budynku inwentarskiego;

- d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
- e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
- f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
- g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
- h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

§ 103. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym R.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem h-01R ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny rolnicze;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa zagrodowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;

b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;

c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;

d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;

- dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;

e) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 40 DJP;

f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) powierzchnia biologicznie czynna – min.90% powierzchni działki budowlanej;

b) powierzchnia zabudowy – max. 0,05 (5%) powierzchni działki;

c) intensywność zabudowy – min. 0,001 (0,1%) max. 0,1 (10 %);

5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:

a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;

b) szerokość elewacji frontowej:

- max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;

- max. 25 m – dla pozostałych budynków;

c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:

- max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;

- max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;

- max. 350 m² – dla budynku inwentarskiego;

- d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
- e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
- f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
- g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
- h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

§ 104. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym R.

- 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem h-02R ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - e) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 60 DJP;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 95% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,02 (2%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,001 (0,1%) max. 0,02 (2 %);
 - 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max. 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;

- max. 550 m² – dla budynku inwentarskiego;
- d) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
- e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
- f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
- g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
- h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
- i) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

§ 105. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym R.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem h-03R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) ustala się w związku z występowaniem oddziaływania akustycznego elektrowni wiatrowych zakaz lokalizacji zabudowy zagrodowej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
 - b) powierzchnia zabudowy – nie ustala się;
 - c) intensywność zabudowy – nie ustala się.

§ 106. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym WS.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem h-01WS ustala się.

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) oczka wodne, zbiorniki retencyjne, stawy rekreacyjne, stawy rybne;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) zakazuje się niszczenia i zanieczyszczania śródlądowych wód powierzchniowych stojących wraz z ich różnorodnością biologiczną;
 - b) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną śródlądowych wód powierzchniowych stojących należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - c) dopuszcza się budowę pomostów w kształcie liter: I, T lub L o szerokości biegu maksymalnie 3,0 m.

§ 107. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym RL.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem h-01RL ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny rolnicze z możliwością zalesienia;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;

b) dopuszcza się możliwość zalesienia terenów funkcjonalnych;

c) dopuszcza się leśne użytkowanie terenów funkcjonalnych;

d) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

§ 108. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym ZL.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem h-01ZL ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny lasów;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) ustala się leśne użytkowanie terenów funkcjonalnych;

b) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

§ 109. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym Z.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem h-01Z ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zieleni;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;

b) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;

c) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w §8 ust. 2 pkt 5 lit b).

§ 110. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym KD(L).

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem h-01KD(L), h-02KD(L) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren drogi publicznej – klasy lokalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:

- h-01KD(L) - zmienna, w przedziale od 9 m do 14,5 m zgodnie z rysunkiem planu;

- h-02KD(L) - 15 m zgodnie z rysunkiem planu;

b) ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodnie z przepisami odrębnymi

§ 111. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDW.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem h-01KDW, h-02KDW, h-03KDW, h-04KDW, h-05KDW, h-06KDW, h-07KDW, h-08KDW, h-09KDW, h-10KDW, h-11KDW ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny dróg wewnętrznych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:

- h-01KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;

- h-02KDW – zmienna, w przedziale od 5 m do 7 m zgodnie z rysunkiem planu;

- h-03KDW – zmienna, w przedziale od 12 m do 29 m zgodnie z rysunkiem planu;

- h-04KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;

- h-05KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;

- h-06KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;

- h-07KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;

- h-08KDW – 7 m zgodnie z rysunkiem planu;

- h-09KDW – 8 m zgodnie z rysunkiem planu;

- h-10KDW – zmienna, w przedziale od 9 m do 26,5 m zgodnie z rysunkiem planu;

- h-11KDW – 6 m zgodnie z rysunkiem planu;

b) dopuszcza się wykonanie dróg z materiałów nieprzepuszczalnych takich jak beton lub asfalt.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA STARE NADRATOWO – SYMBOL LITEROWY „i”

§ 112. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym RU.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem i-01RU ustala się

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa zagrodowa, budynki magazynowe, zabudowa garażowa, zieleń izolacyjna, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;

b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;

c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;

- dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;

d) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 60 DJP;

e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki budowlanej;

b) powierzchnia zabudowy – max. 0,10 (10%) powierzchni działki;

c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,10 (10 %);

5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:

a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max. 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;

b) szerokość elewacji frontowej:

- max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;

- max. 25 m – dla pozostałych budynków;

c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:

- max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;

- max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;

- max. 350 m² – dla budynku inwentarskiego;

d) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;

e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:

- symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;

- kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;

f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):

- symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;

- kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;

g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;

h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;

6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

§ 113. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym RM.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami i-01RM, i-02RM, i-03RM, i-04RM, i-05RM, i-06RM, i-07RM, i-08RM, i-09RM ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi agroturystyczne, zabudowa garażowa, zielen izolacyjna, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;

b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;

c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;

- dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;

d) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 40 DJP;

e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;

- b) powierzchnia zabudowy – max. 0,50 (50%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,60 (60 %);
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
- a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 350 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

§ 114. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym R.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem i-01R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - e) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 40 DJP;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.90% powierzchni działki budowlanej;

- b) powierzchnia zabudowy – max. 0,05 (5%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,001 (0,1%) max. 0,1 (10 %);
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
- a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 350 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

§ 115. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym R.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem i-02R ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - e) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 60 DJP;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

- a) powierzchnia biologicznie czynna – min.95% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,02 (2%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,001 (0,1%) max. 0,02 (2 %);
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
- a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 550 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

§ 116. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym R.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem i-03R ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) ustala się w związku z występowaniem oddziaływania akustycznego elektrowni wiatrowych zakaz lokalizacji zabudowy zagrodowej;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
 - b) powierzchnia zabudowy – nie ustala się;
 - c) intensywność zabudowy – nie ustala się.

§ 117. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym WS.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem i-01WS ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) oczka wodne, zbiorniki retencyjne, stawy rekreacyjne, stawy rybne;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) zakazuje się niszczenia i zanieczyszczenia śródlądowych wód powierzchniowych stojących wraz z ich różnorodnością biologiczną;

b) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną śródlądowych wód powierzchniowych stojących należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

c) dopuszcza się budowę pomostów w kształcie liter: I, T lub L o szerokości biegu maksymalnie 3,0 m.

§ 118. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym RL.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem i-01RL ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny rolnicze z możliwością zalesienia;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;

b) dopuszcza się możliwość zalesienia terenów funkcjonalnych;

c) dopuszcza się leśne użytkowanie terenów funkcjonalnych;

d) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

§ 119. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym ZL.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem i-01ZL ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny lasów;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) ustala się leśne użytkowanie terenów funkcjonalnych;

b) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

§ 120. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym Z.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem i-01Z ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zieleni;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;

b) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;

c) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w §8 ust. 2 pkt 5 lit b).

§ 121. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym KD(L).

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem i-01KD(L), i-02KD(L) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren drogi publicznej – klasy lokalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:

- i-01KD(L) - 13 m zgodnie z rysunkiem planu;

- i-02KD(L) - 9 m zgodnie z rysunkiem planu;

b) ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 122. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDW.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem i-01KDW, i-02KDW, i-03KDW, i-04KDW, i-05KDW, i-06KDW, i-07KDW, i-08KDW, i-09KDW ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny dróg wewnętrznych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:

- i-01KDW – zmienna, w przedziale od 5 m do 10 m zgodnie z rysunkiem planu;

- i-02KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;

- i-03KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;

- i-04KDW – 6 m zgodnie z rysunkiem planu;

- i-05KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;

- i-06KDW – zmienna, w przedziale od 5 m do 9 m zgodnie z rysunkiem planu;

- i-07KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;

- i-08KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;

- i-09KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;

b) dopuszcza się wykonanie dróg z materiałów nieprzepuszczalnych takich jak beton lub asfalt.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA RACZYNY – SYMBOL LITEROWY „j”

§ 123. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym UP.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami j-01UP, j-02UP ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy usług publicznych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa gospodarcza, garażowa, gospodarczo-garażowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) budynek usług publicznych realizować jako wolnostojący;

- b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) dopuszcza się realizację obiektów sportowych i rekreacji związanych z funkcją podstawową terenu.
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
- a) powierzchnia biologicznie czynna – min.65% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,20 (20%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,60 (60 %);
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: max. 3 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 12,0 m;
 - b) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - c) geometria i pokrycie dachu:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - dopuszcza się dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - d) w elewacjach budynku stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – nie określa się.

§ 124. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym RM.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami j-01RM, j-02RM, j-03RM, j-04RM, j-05RM, j-06RM, j-07RM, j-08RM, j-09RM, j-10RM, j-11RM, j-12RM, j-13RM, j-14RM, j-15RM, j-16RM, j-17RM, j-18RM, j-19RM, j-20RM, j-21RM, j-22RM, j-23RM ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi agroturystyczne, zabudowa garażowa, zieleń izolacyjna, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - d) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 40 DJP;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.20% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,50 (50%) powierzchni działki;

- c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,60 (60 %);
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
- a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max. 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
- b) szerokość elewacji frontowej:
- max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
- c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
- max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 350 m² – dla budynku inwentarskiego;
- d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
- e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
- symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
- f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
- symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
- g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
- h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

§ 125. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym RU.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem j-01RU, j-02RU, j-03RU, j-04RU ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) zabudowa zagrodowa, budynki magazynowe, zabudowa garażowa, zieleń izolacyjna, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
- a) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
- b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
- c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
- dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
- d) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 60 DJP;
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
- a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki budowlanej;
- b) powierzchnia zabudowy – max. 0,10 (10%) powierzchni działki;

- c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,10 (10 %);
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
- a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max. 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
- b) szerokość elewacji frontowej:
- max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
- c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
- max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 350 m² – dla budynku inwentarskiego;
- d) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
- e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
- symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
- f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
- symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
- g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
- h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

§ 126. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym R.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem j-01R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) zabudowa zagrodowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
- a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
- b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
- c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
- d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
- dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
- e) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 40 DJP;
- f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
- a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 90% powierzchni działki budowlanej;

- b) powierzchnia zabudowy – max. 0,05 (5%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,001 (0,1%) max. 0,1 (10 %);
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
- a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 350 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

§ 127. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym R.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem j-02R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - e) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 60 DJP;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

- a) powierzchnia biologicznie czynna – min.95% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,02 (2%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,001 (0,1%) max. 0,02 (2 %);
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
- a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 550 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

§ 128. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym WP.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem j-01WP ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) zakazuje się niszczenia i zanieczyszczenia śródlądowych wód powierzchniowych płynących wraz z ich różnorodnością biologiczną;
 - b) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną śródlądowych wód powierzchniowych płynących należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - c) dopuszcza się budowę nowych lub przebudowę, remont istniejących przepraw, warunkujących prawidłowe korzystanie z gruntów rolnych i leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 129. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym WS.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem j-01WS ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) oczka wodne, zbiorniki retencyjne, stawy rekreacyjne, stawy rybne;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) zakazuje się niszczenia i zanieczyszczenia śródlądowych wód powierzchniowych stojących wraz z ich różnorodnością biologiczną;

b) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną śródlądowych wód powierzchniowych stojących należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

c) dopuszcza się budowę pomostów w kształcie liter: I, T lub L o szerokości biegu maksymalnie 3,0 m.

§ 130. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym RL.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem j-01RL ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny rolnicze z możliwością zalesienia;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;

b) dopuszcza się możliwość zalesienia terenów funkcjonalnych;

c) dopuszcza się leśne użytkowanie terenów funkcjonalnych;

d) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

§ 131. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym ZL.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem j-01ZL ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny lasów;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) ustala się leśne użytkowanie terenów funkcjonalnych;

b) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

§ 132. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym Z.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem j-01Z ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zieleni;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;

b) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;

c) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w §8 ust. 2 pkt 5 lit b).

§ 133. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym IT.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami j-01IT ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe

a) tereny teren infrastruktury technicznej;

- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) w granicach terenu funkcjonalnego znajdują się budynki, urządzenia i obiekty związane z infrastrukturą wodociągową;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,9 (90%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,9 (90 %);
- 4) gabaryty, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków: max. 1 kondygnacja nadziemnie – nie wyżej jednak niż 11,0 m;
 - b) geometria i pokrycie dachu:
 - jednospadowe, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 5 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - c) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

§ 134. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym KD(Z).

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem j-01KD(Z) ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren drogi publicznej – klasy zbiorczej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna w przedziale od 11 m do 14 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 135. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym KD(L).

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem j-01KD(L) ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren drogi publicznej – klasy lokalnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 136. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDW.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem j-01KDW, j-02KDW, j-03KDW, j-04KDW, j-05KDW, j-06KDW, j-07KDW, j-08KDW, j-09KDW, j-10KDW, 11KDW, j-12KDW, j-13KDW, j-14KDW, j-15KDW, j-16KDW, j-17KDW ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny dróg wewnętrznych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:

- j-01KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;

- j-02KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;

- j-03KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;

- j-04KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;

- j-05KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;

- j-06KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;

- j-07KDW – 6 m zgodnie z rysunkiem planu;

- j-08KDW – zmienna, w przedziale od 5 m do 6 m zgodnie z rysunkiem planu;

- j-09KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;

- j-10KDW – zmienna, w przedziale od 5 m do 7,5 m zgodnie z rysunkiem planu;

- j-11KDW – 6 m zgodnie z rysunkiem planu;

- j-12KDW – 6 m zgodnie z rysunkiem planu;

- j-13KDW – 6 m zgodnie z rysunkiem planu;

- j-14KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;

- j-15KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;

- j-16KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;

- j-17KDW – zmienna, w przedziale od 12 m do 15 m zgodnie z rysunkiem planu;

b) dopuszcza się wykonanie dróg z materiałów nieprzepuszczalnych takich jak beton lub asfalt.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA ROZWOZIN – SYMBOL LITEROWY „k”

§ 137. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym MN.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami k-01MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa gospodarcza, garażowa, gospodarczo-garażowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) budynek mieszkalny jednorodzinny realizować jako wolnostojący;

b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;

c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

- a) powierzchnia biologicznie czynna – min.60% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,30 (30%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,60 (60 %);
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 10,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej dla budynku mieszkalnego: max. 20 m;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - dopuszcza się dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - f) w elewacjach budynku stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m².

§ 138. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym UP.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami k-01UP ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy usług publicznych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa gospodarcza, garażowa, gospodarczo-garażowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) budynek usług publicznych realizować jako wolnostojący;
 - b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) dopuszcza się realizację obiektów sportowych i rekreacji związanych z funkcją podstawową terenu;
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.65% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,20 (20%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,60 (60 %);
 - 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: max. 3 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 12,0 m;
 - b) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - c) geometria i pokrycie dachu:

- symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - dopuszcza się dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°; .
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
- d) w elewacjach budynku stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – nie określa się.

§ 139. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym RM.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami k-01RM, k-02RM, k-03RM, k-04RM, k-05RM, k-06RM, k-07RM, k-08RM, k-09RM, k-10RM, k-11RM, k-12RM, k-13RM, k-14RM, k-15RM, k-16RM, k-17RM, k-18RM, k-19RM, k-20RM, k-21RM, k-22RM, k-23RM, k-24RM, k-25RM, k-26RM, k-27RM, k-28RM, k-29RM, k-30RM ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi agroturystyczne, zabudowa garażowa, zielen izolacyjna, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - d) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 40 DJP;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.20% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,50 (50%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,60 (60 %);
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego
 - max. 350 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:

- symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
- f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
- symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
- g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
- h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

§ 140. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym R.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem k-01R ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny rolnicze;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa zagrodowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;

b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;

c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;

d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;

- dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;

e) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 40 DJP;

f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) powierzchnia biologicznie czynna – min.90% powierzchni działki budowlanej;

b) powierzchnia zabudowy – max. 0,05 (5%) powierzchni działki;

c) intensywność zabudowy – min. 0,001 (0,1%) max. 0,1 (10 %);

5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:

a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;

b) szerokość elewacji frontowej:

- max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;

- max. 25 m – dla pozostałych budynków;

c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:

- max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;

- max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;

- max. 350 m² – dla budynku inwentarskiego;

d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;

e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:

- symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
- f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
- symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
- g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
- h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

§ 141. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym R.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem k-02R ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) zabudowa zagrodowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudow
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
- a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - e) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 60 DJP;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
- a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 95% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,02 (2%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,001 (0,1%) max. 0,02 (2 %);
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
- a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max. 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 550 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;

e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:

- symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
- kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;

f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):

- symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
- kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;

g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;

h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;

6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

§ 142. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym WS.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem k-01WS ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) oczka wodne, zbiorniki retencyjne, stawy rekreacyjne, stawy rybne;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) zakazuje się niszczenia i zanieczyszczania śródlądowych wód powierzchniowych stojących wraz z ich różnorodnością biologiczną;

b) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną śródlądowych wód powierzchniowych stojących należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

c) dopuszcza się budowę pomostów w kształcie liter: I, T lub L o szerokości biegu maksymalnie 3,0 m.

§ 143. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym WP.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem n-01WP ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) zakazuje się niszczenia i zanieczyszczania śródlądowych wód powierzchniowych płynących wraz z ich różnorodnością biologiczną;

b) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną śródlądowych wód powierzchniowych płynących należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

c) dopuszcza się budowę nowych lub przebudowę, remont istniejących przepraw, warunkujących prawidłowe korzystanie z gruntów rolnych i leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 144. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym ZL.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem k-01ZL ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny lasów;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) ustala się leśne użytkowanie terenów funkcjonalnych;

b) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

§ 145. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym Z.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem k-01Z ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zieleni;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;

b) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;

c) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w §8 ust. 2 pkt 5 lit b).

§ 146. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym ZP.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem k-01ZP ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zieleni urządzonej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;

b) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;

c) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

§ 147. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym KD(L).

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem k-01KD(L), k-02KD(L), k-03KD(L), k-04KD(L), k-05KD(L), k-06KD(L) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren drogi publicznej – klasy lokalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:

- k-01KD(L) - zmienna, w przedziale od 9 m do 15,5 m zgodnie z rysunkiem planu;

- k-02KD(L) - 15 m zgodnie z rysunkiem planu;

- k-03KD(L) - 15 m zgodnie z rysunkiem planu;

- k-04KD(L) - 15 m zgodnie z rysunkiem planu;

- k-05KD(L) - zmienna, w przedziale od 16 m do 18 m zgodnie z rysunkiem planu;

- k-06KD(L) - zmienna w przedziale od 15,5 do 16 m zgodnie z rysunkiem planu;

b) ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 148. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDW.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem k-01KDW, k-02KDW, k-03KDW, k-04KDW, k-05KDW, k-06KDW, k-07KDW, k-08KDW, k-09KDW, k-10KDW, k-11KDW, k-12KDW, k-13KDW, k-14KDW, k-15KDW, k-16KDW, k-17KDW ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny dróg wewnętrznych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:

- k-01KDW – zmienna, w przedziale od 12,5 m do 15 m zgodnie z rysunkiem planu;

- k-02KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;

- k-03KDW – zmienna, w przedziale od 5,5 m do 6 m zgodnie z rysunkiem planu;

- k-04KDW – zmienna, w przedziale od 6,5 m do 9 m zgodnie z rysunkiem planu;

- k-05KDW – zmienna, w przedziale od 5 m do 7 m zgodnie z rysunkiem planu;

- k-06KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;

- k-07KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;

- k-08KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;

- k-09KDW – zmienna, w przedziale od 6 m do 10,5 m zgodnie z rysunkiem planu;

- k-10KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;

- k-11KDW – zmienna, w przedziale od 5 m do 11,5 m zgodnie z rysunkiem planu;

- k-12KDW – zmienna, w przedziale od 6 m do 9,5 m zgodnie z rysunkiem planu;

- k-13KDW – zmienna, w przedziale od 15 m do 16 m zgodnie z rysunkiem planu;

- k-14KDW – zmienna, w przedziale od 5 m do 10,5 m zgodnie z rysunkiem planu;

- k-15KDW – zmienna, w przedziale od 5 m do 8 m zgodnie z rysunkiem planu;

- k-16KDW – zmienna, w przedziale od 5 m do 8,5 m zgodnie z rysunkiem planu;

- k-17KDW – 6 m zgodnie z rysunkiem planu;

b) dopuszcza się wykonanie dróg z materiałów nieprzepuszczalnych takich jak beton lub asfalt.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA SADOWO – SYMBOL LITEROWY „I”

§ 149. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym RM.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami I-01RM, I-02RM, I-03RM, I-04RM, I-05RM, I-06RM ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi agroturystyczne, zabudowa garażowa, zielen izolacyjna, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;

b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;

- c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - d) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 40 DJP;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
- a) powierzchnia biologicznie czynna – min.20% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,50 (50%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,60 (60 %);
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
- a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 350 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

§ 150. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym R.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem I-01R ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;

- d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - e) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 40 DJP;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
- a) powierzchnia biologicznie czynna – min.90% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,05 (5%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,001 (0,1%) max. 0,1 (10 %);
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
- a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 350 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

§ 151. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym R.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem I-02R ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;

- c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - e) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 60 DJP;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
- a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 95% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,02 (2%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,001 (0,1%) max. 0,02 (2 %);
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
- a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max. 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 550 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

§ 152. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym WS.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem I-01WS ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) oczka wodne, zbiorniki retencyjne, stawy rekreacyjne, stawy rybne;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

- a) zakazuje się niszczenia i zanieczyszczania śródlądowych wód powierzchniowych stojących wraz z ich różnorodnością biologiczną;
- b) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną śródlądowych wód powierzchniowych stojących należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- c) dopuszcza się budowę pomostów w kształcie liter: I, T lub L o szerokości biegu maksymalnie 3,0 m.

§ 153. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym Z.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem I-01Z ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zieleni;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;

b) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;

c) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w §8 ust. 2 pkt 5 lit b).

§ 154. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym IE.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami I-01IE ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny teren infrastruktury elektroenergetycznej;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) w granicach terenu funkcjonalnego znajdują się budynki, urządzenia i obiekty związane z infrastrukturą elektroenergetyczną;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

3) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki budowlanej;

b) powierzchnia zabudowy – max. 0,9 (90%) powierzchni działki;

c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,9 (90 %);

4) gabaryty, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:

a) wysokość budynków: max. 1 kondygnacja nadziemnie – nie wyżej jednak niż 11,0 m;

b) geometria i pokrycie dachu:

- jednospadowe, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 5 - 45°;

- kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;

c) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

§ 155. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDW.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem I-01KDW, I-02KDW, I-03KDW ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny dróg wewnętrznych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:

- l-01KDW – 10 m zgodnie z rysunkiem planu;
- l-02KDW – zmienna w przedziale od 10 m do 11,5 m;
- l-03KDW – 8 m zgodnie z rysunkiem planu;

b) dopuszcza się wykonanie dróg z materiałów nieprzepuszczalnych takich jak beton lub asfalt.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA TADAJÓWKA – SYMBOL LITEROWY „m”

§ 156. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym UP.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami m-01UP ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy usług publicznych;

2) przeznaczenie uzupełniające

a) zabudowa gospodarcza, garażowa, gospodarczo-garażowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) budynek usług publicznych realizować jako wolnostojący;

b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;

c) dopuszcza się realizację obiektów sportowych i rekreacji związanych z funkcją podstawową terenu;

d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) powierzchnia biologicznie czynna – min.65% powierzchni działki budowlanej;

b) powierzchnia zabudowy – max. 0,20 (20%) powierzchni działki;

c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,60 (60 %);

5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:

a) wysokość zabudowy: max. 3 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 12,0 m;

b) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;

c) geometria i pokrycie dachu:

- symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;

- dopuszcza się dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;

- kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;

d) w elewacjach budynku stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe;

6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – nie określa się.

§ 157. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym RM.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami m-01RM, m-02RM, m-03RM, m-04RM ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi agroturystyczne, zabudowa garażowa, zielen izolacyjna, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - d) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 40 DJP;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.20% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,50 (50%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,60 (60 %);
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 350 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

§ 158. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym R.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem m-01R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - e) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 40 DJP;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 90% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,05 (5%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,001 (0,1%) max. 0,1 (10 %);
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max. 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 350 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

§ 159. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym R

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem m-02R ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - e) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 60 DJP;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 95% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,02 (2%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,001 (0,1%) max. 0,02 (2 %);
 - 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max. 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 550 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
 - 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m²

§ 160. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym RL.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem m-01RL ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze z możliwością zalesienia;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) dopuszcza się możliwość zalesienia terenów funkcjonalnych;
 - c) dopuszcza się leśne użytkowanie terenów funkcjonalnych;
 - d) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

§ 161. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym ZL.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem m-01ZL ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny lasów;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się leśne użytkowanie terenów funkcjonalnych;
 - b) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

§ 162. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym Z.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem m-01Z ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zieleni;
 - 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;
 - b) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;
 - c) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w §8 ust. 2 pkt 5 lit b).

§ 163. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym KD(L).

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem m-01KD(L) ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren drogi publicznej – klasy lokalnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, w przedziale od 12 m do 15 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodnie z przepisami odrębnymi

§ 164. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDW.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem m-01KDW, m-02KDW, m-03KDW, m-04KDW, m-05KDW, m-06KDW, m-07KDW, m-08KDW, m-09KDW, m-10KDW, m-11KDW, m-12KDW, m-13KDW ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny dróg wewnętrznych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:

- m-01KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;

- m-02KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;

- m-03KDW – zmienna, w przedziale od 5 m do 6,5 m zgodnie z rysunkiem planu;

- m-04KDW – zmienna, w przedziale od 5 m do 6 m zgodnie z rysunkiem planu;

- m-05KDW – 6 m zgodnie z rysunkiem planu;

- m-06KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;

- m-07KDW – 6 m zgodnie z rysunkiem planu;

- m-08KDW – zmienna, w przedziale od 6 m do 12 m zgodnie z rysunkiem planu;

- m-09KDW – 8 m zgodnie z rysunkiem planu;

- m-10KDW – zmienna, w przedziale od 5 m do 7 m zgodnie z rysunkiem planu;

- m-11KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;

- m-12KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;

- m-13KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;

b) dopuszcza się wykonanie dróg z materiałów nieprzepuszczalnych takich jak beton lub asfalt.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA WÓLKA KLICZEWSKA– SYMBOL LITEROWY „n”

§ 165. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym MN

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami n-01MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa gospodarcza, garażowa, gospodarczo-garażowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) budynek mieszkalny jednorodzinny realizować jako wolnostojący;

b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;

c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki budowlanej;

b) powierzchnia zabudowy – max. 0,30 (30%) powierzchni działki;

- c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,60 (60 %);
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: max. 2 kondygnacje nadziemnie – nie wyżej jednak niż 10,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej dla budynku mieszkalnego: max. 20 m;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - dopuszcza się dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - f) w elewacjach budynku stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m².

§ 166. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym RM.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami n-01RM, n-02RM, n-03RM, n-04RM, n-05RM, n-06RM, n-07RM, n-08RM, n-09RM, n-10RM, n-11RM, n-12RM, n-13RM ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi agroturystyczne, zabudowa garażowa, zielen izolacyjna, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - d) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 40 DJP;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.20% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,50 (50%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,60 (60 %);
- 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
 - a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemnie – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max.1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;

- b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
- c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 350 m² – dla budynku inwentarskiego;
- d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
- e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
- f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
- g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
- h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe.

§ 167. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym RU.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem n-01RU, n-02RU, n-03RU, n-04RU ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa zagrodowa, budynki magazynowe, zabudowa garażowa, zieleń izolacyjna, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;

b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;

c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;

- dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;

d) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 60 DJP;

e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki budowlanej;

b) powierzchnia zabudowy – max. 0,10 (10%) powierzchni działki;

c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 0,10 (10 %);

5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:

a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max. 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;

- b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 350 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

§ 168. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym R.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem n-01R ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa, sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - e) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 40 DJP;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min.90% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,05 (5%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,001 (0,1%) max. 0,1 (10 %);
 - 5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:

- a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max. 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej:
 - max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 25 m – dla pozostałych budynków;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;
 - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;
 - max. 350 m² – dla budynku inwentarskiego;
 - d) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;
 - e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;
 - kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

§ 169. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym R.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem n-02R ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi zabudowy;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - c) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
 - e) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego – 60 DJP;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 95% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,02 (2%) powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,001 (0,1%) max. 0,02 (2 %);

5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:

a) wysokość budynków: mieszkalnych max. 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 11,0 m, pozostałych budynków max. 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;

b) szerokość elewacji frontowej:

- max. 18 m – dla budynku mieszkalnego;

- max. 25 m – dla pozostałych budynków;

c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:

- max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego;

- max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego;

- max. 550 m² – dla budynku inwentarskiego;

d) kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki;

e) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:

- symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;

- kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;

f) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. e):

- symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 10 - 45°;

- kryty materiałem w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;

g) w elewacjach budynku mieszkalnego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;

h) kolorystyka elewacji – barwy stonowane, pastelowe;

i) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m².

§ 170. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym WP.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem n-01WP ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) zakazuje się niszczenia i zanieczyszczania śródlądowych wód powierzchniowych płynących wraz z ich różnorodnością biologiczną;

b) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną śródlądowych wód powierzchniowych płynących należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

c) dopuszcza się budowę nowych lub przebudowę, remont istniejących przepław, warunkujących prawidłowe korzystanie z gruntów rolnych i leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 171. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym WS.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem n-01WS ustala się.

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) oczka wodne, zbiorniki retencyjne, stawy rekreacyjne, stawy rybne;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

- a) zakazuje się niszczenia i zanieczyszczania śródlądowych wód powierzchniowych stojących wraz z ich różnorodnością biologiczną;
- b) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną śródlądowych wód powierzchniowych stojących należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- c) dopuszcza się budowę pomostów w kształcie liter: I, T lub L o szerokości biegu maksymalnie 3,0 m.

§ 172. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym RL.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem n-01RL ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny rolnicze z możliwością zalesienia;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;

b) dopuszcza się możliwość zalesienia terenów funkcjonalnych;

c) dopuszcza się leśne użytkowanie terenów funkcjonalnych;

d) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

§ 173. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym ZL.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem n-01ZL ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny lasów;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) ustala się leśne użytkowanie terenów funkcjonalnych;

b) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

§ 174. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym Z.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem n-01Z ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zieleni;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;

b) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;

c) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem inwestycji, o których mowa w §8 ust. 2 pkt 5 lit b).

§ 175. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym KD(Z).

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem n-01KD(Z) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren drogi publicznej – klasy zbiorczej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

- a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna w przedziale od 9 m do 15,5 m zgodnie z rysunkiem planu;
- b) ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 176. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDW.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem n-01KDW, n-02KDW, n-03KDW, n-04KDW, n-05KDW, n-06KDW, n-07KDW, n-08KDW, n-09KDW, n-10KDW, n-11KDW, n-12KDW ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny dróg wewnętrznych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:

- n-01KDW – 9 m zgodnie z rysunkiem planu;
- n-02KDW – 7 m zgodnie z rysunkiem planu;
- n-03KDW – zmienna, w przedziale od 8 m do 8,5 m zgodnie z rysunkiem planu;
- n-04KDW – zmienna, w przedziale od 8,5 m do 9,5 m zgodnie z rysunkiem planu;
- n-05KDW – 9 m zgodnie z rysunkiem planu;
- n-06KDW – 9 m zgodnie z rysunkiem planu;
- n-07KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
- n-08KDW – 6 m zgodnie z rysunkiem planu;
- n-09KDW – zmienna, w przedziale od 9 m do 12 m zgodnie z rysunkiem planu;
- n-10KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
- n-11KDW – zmienna, w przedziale od 6 m do 7 m zgodnie z rysunkiem planu;
- n-12KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;

b) dopuszcza się wykonanie dróg z materiałów nieprzepuszczalnych takich jak beton lub asfalt.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 177. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Żuromin.

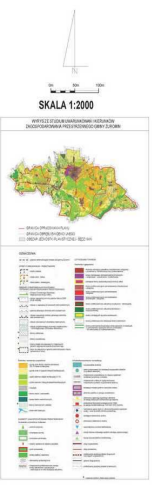
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

lic. Barbara Michalska

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA MIEJSCOWOŚCI: MLUDZYN, STARE NADRATOWO, ROZWOZIN, SADOWO,
WÓLKA KLICZEWSKA ORAZ DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BĘDZYMIN, DEBSK,
KLICZEWO DUŻE, KLICZEWO MAŁE, KOSEWO, KRUSZEWO, NOWE NADRATOWO,
RACZYNY, TADAJÓWKA**

JEDNOSTKA PLANIMETRYCZNA:
1:5000, 1:2000, 1:1000



USTALENIA:

1. W obszarach objętych planem zagospodarowania przestrzennego (inne) dopuszcza się wyznaczenie strefy ochrony konserwacji zabytków, w tym w szczególności strefy ochrony konserwacji zabytków (SOKZ).

2. W obszarach objętych planem zagospodarowania przestrzennego (inne) dopuszcza się wyznaczenie strefy ochrony konserwacji zabytków, w tym w szczególności strefy ochrony konserwacji zabytków (SOKZ).

3. W obszarach objętych planem zagospodarowania przestrzennego (inne) dopuszcza się wyznaczenie strefy ochrony konserwacji zabytków, w tym w szczególności strefy ochrony konserwacji zabytków (SOKZ).

4. W obszarach objętych planem zagospodarowania przestrzennego (inne) dopuszcza się wyznaczenie strefy ochrony konserwacji zabytków, w tym w szczególności strefy ochrony konserwacji zabytków (SOKZ).

5. W obszarach objętych planem zagospodarowania przestrzennego (inne) dopuszcza się wyznaczenie strefy ochrony konserwacji zabytków, w tym w szczególności strefy ochrony konserwacji zabytków (SOKZ).

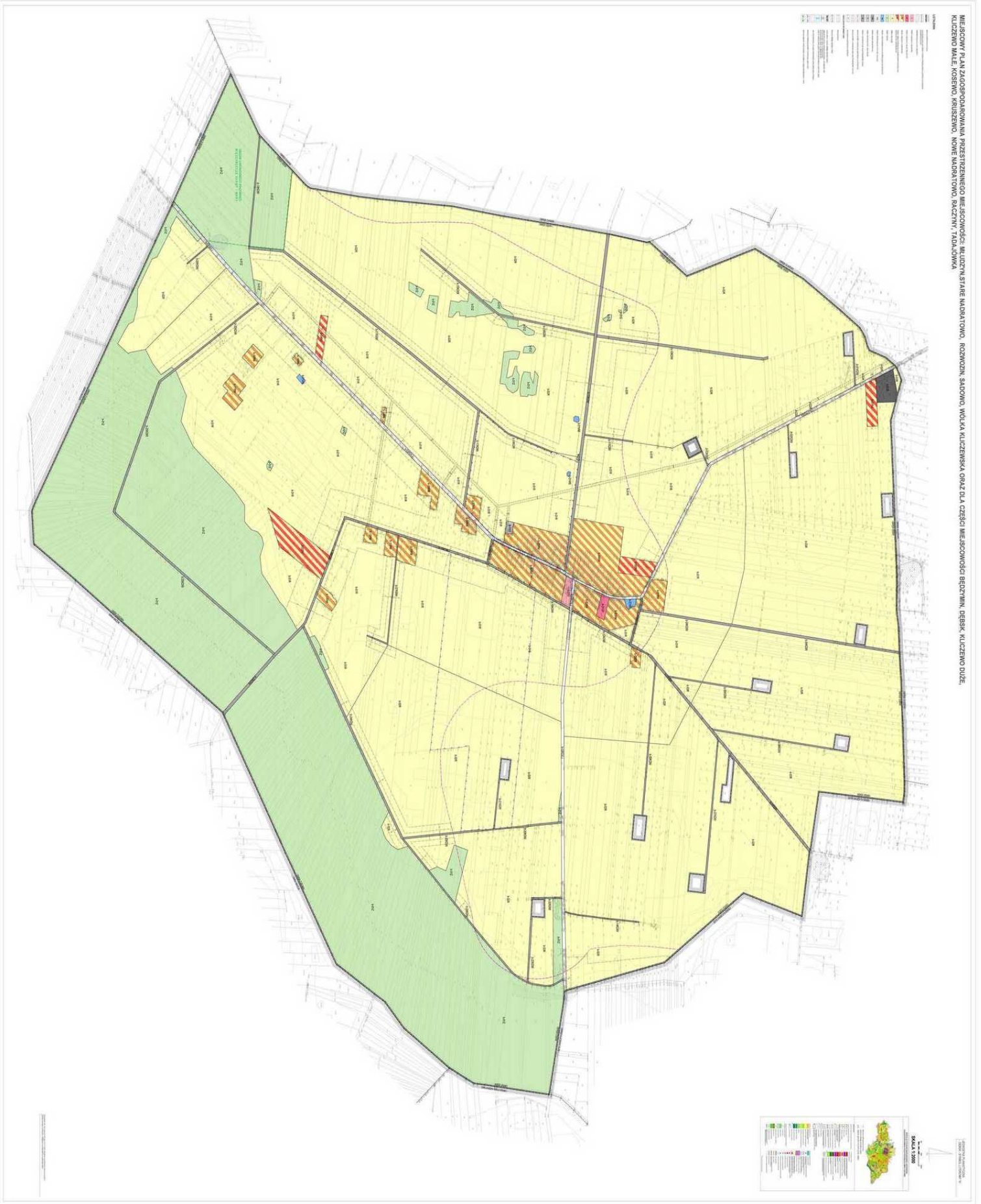
6. W obszarach objętych planem zagospodarowania przestrzennego (inne) dopuszcza się wyznaczenie strefy ochrony konserwacji zabytków, w tym w szczególności strefy ochrony konserwacji zabytków (SOKZ).

7. W obszarach objętych planem zagospodarowania przestrzennego (inne) dopuszcza się wyznaczenie strefy ochrony konserwacji zabytków, w tym w szczególności strefy ochrony konserwacji zabytków (SOKZ).

8. W obszarach objętych planem zagospodarowania przestrzennego (inne) dopuszcza się wyznaczenie strefy ochrony konserwacji zabytków, w tym w szczególności strefy ochrony konserwacji zabytków (SOKZ).

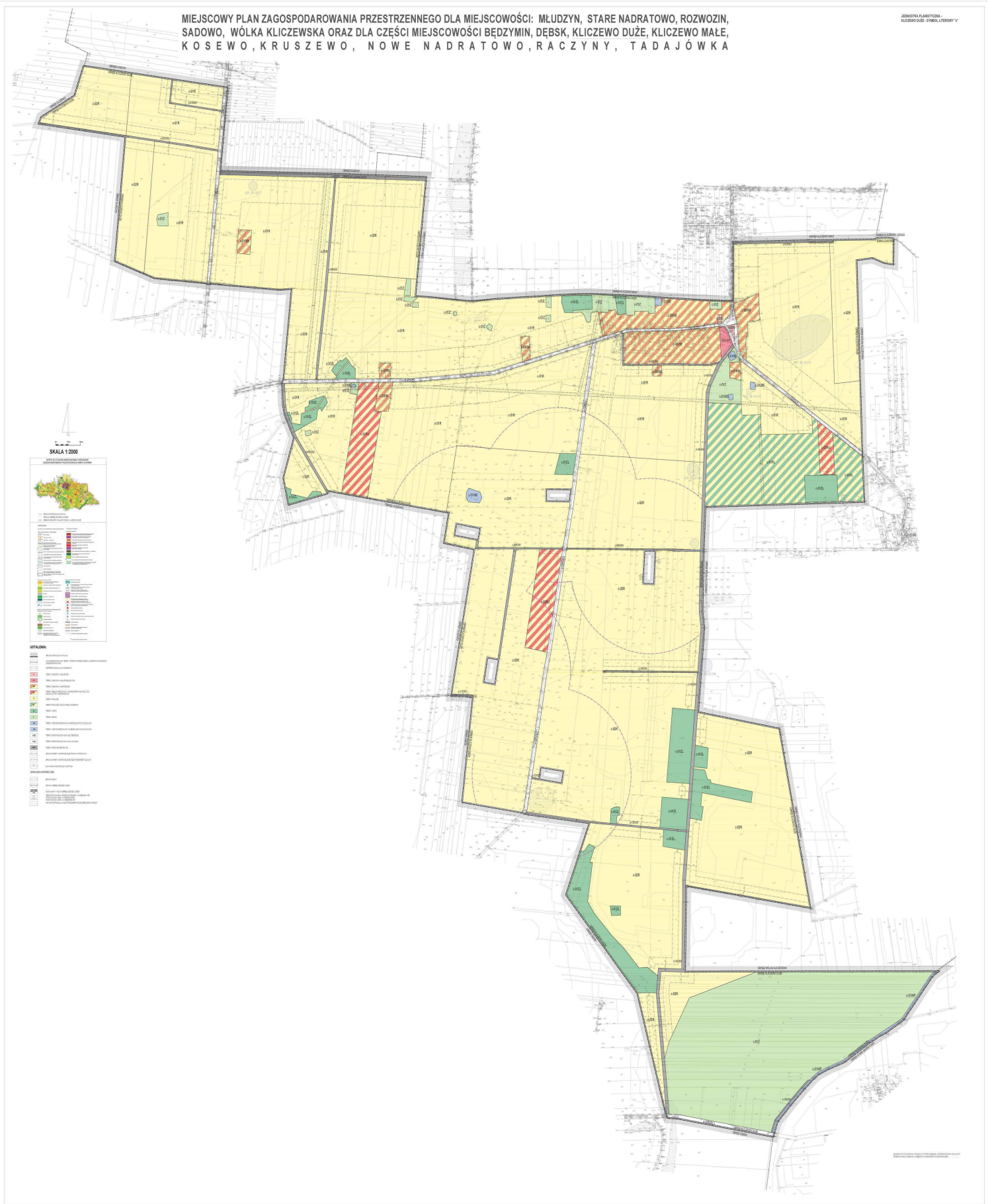
9. W obszarach objętych planem zagospodarowania przestrzennego (inne) dopuszcza się wyznaczenie strefy ochrony konserwacji zabytków, w tym w szczególności strefy ochrony konserwacji zabytków (SOKZ).

10. W obszarach objętych planem zagospodarowania przestrzennego (inne) dopuszcza się wyznaczenie strefy ochrony konserwacji zabytków, w tym w szczególności strefy ochrony konserwacji zabytków (SOKZ).



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI: MŁUDZYN, STARE NADRATOWO, ROZWOZIN, SADOWO, WÓLKA KLICZEWSKA ORAZ DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BĘDZYMIN, DĘBSK, KLICZEWO DUŻE, KLICZEWO MAŁE, KOSEWO, KRUSZEWO, NOWE NADRATOWO, RACZYNY, TADAJÓWKA

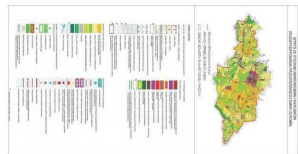
ZBIORNA PLANISTYCZNA
KODOWY SŁÓW: 010001-010005



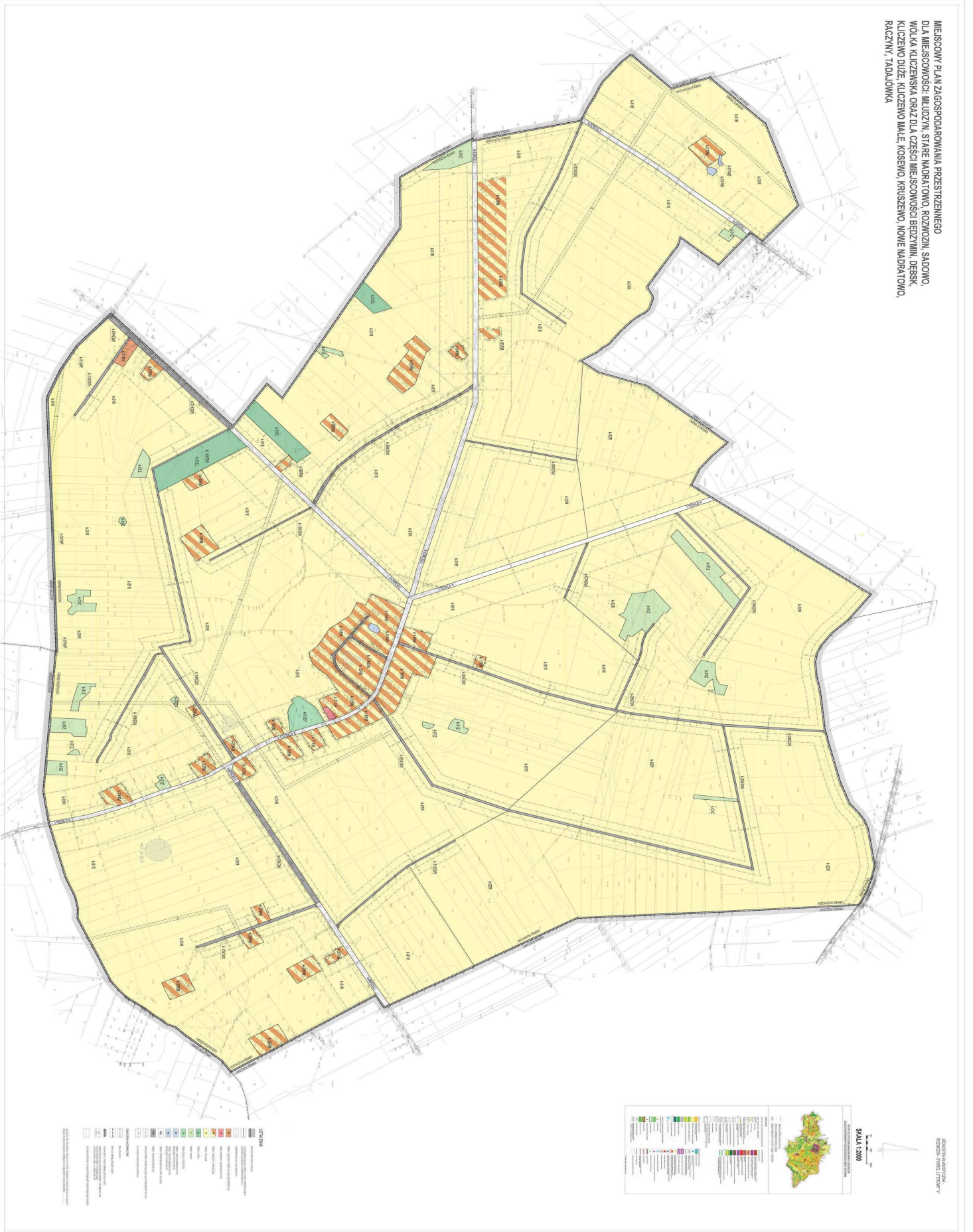
SKALA 1:2000

LEGENDA

	drogi
	linie energetyczne, gazowe, wodociągowe, kanalizacyjne
	stagnujące wody, wody płynące
	zazielenienie, tereny zielone
	zabudowa
	tereny zabudowy, tereny zielone, tereny rekreacyjne, tereny sportowe, tereny usług, tereny przemysłowe, tereny mieszane, tereny rolnicze, tereny leśne, tereny przyrodnicze, tereny o znaczeniu historycznym, tereny o znaczeniu kulturowym, tereny o znaczeniu krajoznawczym, tereny o znaczeniu przyrodniczym, tereny o znaczeniu ekologicznym, tereny o znaczeniu naukowym, tereny o znaczeniu edukacyjnym, tereny o znaczeniu rekreacyjnym, tereny o znaczeniu sportowym, tereny o znaczeniu kulturalnym, tereny o znaczeniu historycznym, tereny o znaczeniu kulturowym, tereny o znaczeniu krajoznawczym, tereny o znaczeniu przyrodniczym, tereny o znaczeniu ekologicznym, tereny o znaczeniu naukowym, tereny o znaczeniu edukacyjnym, tereny o znaczeniu rekreacyjnym, tereny o znaczeniu sportowym, tereny o znaczeniu kulturalnym



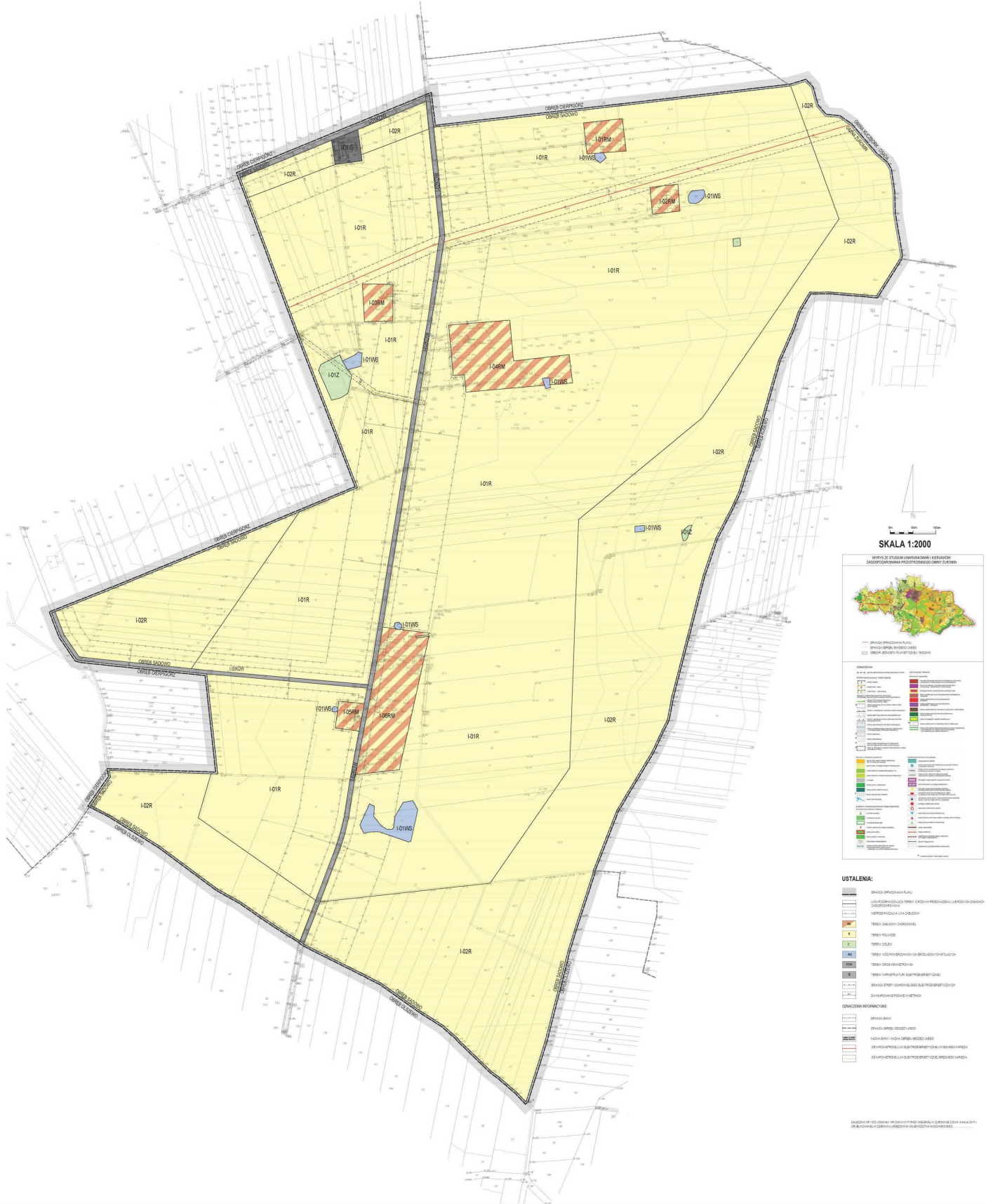
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA MIEJSCOWOŚCI: KŁUDZKA, STARE MADRATOWO, ROZKOZIN, SĄDOWO,
WÓJKA KLUCZENSKA ORAZ DZIAŁ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BEOZYMIN, DEBSK,
KLUCZENO DUŻE, KLUCZENO MAŁE, KOSEWNO, KRUSEWNO, NOWE MADRATOWO,
RACZYN I TADALOWKA



A.M. WYSTĘPIŁA I PARTNERZY
 INŻYNIERZY DLA WYKONANIA
 PROJEKTÓW

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI: MŁUDZYN, STARE NADRATOWO, ROZWOZIN, SADOWO, WÓŁKA KLICZEWSKA
ORAZ DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BĘDZYMIN, DĘBSK,
KLICZEWO DUŻE, KLICZEWO MAŁE, KOSEWO, KRUSZEWO, NOWE NADRATOWO, RACZYNY, TADAJÓWKA

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA -
SADOWO - SYMBOL LITEROWY 'T'



SKALA 1:2000



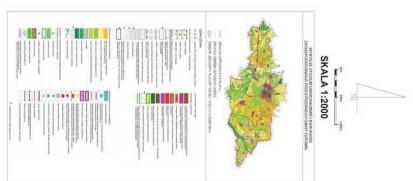
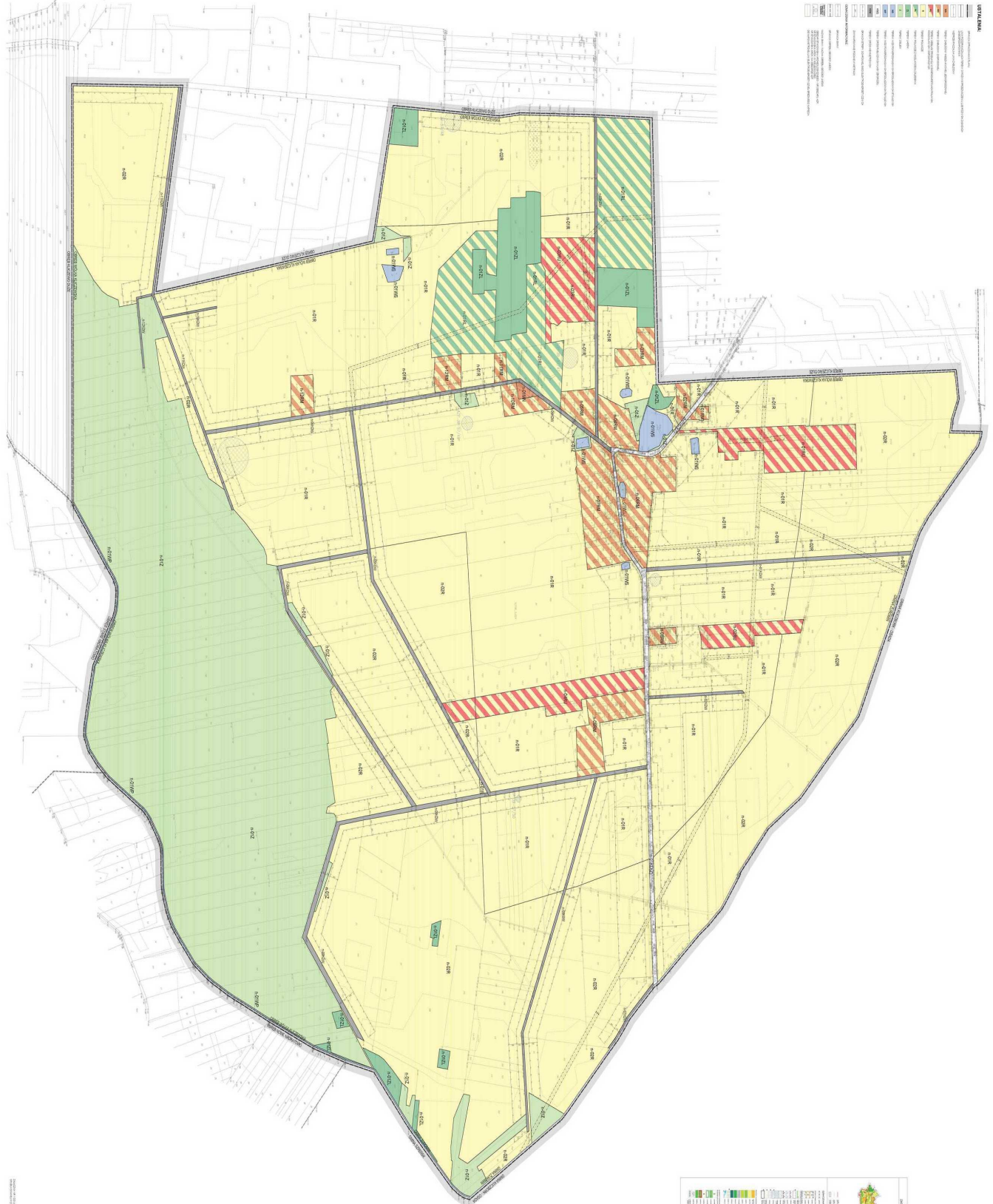
USTALENIA:

- Obszar Ciepłoty
- Obszar Sadowy
- Obszar Wodny
- Obszar Zielony
- Obszar Budowlany
- Obszar Przemysłowy
- Obszar Handlowo-Usługowy
- Obszar Rekreacyjny
- Obszar Kulturowy
- Obszar Sportowy
- Obszar Inny

Projektant: [nazwa firmy]
Data: [data]

LEGENDA

[Symbol]	Obszar o znaczeniu historycznym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu kulturowym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu przyrodniczym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu ekonomicznym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu społecznym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu sportowym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu rekreacyjnym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu mieszkaniowym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu usługowym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu przemysłowym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu rolniczym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu leśnym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu wodnym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu drogowym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu kolejowym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu portowym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu lotniczym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu obronności
[Symbol]	Obszar o znaczeniu inżynierskim
[Symbol]	Obszar o znaczeniu technicznym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu energetycznym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu telekomunikacyjnym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu radiowym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu telewizyjnym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu radiowo-telewizyjnym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu inżyniersko-energetycznym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu inżyniersko-telekomunikacyjnym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu inżyniersko-telewizyjnym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu inżyniersko-radiowo-telewizyjnym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu inżyniersko-energetyczno-telekomunikacyjnym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu inżyniersko-energetyczno-telewizyjnym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu inżyniersko-energetyczno-radiowo-telewizyjnym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu inżyniersko-energetyczno-telekomunikacyjno-telewizyjnym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu inżyniersko-energetyczno-telekomunikacyjno-radiowo-telewizyjnym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu inżyniersko-energetyczno-telekomunikacyjno-telewizyjno-radiowo-telewizyjnym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu inżyniersko-energetyczno-telekomunikacyjno-telewizyjno-radiowo-telewizyjno-energetycznym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu inżyniersko-energetyczno-telekomunikacyjno-telewizyjno-radiowo-telewizyjno-energetyczno-telekomunikacyjnym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu inżyniersko-energetyczno-telekomunikacyjno-telewizyjno-radiowo-telewizyjno-energetyczno-telekomunikacyjno-telewizyjnym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu inżyniersko-energetyczno-telekomunikacyjno-telewizyjno-radiowo-telewizyjno-energetyczno-telekomunikacyjno-telewizyjno-radiowo-telewizyjnym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu inżyniersko-energetyczno-telekomunikacyjno-telewizyjno-radiowo-telewizyjno-energetyczno-telekomunikacyjno-telewizyjno-radiowo-telewizyjno-energetyczno-telekomunikacyjno-telewizyjno-radiowo-telewizyjnym



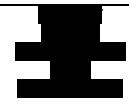

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI: MŁUDZYN, STARE NADRATOWO, ROZWOZIN, SADOWO, WÓLKA KLICZEWSKA ORAZ DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BĘDZYMİN, DĘBSK, KLICZEWO DUŻE, KLICZEWO MAŁE, KOSEWO, KRUSZEWO, NOWE NADRATOWO, RACZYNY, TADAJÓWKA.



Załącznik nr 2
do uchwały Nr 224/XXXII/17
Rady Miejskiej w Żurominie
z dnia 4 maja 2017 r.

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 224/XXXII/17 z dnia 4 maja 2017 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	21.03.2017		Zwracam się z wnioskiem o dokonanie zmiany zapisów w wyłożonym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości zlokalizowanej w Kliczewie Dużym przy dz. nr ewid. 54/1. Wnoszę o zmianę warunków i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na mojej działce, tzn.: • wnoszę o zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy do końca mojej działki (jest 80m) oraz zmianę symbolu w planie miejscowym z możliwością budowy wielkogabarytowych budynków inwentarskich i hodowli specjalistycznej mogących potencjalnie i znacząco oddziaływać na środowisko. Posiadając działkę w miejscowości Kliczewo Duże chciałbym utworzyć zabudowę inwentarską. Poczyniłem w tym kierunku kroki związane z uzyskaniem decyzji środowiskowej, którą otrzymałem bez żadnych protestów ze strony społeczeństwa. Dlaczego więc zabrania mi się lokalizacji budynku inwentarskiego (oraz innych budynków) przy końcowych granicach mojej działki, oraz dlaczego zabrania mi się budowy budynku inwentarskiego? Ponadto oświadczam, iż wyłożony plan jest sprzeczny z zapisami studium, które określa, iż wiodącą funkcją w rozwoju społeczno-gospodarczym gminy jest rolnictwo.	Kliczewo Duże dz. nr ewid. 54/1	c-01R c-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 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. 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 z 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. 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). Dodatkowo należy zauważyć, iż wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia posiada charakter deklaratoryjny, co oznacza że nie tworzy ona porządku prawnego i nie ma charakteru konstytutywnego. Art. 20. 1. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mówi, iż plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Żuromin informuje o występowaniu na terenie gminy korzystnych warunków środowiskowych w zakresie czystości gleb przydatnych do produkcji surowców rolniczych o wysokich parametrach jakościowych wskazując jednocześnie na potrzebę ochrony gleb o najwyższych wartościach bonitacyjnych przed zmianą przeznaczenia na cele nie rolnicze poprzez ograniczanie rozpraszania zabudowy. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala rolnicze przeznaczenie terenów umożliwiające uprawę roślin, a także chów i hodowlę zwierząt. Dodatkowo, wkreślone na terenach rolnych, linie zabudowy wskazujące możliwą lokalizację obiektów budowlanych służących działalności rolniczej zapewniają wspomniane w studium ograniczenie rozpraszania zabudowy. Projekt planu nie zakłada zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych najlepszych klas bonitacyjnych I-III zapewniając dalszy rozwój rolnictwa.
2	22.03.2017		Zwracam się z wnioskiem o dokonanie zmiany zapisów w wyłożonym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości zlokalizowanej w Rozwozin przy dz. nr ewid. 27. Wnoszę o zmianę warunków i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na mojej działce, tzn.: • wnoszę o zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy do końca mojej działki oraz zmianę symbolu w planie miejscowym z możliwością budowy wielkogabarytowych budynków inwentarskich i hodowli specjalistycznej mogących potencjalnie i znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto wnoszę o zmianę zapisu dotyczącego wielkości powierzchni działki w odniesieniu do jednostek DJP, co wprowadza ograniczenia we władaniu moim gruntem. Wnoszę także o zmianę wielkości wskaźnika zabudowy z 5% na 35%. Posiadając działkę w miejscowości Rozwozin chciałbym utworzyć zabudowę inwentarską. Dlaczego więc zabrania mi się lokalizacji budynku inwentarskiego (a także innych budynków w odległości powyżej 80m) przy końcowych granicach mojej działki, oraz dlaczego zabrania mi się budowy obiektu wielkości do 40DJP (na co wskazuje czynnik wielkości działki do ilości jednostek DJP). Ponadto oświadczam, iż wyłożony plan jest sprzeczny z zapisami studium, które określa, iż wiodącą funkcją w rozwoju społeczno-gospodarczym gminy jest rolnictwo.	Rozwozin dz. nr ewid. 27	k-02RM k-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. 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 z 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. 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). 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. 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 zapewniono 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. Art. 20. 1. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mówi, iż plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Żuromin informuje o występowaniu na terenie gminy korzystnych warunków środowiskowych w zakresie czystości gleb przydatnych do produkcji surowców rolniczych o wysokich parametrach jakościowych wskazując jednocześnie na potrzebę ochrony gleb o najwyższych wartościach bonitacyjnych przed zmianą przeznaczenia na cele nie rolnicze poprzez ograniczanie rozpraszania zabudowy. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala rolnicze przeznaczenie terenów umożliwiające uprawę roślin, a także chów i hodowlę zwierząt. Dodatkowo, wkreślone na terenach rolnych, linie zabudowy wskazujące możliwą lokalizację obiektów budowlanych służących działalności rolniczej zapewniają wspomniane w studium ograniczenie rozpraszania zabudowy. Projekt planu nie zakłada zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych najlepszych klas bonitacyjnych I-III zapewniając dalszy rozwój rolnictwa.
3	22.03.2017		Zwracam się z wnioskiem o dokonanie zmiany zapisów w wyłożonym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości zlokalizowanej w Rozwozin przy dz. nr ewid. 58. Wnoszę o zmianę warunków i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na mojej działce, tzn.: • wnoszę o zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy do końca mojej działki (jest 85m) oraz zmianę symbolu w planie miejscowym z możliwością budowy wielkogabarytowych budynków inwentarskich i hodowli specjalistycznej mogących potencjalnie i znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto wnoszę o zmianę zapisu dotyczącego wielkości powierzchni działki w odniesieniu do jednostek DJP, co wprowadza ograniczenia we władaniu moim gruntem. Wnoszę także o zmianę wielkości wskaźnika zabudowy z 5% na 35%. Posiadając działkę w miejscowości Rozwozin chciałbym utworzyć zabudowę inwentarską. Dlaczego więc zabrania mi się lokalizacji budynku inwentarskiego (a także innych budynków w odległości powyżej 80m) przy końcowych granicach mojej działki, oraz dlaczego zabrania mi się budowy obiektu wielkości do 40DJP (na co wskazuje czynnik wielkości działki do ilości jednostek DJP). Ponadto oświadczam, iż wyłożony plan jest sprzeczny z zapisami studium, które określa, iż wiodącą funkcją w rozwoju społeczno-gospodarczym gminy jest rolnictwo.	Rozwozin dz. nr ewid. 58	k-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. 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 z 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. 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). 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. 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. Art. 20. 1. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mówi, iż plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Żuromin informuje o występowaniu na terenie gminy korzystnych warunków środowiskowych w zakresie czystości gleb przydatnych do produkcji surowców rolniczych o wysokich parametrach jakościowych wskazując jednocześnie na potrzebę ochrony gleb o najwyższych wartościach bonitacyjnych przed zmianą przeznaczenia na cele nie rolnicze poprzez ograniczanie rozpraszania zabudowy. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala rolnicze przeznaczenie terenów umożliwiające uprawę roślin, a także chów i hodowlę zwierząt. Dodatkowo, wkreślone na terenach rolnych, linie zabudowy wskazujące możliwą lokalizację obiektów budowlanych służących działalności rolniczej zapewniają wspomniane w studium ograniczenie rozpraszania zabudowy. Projekt planu nie zakłada zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych najlepszych klas bonitacyjnych I-III zapewniając dalszy rozwój rolnictwa.
4	23.03.2017		Zwracam się z wnioskiem o dokonanie zmiany zapisów w wyłożonym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości zlokalizowanej w Dębsku przy dz. nr ewid. 388. Wnoszę o zmianę warunków i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na mojej działce, tzn.: • wnoszę o zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy do końca mojej działki oraz zmianę symbolu w planie miejscowym z możliwością budowy wielkogabarytowych budynków inwentarskich i hodowli specjalistycznej mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto wnoszę o zmianę zapisu dotyczącego wielkości powierzchni działki w odniesieniu do jednostek DJP, co wprowadza ograniczenia we władaniu moim gruntem. Wnoszę także o zmianę wielkości wskaźnika zabudowy na 50%. Posiadając działkę w miejscowości Dębsk chciałbym utworzyć zabudowę inwentarską. Dlaczego więc zabrania mi się lokalizacji budynku inwentarskiego (a także innych budynków) przy końcowych granicach mojej działki, oraz dlaczego zabrania się budowy obiektu wielkości powyżej obsady 40DJP (na co wskazuje czynnik wielkości działki do ilości jednostek DJP). Ponadto oświadczam, iż wyłożony plan jest sprzeczny z zapisami studium, które określa, iż wiodącą funkcją w rozwoju społeczno-gospodarczym gminy jest rolnictwo.	Dębsk dz. nr ewid. 388	b-01R		Uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2016 r. poz. 778, z późn. zm) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określania przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym. 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 zmiernowane 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). 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. 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. Art. 20. 1. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mówi, iż plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Żuromin informuje o występowaniu na terenie gminy korzystnych warunków środowiskowych w zakresie czystości gleb przydatnych do produkcji surowców rolniczych o wysokich parametrach jakościowych wskazując jednocześnie na potrzebę ochrony gleb o najwyższych wartościach bonitacyjnych przed zmianą przeznaczenia na cele nie rolnicze poprzez ograniczanie rozpraszania zabudowy. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala rolnicze przeznaczenie terenów umożliwiające uprawę roślin, a także chów i hodowlę zwierząt. Dodatkowo, wkreślone na terenach rolnych, linie zabudowy wskazujące możliwą lokalizację obiektów budowlanych służących działalności rolniczej zapewniają wspomniane w studium ograniczenie rozpraszania zabudowy. Projekt planu nie zakłada zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych najlepszych klas bonitacyjnych I-III zapewniając dalszy rozwój rolnictwa.
5	23.03.2017		Zwracam się z wnioskiem o dokonanie zmiany zapisów w wyłożonym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości zlokalizowanej w Będzynie przy dz. nr ewid. 129. Wnoszę o zmianę warunków i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na mojej działce, tzn.: • wnoszę o zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy do końca mojej działki oraz zmianę symbolu w planie miejscowym z możliwością budowy wielkogabarytowych budynków inwentarskich i hodowli specjalistycznej mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto wnoszę o zmianę zapisu dotyczącego wielkości powierzchni działki w odniesieniu do jednostek DJP, co wprowadza ograniczenia we władaniu moim gruntem. Wnoszę także o zmianę wielkości wskaźnika zabudowy na 50%. Posiadając działkę w miejscowości Będzynie chciałbym utworzyć zabudowę inwentarską. Dlaczego więc zabrania mi się lokalizacji budynku inwentarskiego (a także innych budynków) przy końcowych granicach mojej działki, oraz dlaczego zabrania się budowy obiektu wielkości powyżej obsady 40DJP (na co wskazuje czynnik wielkości działki do ilości jednostek DJP). Ponadto oświadczam, iż wyłożony plan jest sprzeczny z zapisami studium, które określa, iż wiodącą funkcją w rozwoju społeczno-gospodarczym gminy jest rolnictwo.	Będzynie dz. nr ewid. 129	a-01RM a-01R		Uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2016 r. poz. 778, z późn. zm) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określania przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym. 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 zmiernowane 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). 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. 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. Art. 20. 1. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mówi, iż plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Żuromin informuje o występowaniu na terenie gminy korzystnych warunków środowiskowych w zakresie czystości gleb przydatnych do produkcji surowców rolniczych o wysokich parametrach jakościowych wskazując jednocześnie na potrzebę ochrony gleb o najwyższych wartościach bonitacyjnych przed zmianą przeznaczenia na cele nie rolnicze poprzez ograniczanie rozpraszania zabudowy. Projekt miejscowego planu

			<p>działki w odniesieniu do jednostek DJP, co wprowadza ograniczenia we władaniu moim gruntem. Wnoszę także o zmianę wielkości wskaźnika zabudowy na 50%.</p> <p>Posiadając działkę w miejscowości Dębsk chciałbym utworzyć zabudowę inwentarską. Dlaczego więc zabrania mi się lokalizacji budynku inwentarskiego przy końcowych granicach mojej działki, oraz dlaczego zabrania się budowy obiektu wielkości powyżej obsady 40DJP (na co wskazuje czynnik wielkości działki do ilości jednostek DJP).</p> <p>Ponadto oświadczam, iż wyłożony plan jest sprzeczny z zapisami studium, które określa, iż wiodącą funkcją w <u>rozwoju społeczno-gospodarczym gminy jest rolnictwo</u>. Ponadto oświadczam, iż wyłożony plan jest sprzeczny z zapisami studium, które określa, iż wiodącą funkcją w <u>rozwoju społeczno-gospodarczym gminy jest rolnictwo</u>.</p>						<p>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 przestrzenny, ochrony krajobrazu i ochrony środowiska. W związku z powyższym ustalono linię zabudowy zmierną 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>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 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.</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>Art. 20. 1. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mówi, iż plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Żuromin informuje o występowaniu na terenie gminy korzystnych warunków środowiskowych w zakresie czystości gleb przydatnych do produkcji surowców rolniczych o wysokich parametrach jakościowych wskazując jednocześnie na potrzebę ochrony gleb o najwyższych wartościach bonitacyjnych przed zmianą przeznaczenia na cele nie rolnicze poprzez ograniczanie rozpraszania zabudowy. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala rolnicze przeznaczenie terenów umożliwiające uprawę roślin, a także chów i hodowlę zwierząt. Dodatkowo, określone na terenach rolnych, linie zabudowy wskazujące możliwą lokalizację obiektów budowlanych służących działalności rolnej zapewniają wspomniane w studium ograniczenie rozpraszania zabudowy. Projekt planu nie zakłada zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych najlepszych klas bonitacyjnych I-III zapewniając dalszy rozwój rolnictwa.</p>
12	31.03.2017		<p>Zwracam się z wnioskiem o dokonanie zmiany zapisów w wyłożonym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości zlokalizowanej w Dębsku przy dz. nr ewid. 389.</p> <p>Wnoszę o zmianę warunków i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na mojej działce, tzn.: • wnoszę o zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy do końca mojej działki oraz zmianę symbolu w planie miejscowym z możliwością budowy wielkogabarytowych budynków inwentarskich i hodowli specjalistycznej mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto wnoszę o zmianę zapisów dotyczących wielkości powierzchni działki w odniesieniu do jednostek DJP, co wprowadza ograniczenia we władaniu moim gruntem. Wnoszę także o zmianę wielkości wskaźnika zabudowy na 50%.</p> <p>Posiadając działkę w miejscowości Dębsk chciałbym utworzyć zabudowę inwentarską. Dlaczego więc zabrania mi się lokalizacji budynku inwentarskiego przy końcowych granicach mojej działki, oraz dlaczego zabrania się budowy obiektu wielkości powyżej obsady 40DJP (na co wskazuje czynnik wielkości działki do ilości jednostek DJP).</p> <p>Ponadto oświadczam, iż wyłożony plan jest sprzeczny z zapisami studium, które określa, iż wiodącą funkcją w <u>rozwoju społeczno-gospodarczym gminy jest rolnictwo</u>.</p>	Dębsk dz. nr ewid 389	b-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 przyznanej 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 zasad ład przestrzenny, ochrony krajobrazu i ochrony środowiska. W związku z powyższym ustalono linię zabudowy zmierną 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>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 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.</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>Art. 20. 1. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mówi, iż plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Żuromin informuje o występowaniu na terenie gminy korzystnych warunków środowiskowych w zakresie czystości gleb przydatnych do produkcji surowców rolniczych o wysokich parametrach jakościowych wskazując jednocześnie na potrzebę ochrony gleb o najwyższych wartościach bonitacyjnych przed zmianą przeznaczenia na cele nie rolnicze poprzez ograniczanie rozpraszania zabudowy. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala rolnicze przeznaczenie terenów umożliwiające uprawę roślin, a także chów i hodowlę zwierząt. Dodatkowo, określone na terenach rolnych, linie zabudowy wskazujące możliwą lokalizację obiektów budowlanych służących działalności rolnej zapewniają wspomniane w studium ograniczenie rozpraszania zabudowy. Projekt planu nie zakłada zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych najlepszych klas bonitacyjnych I-III zapewniając dalszy rozwój rolnictwa.</p>
13	31.03.2017		<p>Zwracam się z wnioskiem o dokonanie zmiany zapisów w wyłożonym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości zlokalizowanej w Dębsku przy dz. nr ewid. 375/2.</p> <p>Wnoszę o zmianę warunków i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na mojej działce, tzn.: • wnoszę o zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy do końca mojej działki oraz zmianę symbolu w planie miejscowym z możliwością budowy wielkogabarytowych budynków inwentarskich i hodowli specjalistycznej mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto wnoszę o zmianę zapisów dotyczących wielkości powierzchni działki w odniesieniu do jednostek DJP, co wprowadza ograniczenia we władaniu moim gruntem. Wnoszę także o zmianę wielkości wskaźnika zabudowy na 50%.</p> <p>Posiadając działkę w miejscowości Dębsk chciałbym utworzyć zabudowę inwentarską. Dlaczego więc zabrania mi się lokalizacji budynku inwentarskiego przy końcowych granicach mojej działki, oraz dlaczego zabrania się budowy obiektu wielkości powyżej obsady 40DJP (na co wskazuje czynnik wielkości działki do ilości jednostek DJP).</p> <p>Ponadto oświadczam, iż wyłożony plan jest sprzeczny z zapisami studium, które określa, iż wiodącą funkcją w <u>rozwoju społeczno-gospodarczym gminy jest rolnictwo</u>.</p>	Dębsk dz. nr ewid 375/2	b-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 przyznanej 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 zasad ład przestrzenny, ochrony krajobrazu i ochrony środowiska. W związku z powyższym ustalono linię zabudowy zmierną 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>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 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.</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>Pkt 5 pkt c c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku: - max. 200 m² – dla budynku mieszkalnego; - max. 150 m² – dla budynku gospodarczego lub garażowego; - max. 350 m² - dla budynku inwentarskiego; Proszę o zmianę tych zapisów gdyż są bezpodstawne, ograniczają prawo do budowy domów, budynków gospodarczych o raz inwentarskich bez podania uzasadnienia takiego ograniczenia co nie jest zgodne z prawem. Proszę o zmianę §20</p> <p>Pkt 3 d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące; - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej; Zapis ten ogranicza możliwość rozwoju rolnikowi bez podania uzasadnienia takiego zapisu co godzi w interesy rolników, a co się stanie gdy rolnik będzie chciał zbudować 2 i pół budynku lub 3 budynki? Proszę o zmianę tego zapisu.</p> <p>e) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego - 40 DJP; proszę o zmianę tych zapisów: - jeśli będą spełnione warunki co do funkcjonowania lub budowy budynku powyżej 40DJP to nie wolno ograniczać do 40 DJP każdego budynku inwentarskiego bez uzasadnienia takich zapisów. Pragnę poinformować że jest to teraz rolnicy i nie powinien hamować rozwoju rolnictwa.</p> <p>Pkt 5 c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku: - max. 200 m² - dla budynku mieszkalnego; - max. 150 m² - dla budynku gospodarczego lub garażowego; - max. 350 m² - dla budynku inwentarskiego; Proszę o zmianę tych zapisów gdyż są bezpodstawne, ograniczają prawo do budowy domów, budynków gospodarczych o raz inwentarskich bez podania uzasadnienia takiego ograniczenia co nie jest zgodne z prawem Ograniczenia te nie pozwalają na swobodną organizację działalności rolniczej na terenie rolniczym Proszę o zmianę §57.</p> <p>Pkt 3 c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące; - dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej; d) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego - 40 DJP; proszę o zmianę tych zapisów: —jeśli będą spełnione warunki co do funkcjonowania lub budowy budynku powyżej 40DJP to nie wolno ograniczać do 40 DJP każdego budynku inwentarskiego bez uzasadnienia takich zapisów. Pragnę poinformować że jest to teraz rolnicy i nie powinien hamować rozwoju rolnictwa. Zapis ten nie podaje czego ma dotyczyć czy nowo budowanych obiektów czy istniejących. Ograniczanie ilości budynków inwentarskich jest nie zgodne z prawem i narusza prawo do rozwoju gospodarstwa rolnego. Zapis ten ogranicza możliwość rozwoju rolnikowi bez podania uzasadnienia takiego zapisu co godzi w interesy rolników, a co się stanie gdy rolnik będzie chciał zbudować 2 i pół budynku lub 3 budynki? Proszę o zmianę tego zapisu.</p> <p>Pkt 5 c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku: - max. 200 m² - dla budynku mieszkalnego; - max. 150 m² - dla budynku gospodarczego lub garażowego; - max. 350 m² - dla budynku inwentarskiego; Proszę o zmianę tych zapisów gdyż są bezpodstawne, ograniczają prawo do budowy domów, budynków gospodarczych o raz inwentarskich bez podania uzasadnienia takiego ograniczenia co nie jest zgodne z prawem Ograniczenia te nie pozwalają na swobodną organizację działalności rolniczej na terenie rolniczym -Proszę o zmianę klasyfikacji mojej działki nr 376 w Kliczewie Małym , działka ta jest zaznaczona jako zabytek będący w ewidencji gminnej zabytków - działka ta nie jest zabytkiem od dnia 2013.05.15 gdzie została wykreślona z rejestru zabytków przez Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego. Dodatkowo w dniu 09.12.2016 Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków zaakceptował zmianę w ewidencji gminnej zabytków dotyczących działki 376 i wykreślenie mojej działki z ewidencji gminnej zabytków. Proszę o zmianę zaznaczenia działki 376 w Kliczewie Małym i usunięcie zabytku.</p> <p>Załącznik 2 -Proszę o zaznaczenie na mojej działce nr 378 budynków inwentarskich jako budynki hodowlane, TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRÓDNICZYCH gdyż jest to teren po byłej spółdzielni produkcyjnej i odbywa się tam produkcja rolna od roku 1981.</p> <p>Załącznik 3 -proszę o wyłączenie spod planu zagospodarowania przestrzennego działek 62, 63,61 w miejscowości Będzimin gmina Żuromin ze względu na posiadanie decyzji środowiskowej prawomocnej na budowę i toczące się postępowanie administracyjne w sprawie budowy.</p>							
16	05.04.2017		<p>Zwracam się z wnioskiem o dokonanie zmiany zapisów w wyłożonym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości zlokalizowanej w Będziminie przy dz. nr ewid. 130/3. Wnoszę o zmianę warunków i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na mojej działce, tzn.: • wnoszę o zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy do końca mojej działki oraz zmianę symbolu w planie miejscowym na symbol a-01U Posiadając działkę związaną z produkcją przemysłową w miejscowości Będzimin (dz. nr ewid. 130/1 i 130/2) chciałbym w przyszłość rozbudować zakład o kolejne obiekty. W tym celu posiadam działkę o nr ewid. 130/3. Dlaczego zabrania mi się w/w zmieniając przeznaczenie w planie miejscowym mojej działki z jednoczesną zmianą linii zabudowy? Wyłożony plan jest sprzeczny i nielogiczny. Wnoszę o przesunięcie linii zabudowy oraz zmianę symbolu w planie zgodnie z załącznikiem do przedmiotowego pisma.</p>	Będzimin dz. nr ewid. 130/3	a-02RM a-01R a-02U		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 z 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.	
17	05.04.2017		<p>Zwracam się z wnioskiem o dokonanie zmiany zapisów w wyłożonym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości zlokalizowanej w Będziminie przy dz. nr ewid. 130/4. Wnoszę o zmianę warunków i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na mojej działce, tzn.: • wnoszę o zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy do końca mojej działki oraz zmianę symbolu w planie miejscowym z możliwością budowy wielkogabarytowych budynków inwentarskich. Posiadając działkę na kocu miejscowości Będzimin chciałbym utworzyć zabudowę inwentarską. Poczyniłem w tym kierunku kroki związane z uzyskaniem decyzji środowiskowej, którą otrzymałem z pozytywnym skutkiem. Wnoszę o zmianę symbolu w planie na taki, który umożliwi mi budowę wielkogabarytowych budynków inwentarskich. Ponadto chciałbym dowiedzieć w którym na miejscu na mojej działce zlokalizowana została linia zabudowy dla danej inwestycji? Tworząc nową zabudowę chciałbym stworzyć nową zabudowę zagrodową, tj. pobudować budynek mieszkalny i inne budynki gospodarcze. W którym miejscu mam wykonać w/w obiekty, jeżeli moją działka nie posiada żadnej linii zabudowy?? (pomija się niewielki obszar działki przy granicy z działkami sąsiednimi).</p>	Będzimin dz. nr ewid. 130/4	a-02RM a-01R		Uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2016 r., poz. 778, z późn. zm) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określania przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym. 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 z 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. Dodatkowo należy zauważyć, iż toczące się postępowanie administracyjne nie jest jednoznaczne z wydaniem pozytywnej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia. Należy także podkreślić, iż wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia posiada charakter deklaratoryjny, co oznacza że nie tworzy ona porządku prawnego i nie ma charakteru konstytutywnego.	
18	31.03.2017		<p>Wniosek o wyłączenie działek 62,63,61 spod planów zagospodarowania przestrzennego Wnioskuje o wyłączenie spod planu zagospodarowania przestrzennego działek 62, 63, 61 w miejscowości Będzimin gmina Żuromin ze względu na posiadanie decyzji środowiskowej prawomocnej na budowę i toczące się postępowanie administracyjne w sprawie budowy.</p>	Będzimin dz. nr ewid. 61, 62, 63	a-01R		Uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Granice terenu opracowania planu zgodnie z kompetencją zostały określone przez Radę Miejską w Żurominie w treści uchwały intencyjnej.	
19	18.04.2017		<p>Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: - Młudzyn, Stare Nadratowo, Rozwozin, Sadowo, Wólka Kliczevska oraz dla części miejscowości Będzimin, Dębsk, Kliczewo Duże, Kliczewo Małe, Kosewo, Kruszewo, Nowe Nadratowo, Raczyńny, Tadańówka Dotyczy: -nr nieruchomości w ewidencji gruntów: 307; 314; 315 -położenie: miejscowość Młudzyn, gmina Żuromin, powiat Żuromiński</p>	Młudzyn dz nr 307; 314; 315	g-04RM g-01R g-01Z g-01WS		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	

		<p>-właściciel: [REDACTED] - właściciela nieruchomości gruntowych oznaczonych numerami 307; 314; 315 położonych w Młodzynie (pełnomocnictwo w załączeniu) wnoszącej uwagę do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Młodzyna, Stare Nadratowo, Rozwózin, Sadowo, Wólka Kliczevska oraz dla części miejscowości Będzimin, Dębisk, Kliczewo Duże, Kliczewo Małe, Kosewo, Kruszewo, Nowe Nadratowo, Raczyny, Tadajówska (dalej mpzp) w zakresie zapisów § 2 ust. 2 pkt 3; §5 ust 1; §5 ust 1 pkt 1, 6 lit b)-e), §6ust. 1 pkt 5-6; §8 ust. 4 pkt 4 lit. a), § 11 pkt 1 § 14 pkt 1; §86 ust. 1 pkt 3 lit. c) - e) oraz ust. 1 pkt 4 oraz ust. 1 pkt 5 lit b)-d), §88 ust. 1 pkt 3 lit. d) - f) oraz ust. 1 pkt 4 oraz ust. 1 pkt 5 lit b)-d) oraz ust. 6 dotyczących nieruchomości Wnioskodawcy objętej kartą terenu G-04RM oraz g-01R w związku z czym wnoszą o:</p> <p>zmianę zapisów projektu mpzp poprzez:</p> <p>zmianę § 2 ust 2 pkt 3 poprzez zmianę przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy tak żeby co najmniej 80% działek ma być zagospodarowana;</p> <p>2. zmianę § 5 ust 1 pkt 1 poprzez zmianę przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy tak żeby co najmniej 80% działek mogła być zagospodarowana;</p> <p>3. wykreślenie § 5 ust. 1 pkt 6 lit. b)-e)</p> <p>4. wykreślenie §6 ust 1 pkt 5 i 6</p> <p>5. zmianę §8 ust. 4 pkt lit a) poprzez wpisanie w miejsce słów „40 DJP” słów „1200 DJP”</p> <p>6. wykreślenie § 11 pkt 1</p> <p>7. zmianę § 14 pkt 1 poprzez ustalenie wskaźnika 1%</p> <p>8. zmianę §86 ust. 1 pkt 3 lit. c)-e) poprzez w pkt c) wykreślenie słów: „dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej”, w pkt d) ustalenie wskaźnika DJP na poziomie 1200 DJP, w pkt e) zmianę przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy tak żeby co najmniej 80% działek mogła być zagospodarowana</p> <p>9. zmianę §86 ust. 1 pkt 4 poprzez ustalenie następujących współczynników:</p> <p>a) powierzchnia biologicznie czynna - min. 10% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>b) powierzchnia zabudowy - max. 0,90 (90%) powierzchni działki;</p> <p>c) intensywność zabudowy - min. 0,001 (0,1%)</p> <p>10. zmianę § 86 ust. 1 pkt 5 lit b)-d) 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. 1500m2, w pkt d) poprzez jego wykreślenie</p> <p>11. zmianę §88 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</p> <p>12. zmianę §88 ust. 1 pkt 4 poprzez ustalenie następujących współczynników:</p> <p>a) powierzchnia biologicznie czynna - min. 10% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>b) powierzchnia zabudowy - max. 0,90(90%) powierzchni działki;</p> <p>c) intensywność zabudowy - min. 0,001 (0,1%)</p> <p>13. zmianę § 88 ust. 1 pkt 5 lit b)-d) 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. 1500m2, w pkt d) poprzez jego wykreślenie</p> <p>14. zmianę § 88 ust. 1 pkt poprzez zmianę powierzchni 3000m2 na 1000m2</p> <p>Uzasadnienie</p> <p>W pierwszej kolejności należy zauważyć, iż przed Burmistrzem Miasta i Gminy Żuromin od 21 października 2015 roku toczy się postępowanie z wniosku Wnioskodawcy o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn. Budowa dwóch budynków chlewni o obsadzie 2000 sztuk tuczniaka każdy wraz z obiektami towarzyszącymi na działkach 307; 314; 315 położonych w Młodzynie. Postępowanie to ma prowadzone jest w celu przeznaczenia nieruchomości Wnioskodawcy na specjalną produkcję rolną.</p> <p>W ramach tego postępowania Organ wydal decyzję z dnia 24 listopada 2016 roku sygn akt IBiOŚ.6220.37.2015 którą określił środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia dla opisanej powyżej inwestycji zgodnie z wnioskiem Wnioskodawcy.</p> <p>W tak ustalonym stanie faktycznym zadziwiające jest stanowisko Organu, który po przystąpieniu do sporządzenia projektu mpzp określił warunki zagospodarowania nieruchomości Wnioskodawcy w sposób odmienny z prowadzonym postępowaniem jak i jej faktycznym wykorzystaniem. Przeznaczenie nieruchomości w projekcie mpzp znacznie odbiega od wydanej uprzednio decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia.</p> <p>Warto zauważyć, iż od wielu lat na terenie nieruchomości Wnioskodawcy istnieje zabudowa specjalistycznej produkcji rolnej użytkowana w celu chowu zwierzęcego, w zabudowie tej w sposób ciągły prowadzona jest działalność gospodarza polegająca na chowie zwierząt.</p> <p>Przewlekłe, co bezsporne, prowadzenie postępowania związanego z wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia Wnioskodawcy z całą pewnością ma doprowadzić do sytuacji, gdy Organ uchwali nowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości Wnioskodawcy, sprzeczny z ustaleniami zawartymi we wniosku o wydanie decyzji o której mowa powyżej i przed złożeniem przez Wnioskodawcę wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. A tym samym bezpowrotnie pozbawi się Wnioskodawcy możliwości zrealizowania inwestycji, której realizacja planowana jest od 2014 roku. Takie działania zmusi Wnioskodawcę z wystąpieniem o odszkodowanie w wysokości wartości utraconych korzyści, które Wnioskodawca osiągnąłby przez okres ponad 2 lat i osiągnąłby dalej. Jak widać zapisy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opisane w petitum pisma wprowadzają właśnie ograniczenie w lokalizacji planowanej przez Wnioskodawcę od ponad 2 lat inwestycji na jego nieruchomości.</p> <p>Nieruchomości wnioskodawcy oznaczone numerami 307; 314; 315 położone w miejscowości Młodzyna dotychczas były przeznaczone pod specjalistyczną produkcję rolną, dotychczas nie wydano ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy czy nie uchwalono mpzp, natomiast w obecnie wyłożonym projekcie mpzp nieruchomości te są oznaczone jako teren zabudowy zagrodowej z zakazem lokalizacji inwestycji planowanej przez Wnioskodawcę. 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 Młodzyna, 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, jak w projekcie mpzp, w znaczny sposób ogranicza możliwość zagospodarowania nieruchomości Wnioskodawcy, ponieważ około 60% 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.</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 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 Wnioskodawcy, naruszając jego 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 Wnioskodawcy Organ gminy, w sposobie przeznaczenia terenu Wnioskodawcy oznaczonym jako G-04RM oraz G-01R 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 od 2014 roku przez Wnioskodawcę skutecznie utrudnianej przez Organ poprzez negatywne uzgadnianie środowiskowych uwarunkowań realizacji przedsięwzięcia oraz przewlekłe prowadzenie postępowania. Takie działania w ocenie Wnioskodawcy ma jedynie na celu niedopuszczenie do realizacji inwestycji Wnioskodawcy.</p> <p>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.</p>								<p>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>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. Ustalane wskaźniki uwzględniają w uporządkowanych relacjach uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, jak również kulturowe i kompozycyjno - estetyczne. Wyznaczone wskaźniki urbanistyczne mają także prowadzić do poprawy jakości przestrzeni i życia mieszkańców.</p> <p>Dodatkowo należy zauważyć, iż toczące się postępowanie administracyjne nie jest jednoznaczne z wydaniem pozytywnej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia. Należy także podkreślić, iż nawet wydana decyzja posiada charakter deklaratoryjny, co oznacza że nie tworzy ona porządku prawnego i nie ma charakteru konstytucyjnego.</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>
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--

			W związku z powyższym, wnoszę jak na wstępie.								
20	18.04.2017		<p>Niniejszym, w związku z obwieszczeniem Burmistrza Gminy i Miasta Żuromin z dnia 21 lutego 2017 roku dot. wyłożenia do publicznego wglądu oraz możliwości składania uwag i wniosków do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Żuromin oraz prognoz oddziaływania na środowisko skutków uchwalenia tych planów, jako właściciel działek ew. nr 12, 13/1, 13/2 i 14 z obrębu Stare Nadratowo wnoszę niniejszym następujące uwagi:</p> <p>1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego winien w swojej treści odzwierciedlać faktyczne potrzeby oraz konieczne działania w zakresie rozwiązań planistycznych, jakie mają być na jego mocy wprowadzone. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 1 ust. 3 nakazuje przy przeznaczaniu terenu lub określeniu sposobu zagospodarowania uwzględniać ważny interes prywatny jak i publiczny. Winno odbywać to się z poszanowaniem obu w przypadku gdy istnieje możliwość ich pogodzenia. W przypadku gdy brak jest takiej możliwości interes publiczny, który bierze górę nad prywatnym winien być szczegółowo opisany. Tak samo starannie winny być wskazane powody dlaczego w związku z koniecznością prowadzenia ochrony interesu publicznego zachodzi konieczność ograniczenia interesu - prawa - podmiotu prywatnego (w tym prawa własności). Z treści projektu wynika jednoznacznie, że w odniesieniu do nieruchomości (w tym wnoszącego niniejsze uwagi i w zakresie nieruchomości przywołanych na wstępie) zachodzi istotne ograniczenie prawa własności polegające na wyłączeniu możliwości korzystania z tych nieruchomości zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem tj. na cele rolnicze w zakresie, jaki był możliwy przed przyjęciem założeń planu. Projekt przewiduje w tym zakresie (§ 112) ograniczenie możliwości lokalizowania obiektów inwentarski do obsady 60 DJP. Wprawdzie w projekcie dopuszczona jest na nieruchomości działalność rolnicza polegająca na produkcji (i lokalizacji zabudowy zagrodowej), jednak zostaje ona istotnie ograniczona w stosunku do tego na co zezwalają przepisy prawa powszechnie obowiązującego - dot. ocen oddziaływania na środowisko oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać, na środowisko. Naruszając w sposób istotny prawo własności w zakresie możliwości korzystania z nieruchomości, organ odpowiedzialny za sporządzenie projektu mppz nie przeprowadził testu proporcjonalności dla wprowadzanych ograniczeń. Ani w projekcie planu ani w prognozie oddziaływania na środowisko nie znalazło się odpowiednie uzasadnienie wraz z testem proporcjonalności pokazującym uzasadnione korzyści czy potrzeby w postaci ochrony interesu publicznego przemawiające za wprowadzeniem ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości zgodnie z ich przeznaczeniem tj. do produkcji rolniczej nad ochroną prawa własności. Oznacza to, że w dokumencie nie zdefiniowano celu, jaki ma być tym zabiegiem planistycznym osiągnięty. Brak jest również uzasadnienia stopnia przyjętego ograniczenia tj. przyjęcia współczynnika obsady na poziomie 60 DJP. Takie założenie planistyczne nie jest uzasadnione i wyjaśnione merytorycznie przedstawionymi korzyściami czy potrzebami ochrony środowiska czy takiego sposobu kształtowania ładu planistycznego. Brak jest również w tym zakresie uzasadnienia potwierdzającego, że zamierzony efekt środowiskowy czy ochronny tym zabiegiem zostanie osiągnięty.</p> <p>2. Wprowadzane w stosunku do ww. nieruchomości ograniczenia polegają również na przyjęciu w projekcie dla działki rozwiązań opartych na określeniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, które pozbawiają możliwości jej zabudowy i wykorzystania zgodnie z zamiarem ujawnionym gminie we wniosku o wydanie decyzji środowiskowej. Nieprzekraczalne linie zabudowy, jako rozwiązanie planistyczne są narzędziem prawnie dopuszczalnym, nie mniej jednak powinny być stosowane w konkretnym celu i w sposób uzasadniony. Stosowanie ich w odniesieniu do gruntów rolnych, gdzie zagęszczenie zabudowy jest małe a swoboda kształtowania i wykorzystywania nieruchomości do produkcji rolnej uzasadniona to całkowicie mijają się z zasadnością przyjmowania takiego instrumentu planistycznego.</p> <p>3. Analizując dalsze konsekwencje i okoliczności propozycji ograniczeń należy wskazać, że zżone z art. 1 ust. 2 pkt. 3) i 5) ustawy o planowaniu przestrzennym przy ustalaniu sposobu zagospodarowania i przeznaczenia nieruchomości winny być uwzględnione zasady ochrony środowiska oraz zdrowia i życia ludzi. Oznacza to, że wprowadzanie ograniczeń powinno mieć również uzasadnienie w tym obszarze. Jak wynika z prognozy oddziaływania na środowisko (str. 86) intensywna produkcja rolnicza została ogólnie zidentyfikowana jako źródła emisji do powietrza i zagrożenie dla środowiska. Brak jest jednak w tym zakresie jakichkolwiek dalszych informacji czy analiz. Brak jest informacji o jaką działalność chodzi, brak jest również wykazania, że w związku z taką działalnością brak jest innych możliwości czy rozwiązań ograniczających oddziaływanie na środowisko, a tym samym wskazania w Prognozie, że nie ma żadnych innych skutecznych rozwiązań, które mogłyby taką emisję ograniczać, co dopiero uzasadniałoby ostateczne rozwiązanie w postaci ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości. Takie ograniczenie musi być oczywiście podyktowane koniecznością ochrony jakiegoś nadrzędnego interesu, którego wskazania i potrzeby ochrony w projekcie mppz i prognozie brak. Całkowicie niezrozumiałym i nie uzasadnionym jest przyjmowanie wprowadzanie ograniczenia w postaci wielkości obsady max. 60 DJP. Jest to tym bardziej bezpodstawne w sytuacji kiedy dla przedmiotowej nieruchomości prowadzone postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko dla obsady o wielkości 4471,2 DJP nie wykazuje aby zachodził negatywny wpływ na środowisko. Potwierdzają to szczegółowe ustalenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz czynności podejmowane przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (RDOS), jak i stanowisko Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego (PPIS). W przypadku RDOS mamy jak na razie do czynienia z postępowaniem wyjaśniającym, które pokazuje, że organ ten dokonuje oceny raportu i wyjaśnia wątpliwości co do jego treści ale w żadnym przypadku nie kwestionuje środowiskowych podstaw realizacji inwestycji. W przypadku PPIS mamy wprawdzie negatywną opinię ale nie ma ona charakteru wiążącego, jak również co najistotniejsze stanowisko to nie wskazuje na zachodzący negatywny wpływ na życie i zdrowie ludzi, a także nie wytyka braków w dokumentacji przygotowanej przez inwestora, które mogłyby przekreślać podstawy do realizacji przedsięwzięcia. Stawia to w sprzeczności ustalenia prognozy z oceną indywidualną przedstawioną w raporcie o oddziaływaniu na środowisko dokonaną w stosunku do działalności planowanej na przedmiotowych nieruchomościach. Biorąc pod uwagę większy stopień szczegółowości i dokładności oceny wpływu na środowisko dla planowanych przedsięwzięć należy uznać, że okoliczności te zostały całkowicie przez organ opracowujący projekt zmarginalizowane czy nawet pominięte.</p> <p>4. Wyżej wskazana okoliczność świadczy również o nierzetelności i wybiórczym sposobie przygotowywania prognozy dla projektu mppz. Jak wynika z samej prognozy (str. 8) jej autorzy wskazywali, że korzystali z raportów i ocen dla przedsięwzięć jakie są planowane i realizowane w gminie. Fakt prowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i postępowania w sprawie wydania decyzji środowiskowej dla nieruchomości wnoszącego uwagi tj. Witolda Ludwińskiego został całkowicie pominięty i przemilczany w ustaleniach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i projektu planu sporządzonego również dla przedmiotowych nieruchomości. W tym miejscu należy ponownie podnieść, że Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie prowadzi postępowanie uzgadniające planowane przedsięwzięcie, podejmując czynności wyjaśniające, uznając tym samym że ma ono podstawy środowiskowe do jego realizacji. Kluczowe będzie oczywiście postanowienie uzgadniające, które szczegółowo określi warunki do realizacji tej inwestycji.</p> <p>5. Podnieść w końcu należy to, że inwestor planując przedmiotową inwestycję, jeszcze przed zakupem opisanych nieruchomości, podjął rozmowy z władzami gminy. Osobiście spotkał się z Burmistrzem i opisał jej swoje zamiary. Nie zostały zgłoszone wtedy żadne zastrzeżenia ani nie wyrażono wtedy żadnego sprzeciwu. Burmistrz nie poinformowała o zamiarach opracowania planu zagospodarowania przestrzennego, który wprowadzałby tak daleko idące ograniczenia. Mając na względzie, że Burmistrz miała pełną świadomość zamiarów Inwestora obecne działania Gminy ujawniające się w pracach planistycznych mimo, że podejmowane z powoływaniem się na ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu nie powinno podlegać ochronie prawnej oraz ocenie, jako działania zgodnego z władztwem planistycznym. Trzeba również podnieść fakt zaangażowania się Burmistrza w społeczną działalność przeciwko działalności obejmującej chów i hodowlę zwierząt. Świadczą o tym komunikaty prasowe oraz informacje w mediach przywołujące wystąpienia Pani Burmistrz w których jasno manifestuje swoje negatywne zdanie na temat ferm. Nie sposób w takim przypadku nie mieć wątpliwości co do bezstronności i rzetelności prowadzonych prac planistycznych, zwłaszcza, że pokazują one kierunek uderzający w produkcję rolniczą. Taka działalność gminy, oparta na indywidualnych przekonaniach osób sprawujących funkcje publiczne, które są otwarcie manifestowane, stawia pod maknem zapytania cała politykę gminy w tym zakresie.</p> <p>6. Na koniec należy podnieść, że wprowadzane zapisy naruszają zasadę swobody prowadzenia działalności gospodarczej oraz równości wobec prawa podmiotów już prowadzących i dopiero planujących czy przystępujących do tego typu działalności. Wynika to z faktu, że bezpodstawne (nieuzasadnione procedurą planistyczną i ustaleniami strategicznej oceny oddziaływania na środowisko) wprowadza ograniczenia w prowadzeniu działalności gospodarczej, korzystaniu z nieruchomości i nierówno traktuje właścicieli nieruchomości rolnych prowadzących działy specjalne produkcji rolnej. Mając powyższe na uwadze wnoszę o określenie dla wyżej opisanej części nieruchomości jednoznacznego przeznaczenia jej na cele rolne z dopuszczeniem do realizacji instalacji do chowu lub hodowli zwierząt, które nie będą ograniczane żadnym parametrem ilościowym wyrażonym w DJP (określającym maksymalną obsadę zwierząt hodowlanych) oraz rezygnację z wprowadzenia nieprzekraczalnych linii zabudowy - ustalenie takie będzie zgodnie z rzeczywistym wykorzystaniem nieruchomości, z planowanym jej przeznaczeniem, dotychczasową funkcją oraz rolniczym charakterem</p>	Stare Nadratowo dz nr 12; 13/1; 13/2; 14	i-01R i-02R i-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 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>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 rolniczej 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. 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>Dodatkowo należy zauważyć, iż toczące się postępowanie administracyjne nie jest jednoznaczne z wydaniem pozytywnej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia. Należy także podkreślić, iż nawet wydana decyzja posiada charakter deklaratoryjny, co oznacza że nie tworzy ona porządku prawnego i nie ma charakteru konstytutywnego.</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>			

			gminy, a co najistotniejsze będzie zgodne z uwarunkowaniami i kierunkami zagospodarowania przestrzennego zawartymi w obowiązującym studium.								
21	18.04.2017		<p>W związku z wyłożeniem, w dniach od 6 marca 2017 roku do 3 kwietnia 2017 roku, do wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Będzimin (dalej: mpzp), oraz określeniem terminu do dnia 18 kwietnia 2017 roku na składanie ewentualnych uwag, jako mieszkaniec Będzimy i właściciel nieruchomości oznaczonych nr ew. 186/2 oraz 187/2, niniejszym zgłaszam następujące uwagi odnoszące się do nieruchomości oznaczonych nr ew. 186/2 oraz 187/2 położonych w obrębie 0001 w miejscowości Będzimin.</p> <p>UWAGI:</p> <p>I. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy.</p> <p>1. Wątpliwe jest ograniczenie zawarte w § 20 ust. 1 pkt. 3 lit. d tiret pierwszy projektu mpzp, zgodnie z treścią którego: „dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej”. Jest to ograniczenie, które nie znajduje żadnego uzasadnienia i oparcia w przepisach odrębnych wyższego rzędu. Nadto niezrozumiałym jest cel tego ograniczenia w kontekście racjonalnego użytkowania oraz zagospodarowania terenów funkcjonalnych.</p> <p>Zakres szczegółowych wymogów co do warunków technicznych oraz bezpieczeństwa budynków inwentarskich, wskazane zostały chociażby w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 nr 75 poz. 690). W rozporządzeniu tym nie ma wzmianki o ograniczeniach w liczbie możliwych budynków inwentarskich mogących przypadać na jedną działkę budowlaną. Na próżno szukać również takiego ograniczenia w Ustawie Prawo Budowlane (tj. Dz. U. 2016 poz. 290 z późniejszymi zmianami).</p> <p>Dopuszczenie maksymalnie dwóch budynków inwentarskich na jedną działkę budowlaną może prowadzić do niepotrzebnych komplikacji ze względu na różne rozmiary budynków inwentarskich, jak i samych działek o przeznaczeniu budowlanym.</p> <p>2. Za wątpliwe uznać należy ograniczenie w § 20 ust. 1 pkt 3 lit. e projektu mpzp zgodnie z treścią, którego: „ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego - 40 DJP”. Przedmiotowa regulacja prowadzi do ograniczenia, a wręcz uniemożliwienia rozwoju gospodarstw, rolnych na terenie gminy Żuromin. Ograniczenie to stoi również w sprzeczności ze Strategią rozwoju Gminy i Miasta Żuromin na lata 2016 - 2022, zgodnie z którą szansą dla rozwoju Gminy jest rozwój przemysłu rolno-spożywczego i powstanie grup producentów. Tak rażące i radykalne ograniczenia dotyczące chowu i hodowli uniemożliwią ten rozwój. Założenie to pozostaje również w opozycji do celu strategicznego jakim jest „pobudzenie rozwoju gospodarczego i wzmocnienie lokalnej przedsiębiorczości”, w tym również celu operacyjnego jakim jest „wspieranie rozwoju rolnictwa i przetwórstwa żywności” nie mówiąc o ograniczeniu swobody prowadzenia działalności gospodarczej i prawa własności. Brak jest jakiegokolwiek uzasadnienia w zakresie ograniczenia do 40 DJP. Nie wiadomo jaki jest cel tej regulacji, tym bardziej na obszarach o charakterze rolniczym. Właściciele działek, na których wprowadzono takie ograniczenia zostali pozbawieni możliwości korzystania z nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem. Konieczne jest usunięcie zapisu dotyczącego ograniczeń w obszarze do 40 DJP ze względu na brak jakichkolwiek przesłanek na wprowadzenie tak daleko idącego ograniczenia.</p> <p>II. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarte w § 6 projektu mpzp.</p> <p>3. Za wątpliwe należy uznać zapisy § 6 ust. 1 pkt 6 projektu mpzp wprowadzające zakaz w granicach planu, lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych. Zapis jest ogólny, co utrudnia przeciętnemu mieszkańcowi gminy Żuromin zrozumieć narzucone ograniczenia. Zapis ten może odnosić się zarówno do treści rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2010 nr 213 poz. 1397), jak również do treści ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Dz.U. 2008 nr 199 poz. 1227, z późn. zm.). Odnosząc zapis zawarty w projekcie mpzp do treści rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko tj. § 2 pkt. 1 ust. 51 tegoż rozporządzenia, można stwierdzić, że przedsięwzięciem mogącym zawsze znacząco oddziaływać na środowisko jest chów lub hodowla zwierząt w liczbie nie mniejszej niż 210 DJP.</p> <p>Odnosząc natomiast ten sam zapis do treści ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 roku, przedsięwzięciem jest „zamierzenie budowlane lub inna ingerencja w środowisko polegająca na przekształceniu lub zmianie sposobu wykorzystania terenu, w tym również wydobywaniu kopalni; przedsięwzięcia powiązane technologicznie kwalifikuje się jako jedno przedsięwzięcie, także jeżeli są one realizowane przez różne podmioty.” W tym przypadku, aby mówić w ogóle o przedsięwzięciu musi dojść do przekształcenia lub zmiany sposobu wykorzystania terenu. O takiej przesłance projekt mpzp nie wspomina.</p> <p>Wobec powyższego można zatem wyobrazić sobie sytuację, że zamierzenie budowlane w postaci zamiaru wybudowania chlewni lub kurnika nie będzie polegało na przekształceniu lub zmianie sposobu wykorzystania terenu, a jednocześnie zostanie zakwalifikowane jako przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko.</p> <p>Niejednoznaczność zapisów zawartych w projekcie mpzp w zestawieniu z przepisami odrębnymi, uniemożliwia jego zrozumienie przeciętnemu mieszkańcowi gminy Żuromin, co w przyszłości, w przypadku uchwalenia mpzp w takim brzmieniu, doprowadzi do licznych konfliktów, zarówno społecznych, jak i na tle postępowań administracyjnych. Taka konsekwencja stoi również w oczywistej sprzeczności ze Strategią rozwoju Gminy i Miasta Żuromin na lata 2016 - 2022, nie wspominając już o widocznej intencji organów zmierzającej do ograniczenia uprawnień jednych mieszkańców kosztem innych.</p> <p>Ponadto zapis jest bardziej restrykcyjny niż założenia i zakazy wynikające z regulacji zawartych w Rozporządzeniu Wojewody Mazowieckiego nr 23 z dnia 15 kwietnia 2005 roku w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrzy i Wkry (Dz. Urz. Woj. Maz. nr 91 poz. 2455).</p> <p>Zgodnie z § 3 ust. 2 ww. Rozporządzenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrzy i Wkry, który obejmuje miejscowość Będzimin w zakresie działek o nr ew. 186/2 oraz 187/2, zakazuje się: „realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie oraz o ocenach oddziaływania na środowisko” (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.).</p> <p>Oznacza to, że ww. Rozporządzenie przedstawia bardziej liberalne podejście, na którym należy polegać projektując mpzp. Rozporządzenie jest aktem wyższej rangi aniżeli akt prawa miejscowego. Gmina stara się wprowadzić restrykcje i ograniczenia, których nie miały na celu nawet organy wyższego rzędu.</p> <p>Co ważniejsze, zgodnie z § 3 ust. 2 ww. rozporządzenia, zakaz, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt. 2 rozporządzenia, nie dotyczy przedsięwzięć służących obsłudze ruchu komunikacyjnego, turystyce oraz przedsięwzięć bezpośrednio związanych z rolnictwem i przemysłem spożywczym.</p> <p>Zapis ten jednoznacznie wyłącza rozumienie przedsięwzięcia, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.</p> <p>4. Za wątpliwe należy uznać zapisy § 6 ust. 1 pkt 10 projektu mpzp dotyczące ustalenia dopuszczalnego poziomu hałasu, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi: RM (teren zabudowy zagrodowej), R (teren rolniczy), RU (teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych), jak dla terenów zabudowy zagrodowej (§ 6 ust. 1 pkt. 10 lit. c projektu mpzp).</p> <p>Brak jest uzasadnienia dla tak wyjątkowego potraktowania terenów oznaczonych wskazanymi powyżej symbolami i ustalenie poziomu dopuszczalnego hałasu obok terenów zabudowy jednorodzinnej i terenów zabudowy związanej z stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, oznaczonych symbolami UP i MN. Niezrozumiałe jest z jakiego powodu organ za zasadne nie uznał wprowadzenia przedmiotowych obostrzeń co do takich terenów jak: tereny zabudowy usługowej (U), tereny zabudowy usług publicznych (UP), czy terenów zieleni (Z), a za konieczne uznał wprowadzenie dopuszczalnego poziomu hałasu na terenach rolnych.</p> <p>Regulacja ta prowadzi po raz kolejny do bezpodstawnego naruszenia interesów potencjalnych inwestorów - rolników.</p> <p>IV. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, określone w § 11 projektu mpzp.</p> <p>Zgodnie z § 11 ust. 1 pkt. 1 i 4 projektu mpzp w granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zastrzeżeniami 6. Wszelkie uwagi i zastrzeżenia dotyczące § 6 projektu mpzp, a zawarte w pkt 3 powyżej pozostają aktualne również w stosunku do § 11 ust. 1 pkt. 1 projektu mpzp.</p> <p>IV. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem R dla jednostki planistycznej Będzimin (symbol literowy „a”) zawarte w § 20 projektu mpzp.</p>	Będzimin dz nr 186/2; 187/2	a-04RM a-01R	Uwaga niewzględniona	uwaga niewzględniona	<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 zasąd 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>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 zapewnienia 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>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 rolniczej wykorzystywania tych gruntów, umożliwiając prowadzenie działalności rolniczej, zarówno w zakresie produkcji roślinnej, jak i zwierzęcej.</p> <p>Rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określa różnicowane dopuszczalne poziomy hałasu różnych rodzajów terenów, w tym m.in. dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. W związku w wprowadzeniem na terenach rolnych linii zabudowy, wskazującej możliwość wznoszenia obiektów budowlanych koniecznym jest ustalenie na danym terenie dopuszczalnego poziomu hałasu wynikającego z wyżej wspomnianego rozporządzenia. Ustalony dopuszczalny poziom hałasu określony został jak dla zabudowy zagrodowej, która możliwa będzie do zrealizowania zgodnie z zapisami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Odnosząc się do uwag dotyczących procedury planistycznej należy zauważyć, iż rozstrzygnięcie nadzorcze wydane przez wojewodę mazowieckiego odnosiło się do części merytorycznej planu wskazującej naruszenie prawa skutkujące wydanym rozstrzygnięciem nadzorczym. Wojewoda mazowiecki analizując zgodność uchwały z przepisami prawa nie stwierdził błędów w prowadzonej procedurze administracyjnej uchwalania planu. W związku z powyższym nie zaistniała konieczność przeprowadzenia procedury ponownego opiniowania i uzgodnień projektu planu. Projekt planu wolny od wad wskazanych przez wojewodę został przedłożony do publicznego wglądu.</p> <p>Strona internetowa, na której zamieszczony został projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest oficjalną stroną Urzędu Gminy i Miasta Żuromin. Na stronie zamieszczone są nie tylko projekty uchwał z zakresu planowania przestrzennego, a wszelkie dokumenty, których konieczność zamieszczenia wynika z przepisów prawa. Modyfikacje strony wynikają z zamieszczania na niej wszelkich dokumentów i w żadnym wypadku nie mogą być interpretowane jako wprowadzenie zmian w treści uchwały czy rysunku projektu planu, które nie miały miejsca.</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>Zgodnie z zasadami użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych, oznaczonych na planie symbolem a-01R dopuszcza się budynki inwentarskie o maksymalnej obsadzie do 40 DJP realizowane jako wolnostojące, jak również dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej (§ 20 ust. 1 pkt. 3 lit. d, e projektu mpzp).</p> <p>Projektowany zapis zawiera radykalne ograniczenia inwestycyjne zarówno dla inwestorów zamieszkujących miejscowość Będzimin, całą gminę Żuromin jak i potencjalnych inwestorów spoza terenu gminy. Ograniczenia określone w projekcie mpzp również nie znajdują uzasadnienia ani w innych obowiązujących przepisach, o których była już mowa w niniejszym piśmie, ani w przedstawionej prognozie oddziaływania na środowisko. Należy zatem przyjąć, że jest to regulacja nieuprawniona, która w sposób rażący godzi w interesy mieszkańców, jak również w konsekwencji w interes gminy Żuromin.</p> <p>Brak jest jakiegokolwiek uzasadnienia dla zakwalifikowania działek o numerach ewidencyjnych 186/2 oraz 187/2 położonych w obrębie 0001 w miejscowości Będzimin jako działek oznaczonych symbolem a-01R, na których to występują największe ograniczenia inwestycyjne, w sytuacji gdy działki położone w sąsiedztwie działek ww., tj. m.in. działki o numerach ewidencyjnych 239 (w części), 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 331, 334 oznaczone zostały w projekcie mpzp symbolem a-02R, na obszarze których nie występują tożsame restrykcje w zakresie ich zabudowy. Bezpośrednia bliskość tych działek, jak również położenie ich w granicach tego samego obszaru chronionego krajobrazu nie pozwala na racjonalne wyłumaczenie narzucenia ograniczeń losowo wybranym właścicielom działek, co stanowi ograniczenie przysługującego im prawa własności, oraz wprowadza ich nieuzasadnione dyskryminowanie i naraża na znaczną szkodę.</p> <p>Odnosząc się do rysunku mpzp i zaznaczonej tam nieprzekraczalnej linii zabudowy, w odniesieniu do działek o numerach ewidencyjnych 186/2 oraz 187/2 należy wskazać, że zgodnie z projektem mpzp wyłączone zostało spod zabudowy zdecydowana większość tych działek. Uniemożliwia to nie tylko realizację inwestycji polegających na budowie budynków inwentarskich, ale uniemożliwia jakkolwiek zabudowę tychże działek. Doprowadza to do sytuacji, w której właściciel przedmiotowych nieruchomości nie jest w stanie w sposób zgodny z przeznaczeniem korzystać z nieruchomości.</p> <p>Niezrozumiała jest również różnica pomiędzy „ZAL GRAF - JEDNOSTKA a- Miejscowy Plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Będzimin”, a „ZAL GRAF 2 BĘDZYMIN - Struktura Ekofizjograficzna - Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości BĘDZYMIN” dotycząca działek o numerach ewidencyjnych 186/2 oraz 187/2:</p> <p>V. Uwagi w zakresie procedury planistycznej:</p> <p>Przeprowadzona procedura planistyczna, w tym krótki okres czasu w jakim doszło do przedstawienia nowego projektu mpzp świadczą o nieuzasadnionym pośpiechu Organu i poddają pod wątpliwość zgodność projektu uchwały z przepisami prawa. Co więcej wątpliwe jest, czy Organ spełnił kryterium „komunikatywności” planu, na które wskazał Wojewoda Mazowiecki w rozstrzygnięciu nadzorczym z dnia 16 lutego 2017 roku stwierdzającym nieważność (w całości) uchwały nr 194/XXVII/17 Rady Miejskiej w Żurominie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Wojewoda Mazowiecki ww. rozstrzygnięciu nadzorczym wskazał bowiem na liczne, istotne naruszenia prawa, które winny być przez Organ naprawione po to, aby projekt był zgodny z obowiązującymi przepisami prawa.</p> <p>Liczba przedstawionych przez Wojewodę zastrzeżeń do poprzedniej uchwały mpzp oraz krótki czas w jakim przedstawiono do konsultacji nowy projekt mpzp budzi uzasadnione wątpliwości co do jego rzetelności. Niniejsze obawy potwierdzają liczne modyfikacje wprowadzane przez administratora strony internetowej, na której przedstawiony jest przedmiotowy projekt wraz z załącznikami (tj. http://www.zuromin.ibip.net.pl/projekty-miejscowych-planow-zagospodarowania-przestrzennego-gminy-zuromin-2017) wprowadzono liczne modyfikacje, które dotyczyły między innymi „ZAL GRAF - JEDNOSTKA a- Miejscowy Plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Będzimin”. Wskazać przy tym należy, że zmiany dotyczące oznakowania linii zabudowy na terenie działek o nr ew. 186/2 i 187/2 zostały wprowadzone po czasie, w którym mieszkańcy mogli się zapoznać z projektem.</p> <p>W tym miejscu wnosimy o zmianę oznaczenia w projekcie mpzp, w części tekstowej i graficznej symbolu działek z a-01R na a-02R, w zakresie działek o numerach ewidencyjnych 186/2 oraz 187/2. Pozwoli to na ich pełne wykorzystanie zgodnie z przeznaczeniem, jako tereny rolne z możliwością zabudowy. Wnosimy również o ponowne naniesienie na mapy nieprzekraczalnych linii zabudowy na działkach o numerach 186/2 oraz 187/2 z zastrzeżeniem, że linie te należy wyznaczyć na nowo, w sposób umożliwiający korzystanie z ww. nieruchomości w sposób zgodny z przeznaczeniem.</p> <p>Zaproponowane w projekcie mpzp postanowienia we wskazanym powyżej zakresie w sposób całkowicie nieuprawniony ingerują w nasze prawa, uniemożliwiają wręcz korzystanie ze stanowiących naszą własność nieruchomości. Jest to działanie nieuprawnione, nieuzasadnione a wręcz całkowicie bezprawne, pozbawiające nas możliwości korzystania ze stanowiących naszą własność działek.</p> <p>Mając na uwadze powyższe uwagi, zastrzeżenia oraz propozycje zmian, wnioski w tym zakresie oraz ich uzasadnienie, wnoszę o ich uwzględnienie oraz zmianę projektu planu mpzp we wskazanym zakresie i wskazany sposób.</p>						
22	19.04.2017		<p>Dotyczy: Działki oznaczonej nr ewid. gruntów 21 położonej w Raczynach Właściciel: [REDAKTOWANE] Adres: [REDAKTOWANE], 09-300 Żuromin Wnioskowane przeznaczenie: Wnoszę o zmianę warunków i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na moje działce, tzn:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>Uzasadnienie wniosku: Obecny projekt całkowicie blokuje możliwość 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.</p>	Raczyny dz nr 21	j-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 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 zwiarytowaną 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 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.</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.</p>
23	19.04.2017		<p>Dotyczy: - nr nieruchomości Raczyny, gmina Żuromin, powiat żuromiński - właściciel: [REDAKTOWANE] Działając jako właściciele w/w nieruchomości wnoszę uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Będzimin:</p>	Raczyny dz nr 201	j-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.</p>

			<p>1. Projekt 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”. W związku z powyższym zgodnie z projektem planu miejscowego nie będzie możliwe wykonanie inwestycji planowanej na mojej nieruchomości.</p> <p>2. Wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, tak jak w projekcie mpzp, w znaczący sposób ogranicza możliwość zagospodarowania nieruchomości. Takie ograniczenie w sposób bezsporny ogranicza w znaczący sposób moje prawo własności, a w związku z tym inicjuje odpowiedzialność odszkodowawczą Organu za obniżenie wartości moich nieruchomości.</p> <p>3. Projekt mpzp narusza nadto przepisy art. 20 i 21 Konstytucji RP w związku art. 140 k.c i art. 4 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustanawiają zasadę ochronę prawa własności oraz swobody z niej korzystania.</p>						<p>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 zwiarymowane 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>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>
24	19.04.2017		<p>Dotyczy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nr nieruchomości w ewidencji gruntów: 135 - położenie: miejscowość Będzimin, gmina Żuromin, powiat żuromiński - właściciel: ██████████ <p>Działając jako właściciele w/w nieruchomości wnoszę uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Będzimin:</p> <p>1. Projekt 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”. W związku z powyższym zgodnie z projektem planu miejscowego nie będzie możliwe wykonanie inwestycji które zamierzam wykonywać na mojej nieruchomości.</p> <p>2. Wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, tak jak w projekcie mpzp, w znaczący sposób ogranicza możliwość zagospodarowania nieruchomości. Takie ograniczenie w sposób bezsporny ogranicza w znaczący sposób moje prawo własności, a w związku z tym inicjuje odpowiedzialność odszkodowawczą Organu za obniżenie wartości moich nieruchomości.</p> <p>3. Projekt mpzp narusza nadto przepisy art. 20 i 21 Konstytucji RP w związku art. 140 k.c i art. 4 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustanawiają zasadę ochronę prawa własności oraz swobody z niej korzystania.</p>	Będzimin dz nr 135	a-02RM a-01R a-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 zwiarymowane 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>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>
25	19.04.2017		<p>Dotyczy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nr nieruchomości w ewidencji gruntów: 65/12 - położenie: miejscowość Rozwozin, gmina Żuromin, powiat Żuromiński - właściciel: ██████████ <p>Działając jako właściciele w/w nieruchomości wnoszę uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Będzimin:</p> <p>1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania 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”. W związku z powyższym zgodnie z projektem planu miejscowego nie będzie możliwe wykonanie inwestycji, które zamierzam wykonywać na mojej nieruchomości</p> <p>2. Wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, tak jak w projekcie mpzp, w znaczący sposób ogranicza możliwość zagospodarowania nieruchomości. Takie ograniczenie w sposób bezsporny ogranicza w znaczący sposób moje prawo własności, a w związku z tym inicjuje odpowiedzialność odszkodowawczą Organu za obniżenie wartości moich nieruchomości.</p> <p>3. Projekt mpzp narusza 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 ochronę prawa własności oraz swobody z niej korzystania.</p>	Rozwozin dz nr 65/12	k-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 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 zwiarymowane 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>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>
26	19.04.2017		<p>Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Młudzyn, Stare Nadratowo, Rozwozin, Sadowo, Wólka Kliczewska oraz dla części miejscowości Będzimin, Dębsk, Kliczewo Duże, Kliczewo Małe, Kosewo, Kruszewo, Nowe Nadratowo, Raczyń, Tadjówka</p> <p>Dotyczy:</p> <ul style="list-style-type: none"> -nr nieruchomości w ewidencji gruntów:123 i 124 -położenie: miejscowość Kliczewo Duże, gmina Żuromin, powiat Żuromiński -właściciele: ██████████ <p>Działając w imieniu ██████████ (pełnomocnictwo w załączeniu) właściciela nieruchomości gruntowych oznaczonych numerami 123 i 124 położonych w Kliczewo Dużym wnoszę następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Młudzyn, Stare Nadratowo, Rozwozin, Sadowo, Wólka Kliczewska oraz dla części miejscowości Będzimin, Dębsk, Kliczewo Duże, Kliczewo Małe, Kosewo, Kruszewo, Nowe Nadratowo, Raczyń, Tadjówka (dalej mpzp) w zakresie zapisów §2 ust. 2 pkt 3; §5 ust 1; §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; §14 pkt 1; §45 ust. 1 pkt 3 lit. c) - e) oraz ust. 1 pkt 4 oraz ust. 1 pkt 5 lit b)-d) oraz ust. 6 dotyczące nieruchomości objętej kartą terenu C-02RU w związku z czym wnoszę o:</p> <p>zmianę zapisów projektu mpzp poprzez:</p> <ol style="list-style-type: none"> zmianę § 2 ust 2 pkt 3 poprzez zmianę przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy tak żeby co najmniej 80% działek mogła być zagospodarowana; zmianę § 5 ust 1 pkt 1 poprzez zmianę przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy tak żeby co najmniej 80% działek mogła być zagospodarowana; wykreślenie § 5 ust. 1 pkt 6 lit. b)-e) wykreślenie §6 ust 1 pkt 5 i 6 zmianę §8 ust. 4 pkt 4 lit. a) poprzez wpisanie w miejsce słów „40 DJP” słów „1200 DJP” wykreślenie § 11 pkt 1 zmianę § 14 pkt 1 poprzez ustalenie wskaźnika 1% zmianę §45 ust. 1 pkt 3 lit. c)-e) poprzez w pkt c) wykreślenie słów: „dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej”. W pkt d) ustalenie wskaźnika DJP na poziomie 1200 DJP, w pkt e). zmianę przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy tak żeby co najmniej 80% działek mogła być zagospodarowana zmianę §45 ust. 1 pkt 4 poprzez ustalenie następujących współczynników: <ul style="list-style-type: none"> 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%) zmianę § 45 ust. 1 pkt 5 lit b)-d) 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, magazynowego oraz inwentarskiego na poziomie max. 3000m2, w pkt d) poprzez jego wykreślenie zmianę § 126 ust. 1 pkt 6 poprzez zmianę powierzchni z 3000m2 na 1000m2 <p>Uzasadnienie</p>	Kliczewo Duże Dz. Nr 123, 124	c-02RU		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 zwiarymowane 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 zapewniamy 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>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, społeczne - gospodarcze, środowiskowe, jak również kulturowe i kompozycyjno - estetyczne. Wyznaczone wskaźniki urbanistyczne mają także prowadzić do poprawy jakości przestrzeni i życia mieszkańców.</p> <p>Dodatково należy zauważyć, iż wydana decyzja posiada charakter deklaratoryjny, co oznacza że nie tworzy ona porządku prawnego i nie ma charakteru konstytutywnego.</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>W pierwszej kolejności należy zauważyć, iż przed Burmistrzem Miasta i Gminy Żuromin od 17 marca 2016 roku toczy się postępowanie w wniosku Wnioskodawców o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn. „Budowa sześciu obiektów inwentarskich do wariantowego zasiedlenia obsadą brojlerów kurzych w ilości łącznej 277 000 szt. lub alternatywnie obsadą brojlerów indyjskich w ilości 56 000 szt na działkach 123 i 124 położonych w Kliczewie Dużym”. Postępowanie to ma prowadzone jest w celu przeznaczenia nieruchomości opisanych powyżej pod specjalną produkcję rolną.</p> <p>W ramach tego postępowania Organ wydał decyzję z dnia 18 lipca 2016 roku sygn. akt IBI08.6220.17.2016 którą odmówił określenia środowiskowych uwarunkowań realizacji przedsięwzięcia dla opisanej powyżej inwestycji zgodnie z wnioskiem.</p> <p>W dniu 2 września 2016 roku SKO w Ciechanowie decyzją SKO/I/V/748/2016 uchyliło zaskarżoną przez Wnioskodawcę decyzję Organu, po ponownym przeprowadzeniu postępowania. Organ odmówił ustalenia środowiskowych uwarunkowań realizacji przedsięwzięcia. W związku z czym Wnioskodawca złożył odwołania od tego rozstrzygnięcia, w efekcie czego Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Ciechanowie decyzją z dnia 7 kwietnia 2017 roku w sprawie sygn. akt SKO/I/V/222/2017 ustaliło środowiskowe uwarunkowania przedsięwzięcia zgodnie z wnioskiem Wnioskodawców.</p> <p>W tak ustalonym stanie faktycznym zadziwiające jest stanowisko Organu, który po przystąpieniu do sporządzenia projektu mpzp określił warunki zagospodarowania nieruchomości w sposób odmienny z prowadzonym postępowaniem jak i jej faktycznym wykorzystaniem. Przeznaczenie nieruchomości w projekcie mpzp znacznie odbiega od opisanego w wydanej przez SKO w Ciechanowie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia.</p> <p>Warto zauważyć, iż teren wokół tych nieruchomości jest terenem rolnym niewykorzystywanym w żaden inny sposób, a co za tym idzie dopuszczenie specjalistycznej produkcji rolnej nie wprowadzałoby żadnych ograniczeń czy nieudogodnień dla właścicieli sąsiednich nieruchomości.</p> <p>Przewlekłe, co bezsporne, prowadzenie postępowania związanego z wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia z całą pewnością miało doprowadzić do sytuacji, gdy Organ uchwalił nowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla tych nieruchomości, sprzeczny z ustaleniami zawartymi we wniosku o wydanie decyzji środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia oraz jeszcze przed złożeniem wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy. Tym samym bezpowrotnie pozbawi się Wnioskodawców możliwości zrealizowania inwestycji, której realizacja planowana jest od 2015 roku. Takie działania zmuszą Wnioskodawców do wystąpieniem o odszkodowanie w wysokości wartości utraconych korzyści, które osiągnąłby przez okres ponad dwóch lat i osiągałby dalej. Jak widać zapisy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opisane w petitum pisma wprowadzają właśnie ograniczenie w planowanej przez mnie inwestycji.</p> <p>Nieruchomości oznaczone numerami 123 i 124 położone w miejscowości Kliczewo Duże dotychczas były przeznaczone pod produkcję rolną, dotychczas nie wydano ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy czy nie uchwalono mpzp, natomiast w obecnie wyłożonym projekcie mpzp nieruchomości te są oznaczone jako tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych z wyraźnym zakazem lokalizacji planowanej inwestycji. Taka zmiana sposobu zagospodarowania nieruchomości nie jest niczym uzasadniona. W pierwszej kolejności należy zauważyć, że po długotrwałym postępowaniu SKO w Ciechanowie w końcu wydało decyzję określającą środowiskowe uwarunkowania realizacji planowanego przedsięwzięcia tym samym otwierając Wnioskodawcom drogę do uzyskania decyzji o warunkach zabudowy. Aktualna próba uchwalenia mpzp w sposób sprzeczny z wydaną przez SKO w Ciechanowie decyzją nie wpływa pozytywnie na rozwój gminy, stworzenie nowych miejsc pracy dla okolicznej ludności zamieszkałej w miejscowości Kliczewo Duże, w której to stopień bezrobocia jest bardzo wysoki. Tylko racjonalne i zrównoważone interesami społecznymi jak i możliwościami produkcyjnymi i rozwojem przedsiębiorczości, zagospodarowanie tych nieruchomości winno stanowić podstawę do ustalenia sposobu zagospodarowania terenu nieruchomości. W przypadku poczynionych zmian zagospodarowania nie sposób ich uznać 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, jak w projekcie mpzp, w znaczny sposób ogranicza możliwość zagospodarowania nieruchomości, ponieważ około 70% ich powierzchni, 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 do tych nieruchomości, a co za tym idzie inicjuje odpowiedzialność odszkodowawczą Organu za obniżenie wartości tych nieruchomości.</p> <p>Bardzo istotny jest również fakt, że § 29 ust 3 pkt 1 Uchwały Rady Miejskiej w Żurominie Nr 318/XLIV/10 z dnia 17 września 2010 roku przewidywał dla tych nieruchomości zagospodarowanie jako tereny rolne z możliwością zabudowy: „obiektów związanych z hodowlą i produkcją rolną, bez funkcji mieszkaniowej”, a co za tym idzie mpzp obowiązujący aktualnie dla przedmiotowych nieruchomości dopuszcza zabudowę przez Wnioskodawców planowaną.</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 2016 roku toczyło się przed Organem postępowanie administracyjne którego celem jest przeznaczenie nieruchomości pod specjalistyczną produkcję rolną, zakończony ostatecznie decyzją SKO w Ciechanowie z dnia 7 kwietnia 2017 roku opisaną powyżej. Projekt mpzp zakazuje realizacji inwestycji planowanej przez Wnioskodawców, tym samym znacząco ogranicza prawo własności Wnioskodawców, naruszając prawa podmiotowe oraz rażąco naruszając wszelkie ogólne normy prawa administracyjnego opisane w przepisach art. 6-11 k.p.a.</p> <p>Dodatkowo warto zauważyć, iż dotychczas Wnioskodawcy poczynili znaczne inwestycje i nakłady na nieruchomości, choćby, takie jak wybudowanie infrastruktury elektrycznej za kwotę około 150 tys. złotych oraz wodociągowej za ok. 60 tys. złotych.</p> <p>W tak ustalonym stanie faktycznym uzasadnione jest wprowadzenie wnioskowanych zmian do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie opisanych w petitum nieruchomości oraz umożliwienie w przyszłości zagospodarowania nieruchomości w dotychczasowy sposób tj. do specjalistycznej produkcji rolnej polegającej na chowie zwierząt.</p> <p>W związku z powyższym, wnoszę jak na wstępie.</p>						
27	19.04.2017		<p>Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Młudzyn, Stare Nadratowo, Rozwozin, Sadowo, Wólka Kliczewska oraz dla części miejscowości Będzimin, Dębsk, Kliczewo Duże, Kliczewo Małe, Kosewo, Kruszewo, Nowe Nadratowo, Raczyny, Tadajówka</p> <p>Dotyczą:</p> <p>-nr nieruchomości w ewidencji gruntów: 229/1; 229/2; 229/3; 229/5; 227/1 i 228/1</p> <p>-położenie: miejscowość Raczyny, gmina Żuromin, powiat Żuromiński</p> <p>-właściciel: ██████████</p> <p>Działając w imieniu ██████████ (pełnomocnictwo w załączeniu) właściciela nieruchomości gruntowej oznaczonej numerami 229/1; 229/2; 229/3; 229/5; 227/1 i 228/1 położonych w Raczynach wnoszę następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Młudzyn, Stare Nadratowo, Rozwozin, Sadowo, Wólka Kliczewska oraz dla części miejscowości Będzimin, Dębsk, Kliczewo Duże, Kliczewo Małe, Kosewo, Kruszewo, Nowe Nadratowo, Raczyny, Tadajówka(dalej mpzp) w zakresie zapisów § 2 ust. 2 pkt 3; § 5 ust 1; § 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; § 14 pkt 1; §126ust. 1 pkt lit. d)—f) oraz ust. 1 pkt 4 oraz ust. 1 pkt 5lit a)-d) oraz ust. 6 dotyczących nieruchomości objętej kartą terenu j-01R w związku z czym wnoszę o zmianę zapisów projektu mpzp poprzez:</p> <ol style="list-style-type: none"> zmianę § 2 ust 2 pkt 3 poprzez zmianę przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy tak żeby co najmniej 80% działek mogła być zagospodarowana; zmianę § 5 ust 1 pkt 1 poprzez zmianę przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy tak żeby co najmniej 80% działek mogła być zagospodarowana; wykreślenie § 5 ust. 1 pkt 6 lit. b)-e) wykreślenie §6 ust 1 pkt 5 i 6 zmianę §8 ust. 4 pkt lit. a) poprzez wpisanie w miejsce słów „40 DJP” słów „1200 DJP” wykreślenie § 11 pkt 1 zmianę § 14 pkt 1 poprzez ustalenie wskaźnika 1% zmianę §126 ust. 1 pkt 3 lit. d)-i) 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 zmianę §126 ust. 1 pkt 4 poprzez ustalenie następujących współczynników: <ol style="list-style-type: none"> powierzchnia biologicznie czynna - min. 10% powierzchni działki budowlanej; 	Raczyny Dz. Nr 229/1; 229/2; 229/3; 229/5; 227/1; 228/1	j-03RU j-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>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 z wymiarowanymi 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 zapewniana jest 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</p>	

			<p>b) powierzchnia zabudowy - max. 0,90 (90%) powierzchni działki; c) intensywność zabudowy - min. 0,001 (0,1%) max. 0,50(50%) 10. zmianę § 126 ust. 1 pkt 5 lit a)-d) w ten sposób aby w pkt a) dopuścić wysokość zabudowy pozostałych budynków w wysokości nie większej niż 9,00 m, w pkt b) dopuścić szerokość elewacji frontowej dla pozostałych budynków na poziomie max 150m, w pkt c) poprzez wprowadzenie maksymalnej powierzchni zabudowy pojedynczego budynku gospodarczego, garażowego na poziomie max 2000m2 oraz inwentarskiego na poziomie max. 3800m2, w pkt d) poprzez jego wykreślenie 11. zmianę § 126 ust. 1 pkt 6 poprzez zmianę powierzchni 3000m2 na 1000m2</p> <p>Uzasadnienie Działki nr 229/1, 229/2, 229/3, 229/5 położone są w ternie oznaczonym w projekcie zagospodarowania symbolem j-03RU wobec powyższego zapisy tekstowe projektu planu w § 3 lit c i lit d są niezgodne ze stanem faktycznym. Działki te stanowią obecnie fermę drobiu składającą się z trzech budynków, a ich obsada przekracza obecnie 396 DJP. Również § 4 określający wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych jak § 5 również nie przystają do rzeczywistości. Wynika z tego, że podmiot opracowujący projekt planu wykonał nienależycie swoją pracę w części dotyczącej inwentaryzacji terenu objętego planem - obiektów istniejących. Natomiast działki nr 227/1 i 228/1 stanowią teren objęty planem jako symbol j-01R pomimo, że nabyte zostały w celu rozbudowy istniejącej fermi drobiu, a co za tym idzie powinny też znaleźć się pod symbolem j-03RU. W pierwszej kolejności należy zauważyć, iż działania Organu - Burmistrza Miasta i Gminy Żuromin polegają na znacznym ograniczeniu możliwości przeznaczenia nieruchomości, w tym opisanych w petium pisma nieruchomości pod specjalistyczną produkcję rolną. W szczególności, że w ramach swojej działalności Wnioskodawca planował na swoich działkach położonych w Raczynach zlokalizować budynek inwentarski. Nie mniej jednak planowane przez Organ uchwalenie mpzp w obecnym kształcie praktycznie wyklucza taką możliwość zagospodarowania nieruchomości. Co więcej w dniu 28 maja 2015 roku Organ wydał decyzję w sprawie sygn. akt IBiOS.6220.9.2015 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia oraz w dniu 8 lutego 2016 roku decyzję o warunkach zabudowy sygn. akt GGNR/PP.6730.92/2015 zgodnie z którymi Wnioskodawca może zrealizować inwestycję polegającą na zmianie sposobu użytkowania istniejących budynków inwentarskich oraz budowie nowego budynku inwentarskiego przeznaczonych do hodowli brojlerów kurzych. Organ aktualnie próbuje uchwalić nowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości Wnioskodawcy, sprzeczny z wydaną uprzednio decyzją o warunkach zabudowy i co więcej stara się to uczynić jeszcze przed uzyskaniem przez Wnioskodawcę decyzji o pozwoleniu na budowę. A tym samym bezpowrotnie pozbawi Wnioskodawcę możliwości zrealizowania inwestycji, której realizacja planowana jest od kilku lat. Takie działania zmusi Wnioskodawcę do wystąpienia o odszkodowanie w wysokości wartości utraconych korzyści za co najmniej 2 lata, które osiągnąłby prowadząc planowaną działalność gospodarczą. Ponadto uprzednio mpzp uchwalony przez Organ który nie uwzględnił uwag zgłoszonych w grudniu 2016 roku, został uchylony przez Wojewodę Mazowieckiego. Nieruchomości położone w miejscowości Raczyni dotychczas mogły być zagospodarowane pod specjalistyczną produkcję rolną, na podstawie wydanej ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy, natomiast w obecnie wyłożonym projekcie mpzp nieruchomości te są oznaczone jako teren rolny. 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 Raczyni, w której to stopień bezrobocia jest bardzo wysoki. Tylko racjonalne i zrównoważone interesami społecznymi jak i możliwościami produkcyjnymi i rozwojem przedsiębiorczości, zagospodarowanie nieruchomości winno stanowić podstawę do ustalenia sposobu zagospodarowania terenu nieruchomości. W przypadku poczynionych zmian nie sposób uznać ich za wpływające pozytywnie na rozwój gminy jak i polepszenie warunków bytowych okolicznych mieszkańców. Dodatkowo wprowadzenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, jak w projekcie mpzp, w znaczny sposób ogranicza możliwość zagospodarowania nieruchomości, ponieważ około 90% nieruchomości, które aktualnie mogły być przeznaczone pod zabudowę zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy, zostały wyłączone spod tej zabudowy. Takie ograniczenie możliwości zabudowy nieruchomości w sposób bezsporny ogranicza w znaczny sposób prawo własności przysługujące Wnioskodawcy do nieruchomości opisanych na wstępie pisma, a co za tym idzie inicjuje odpowiedzialność odszkodowawczą Organu za obniżenie wartości nieruchomości. W sporządzonym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości Wnioskodawcy Organ gminy, w sposobie przeznaczenia terenu oznaczonego jako j-01R teren rolny, 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 przez Wnioskodawcę od wielu lat, na którą posiada już decyzję o warunkach zabudowy. Takie działania ma jedynie na celu niedopuszczenie do realizacji inwestycji. 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 2015 roku funkcjonują w obrocie decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia, zgodnie z którą możliwe jest przeznaczenie nieruchomości pod specjalistyczną produkcję rolną. Projekt mpzp 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. W tak ustalonym stanie faktycznym uzasadnione jest wprowadzenie wnioskowanych zmian do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz umożliwienie Wnioskodawcy w przyszłości zagospodarowania nieruchomości w dotychczasowy sposób tj. do specjalistycznej produkcji rolnej polegającej na chowie zwierząt. W związku z powyższym, wnoszę jak na wstępie.</p>						<p>wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, jak również kulturowe i kompozycyjno - estetyczne. Wyznaczone wskaźniki urbanistyczne mają także prowadzić do poprawy jakości przestrzeni i życia mieszkańców. 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. 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>
28	19.04.2017		<p>Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Młudzyn, Stare Nadratowo, Rozwozin, Sadowo, Wólka Kliczewska oraz dla części miejscowości Będzimin, Dębsk, Kliczewo Duże, Kliczewo Małe, Kosewo, Kruszewo, Nowe Nadratowo, Raczyni, Tadajówka</p> <p>Dotyczy: -nr nieruchomości w ewidencji gruntów: 79/2 -polożenie: miejscowość Raczyni, gmina Żuromin, powiat Żuromiński -właściciel: ██████████</p> <p>Niniejszym, działając w imieniu ██████████ - właściciela nieruchomości gruntowej oznaczonej numerem 79/2 położonej w Raczynach (pełnomocnictwo w załączeniu) wnoszę następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Młudzyn, Stare Nadratowo, Rozwozin, Sadowo, Wólka Kliczewska oraz dla części miejscowości Będzimin, Dębsk, Kliczewo Duże, Kliczewo Małe, Kosewo, Kruszewo, Nowe Nadratowo, Raczyni, Tadajówka (dalej mpzp) w zakresie zapisów § 2 ust. 2 pkt 3; §5 ust 1; §5 ust 1 pkt 1, 6 lit b)-e), §6ust. 1 pkt 5-6; §8 ust. 4 pkt 4 lit. a), § 11 pkt 1; § 14 pkt 1; §126 ust. 1 pkt 3 lit. d) - f) oraz ust. 1 pkt 4 oraz ust. 1 pkt 5 lit a)-d) oraz ust. 6 dotyczących nieruchomości Wnioskodawcy objętej kartą terenu j-01R 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 80% działek mogła być zagospodarowana poprzez ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi publicznej w odległości co najmniej 20 metrów; 2. zmianę § 5 ust 1 pkt 1 poprzez zmianę przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy tak żeby co najmniej 80% działek mogła być zagospodarowana poprzez ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi publicznej w odległości co najmniej 20metrów; 3. wykreślenie § 5 ust. 1 pkt 6 lit. b)-e) 4. wykreślenie §6 ust 1 pkt 5 i 6 5. zmianę §8 ust. 4 pkt 4 lit. a) poprzez wpisanie w miejsce słów „40 DJP” słów „1200 DJP” 6. wykreślenie § 11 pkt 1 7. zmianę § 14 pkt 1 poprzez ustalenie wskaźnika 1% 8. zmianę §126 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 9. zmianę §126 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%) max. 0,50 (50%)</p>	Raczyni Dz. Nr 79/2	j-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. 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 zwierniarowane 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 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. 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. Dodatkowo należy zauważyć, iż toczące się postępowanie administracyjne nie jest jednoznaczne z wydaniem pozytywnej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia. Należy także podkreślić, iż nawet wydana decyzja posiada charakter deklaratoryjny, co oznacza że nie tworzy ona porządku prawnego i nie ma charakteru konstytucyjnego.</p>	

			<p>10. zmianę § 126 ust. 1 pkt 5 lit a)-d) w ten sposób aby w pkt a) dopuścić wysokość zabudowy pozostałych budynków w wysokości nie większej niż 9,00 m, w pkt b) dopuścić szerokość elewacji frontowej dla pozostałych budynków na poziomie max 150m, w pkt c) poprzez wprowadzenie maksymalnej powierzchni zabudowy pojedynczego budynku gospodarczego, garażowego na poziomie max 2000m2 oraz inwentarskiego na poziomie max. 3800m2, w pkt d) poprzez jego wykreślenie</p> <p>11. zmianę § 126 ust. 1 pkt 6 poprzez zmianę powierzchni 3000m2 na 1000m2</p> <p>Uzasadnienie</p> <p>W pierwszej kolejności należy zauważyć, iż działania Organu - Burmistrza Miasta i Gminy Żuromin polegają na znacznym ograniczeniu możliwości przeznaczenia nieruchomości, w tym nieruchomości wnioskodawcy pod specjalistyczną produkcję rolną. W szczególności, że w ramach swojej działalności Wnioskodawca planował na działce numer 79/2 położonej w Raczynach zlokalizować budynek inwentarski kurnika. Nie mniej jednak planowane przez Organ uchwalenie mpzp w obecnym kształcie praktycznie wyklucza taką możliwość zagospodarowania nieruchomości.</p> <p>Sposób prowadzenia innych postępowań administracyjnych dotyczących nieruchomości Wnioskodawcy, a związanych z uzyskaniem decyzji o warunkach zabudowy pozwalających na budowę budynków przeznaczonych do specjalistycznej produkcji rolnej, z całą pewnością ma doprowadzić do sytuacji, gdy Organ uchwali nowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości Wnioskodawcy, sprzeczny z planowaną przez Wnioskodawcę zabudową. A tym samym bezpowrotnie pozbawi się Wnioskodawcy możliwości zrealizowania inwestycji, której realizacja planowana jest od kilku lat. Takie działania zmusi Wnioskodawcę z wystąpieniem o odszkodowanie w wysokości wartości utraconych korzyści, które Wnioskodawca osiągnąłby prowadząc planowaną działalność gospodarczą.</p> <p>Nieruchomość Wnioskodawcy oznaczona numerem 79/2 położona w miejscowości Raczyny dotychczas mogły być zagospodarowane pod specjalistyczną produkcję rolną, dotychczas nie wydano ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy czy nie uchwalono mpzp, natomiast w obecnie wyłożonym projekcie mpzp nieruchomości te są oznaczone jako teren rolny. 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 Raczyny, 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.</p> <p>Dodatkowo wprowadzenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, jak w projekcie mpzp, w znaczny sposób ogranicza możliwość zagospodarowania nieruchomości Wnioskodawcy, ponieważ około 70% 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.</p> <p>Warto zauważyć, iż ustalenia projektu mpzp naruszają nado przepisy art. 20 i 21 Konstytucji RP w związku z art. 140 k.c. i art. 4 ust I 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 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 Wnioskodawcy, naruszając jego 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 Wnioskodawcy Organ gminy, w sposobie przeznaczenia terenu Wnioskodawcy oznaczonym jako j-01R teren rolny, 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 od wielu lat przez Wnioskodawcę skutecznie utrudnianej przez Organ poprzez negatywne uzgadnianie środowiskowych warunków realizacji przedsięwzięcia oraz przewlekłe prowadzenie postępowania. Takie działania w ocenie Wnioskodawcy ma jedynie na celu niedopuszczenie do realizacji inwestycji Wnioskodawcy.</p> <p>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.</p> <p>W związku z powyższym, wnoszę jak na wstępie.</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.
29	21.04.2017		<p>Zwracam się z wnioskiem o dokonanie zmiany zapisów w wyłożonym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości zlokalizowanej w Młudzin przy dz. nr ewid. 759</p> <p>Wnoszę o zmianę warunków i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na mojej działce, tzn:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wnoszę o zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy wg załącznika graficznego (do końca mojej działki) oraz zmianę symbolu w planie miejscowym z możliwością budowy wielkogabarytowych budynków inwentarskich. <p>Possiadając działkę w miejscowości Młudzin chciałbym utworzyć zabudowę inwentarską. Sąsiednią zabudowę stanowią budynki inwentarskie - chlewnie o obsadzie powyżej 40DJP. Wnoszę o zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy do końca mojej działki.</p> <p>Swoją prośbę motywuję tym, iż w sierpniu 2016 roku dokonałem samowoli budowlanej, którą staram się obecnie zalegalizować. Obecny zapis w planie uniemożliwia mi wykonanie legalizacji, gdyż linia zabudowy została wykreślona nieracjonalnie i nie pozwala mi rozwinąć swojego gospodarstwa nawet o część inwentarsko-składową. W przedmiotowych budynkach nie zamierzam prowadzić chowu zwierząt. Zachowując zapis w planie o nieprzekraczalnej linii zabudowy uniemożliwia mi się rozwój i legalizację, i z góry skazuję na rozbiórkę obiektów, bez możliwości rozwiązania problemu w sposób zgodny z przepisami prawa budowlanego.</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>	Młudzyn 759	g-05RM g-01R g-01Z/ZZ		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 zmierniarowane 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>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>
30	18.04.2017		<p>Działając w imieniu [imię], pełnomocnictwem w załączeniu, niniejszym - na podstawie art. 18 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2015 r., poz. 199 ze zm) - wnoszę uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Młudzin, Stare Nadratowo, Rozwozin, Sadowo, Wolka Kliczewska oraz dla części miejscowości Będzimin, Dębsk, Kliczewo Duże, Kliczewo Małe, Kosewo, Kruszewo, Nowe Nadratowo, Raczyny, Tadzajówka („Projekt MPZP”), kwestionując jednocześnie ustalenia przyjęte w projekcie ww. planu wyłożonego do publicznego wglądu.</p> <p>Uzasadnienie</p> <p>W dniu 17 września 2010 roku Rada Miejska w Żurominie uchwała nr 318/XLIV/10 przyjęła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu lokalizacji elektrowni wiatrowych Żuromin FW3 - fragmentów miejscowości Chamsk, Dębsk, Franciszkowo, Kliczewo Duże, Olszewo i Wolka Kliczewska, gmina Żuromin Ponadto w dniu 9 lipca 2010 roku Rada Miejska w Żurominie uchwała nr 312/XLIII/10 przyjęła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu lokalizacji elektrowni wiatrowych Żuromin FW2- fragmentów miejscowości Kliczewo Małe, Kosewo i Sadowo, gmina Żuromin</p> <p>Na podstawie ustaleń zawartych w powyższych przywołanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, Inwestor uzyskał w dn. 29.01.2016 r. decyzję Starosty żuromińskiego o nr 29/2016 (decyzja stała się ostateczna w dn. 16.03.2016) o udzieleniu pozwolenia na budowę farmy wiatrowej Dębsk, jako zespołu 54 elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w postaci linii kablowych SN 30kV, sieci uzziemienia, linii światłowodowych oraz dróg dojazdowych wraz ze zjazdami z dróg gminnych i powiatowych, stacji elektroenergetycznej 110/30 kV oraz linii napowietrzno-kablowej SN dla zasilania rezerwowego potrzeb własnych stacji elektroenergetycznej 110/30 kV.</p> <p>Wyłożony do publicznego wglądu projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie uwzględnił w całości ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na podstawie którego Spółka uzyskała przywołane powyżej ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę inwestycji.</p> <p>Należy zwrócić uwagę na fakt, że ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę traktuje się jako prawo nabyte i jeżeli późniejsza uchwała o zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest sprzeczna z taką decyzją, to jest to podstawa do stwierdzenia nieważności uchwały. Należy tutaj wskazać wyrok NSA z dnia 30 października 2014 r. O sygn. akt.: II OSK 922/13 oraz wyrok NSA z 17 marca 2015 r. (II OSK 1950/13), a także wyrok WSA w Gliwicach z dnia 30 listopada 2015 r. (II SA/GI 560/15).</p> <p>Stwierdzone przez Spółkę nieścisłości są następujące:</p>	Działki, dla których wydana została decyzja starosty 29.2016 o pozwoleniu na budowę	c-01RM c-01R c-02R c-03R		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>Odnosząc się do uwagi dotyczącej dopuszczenia w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy zagrodowej oznaczonej symbolem c-01RM na terenie, które uprzedni plan przeznaczał pod tereny rolne bez prawa zabudowy należy zauważyć, iż nie jest to nowa zabudowa dopiero projektowana w planie, a zabudowa istniejąca. Parametry istniejącej zabudowy zostały uwzględnione w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Opracowany projekt planu nie wprowadza w tym przypadku zmian w aktualnym sposobie zagospodarowania.</p> <p>Brak zastosowania zapisu mówiącego o lokalizacji na terenach rolnych dróg wewnętrznych stanowiących dojazdy do działek oraz lokalizacji sieciowych elementów infrastruktury technicznej wynika wprost z rozstrzygnięcia nadzorczego wojewody mazowieckiego z dnia 16 lutego 2017 r. stwierdzającego nieważność uchwały Nr 194/XXVII/17 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 13 stycznia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Dębsk, Kliczewo Duże, Kliczewo Małe, Kosewo, Młudzin, Nowe Nadratowo, Stare Nadratowo, Rozwozin, Sadowo, Wólka Kliczewska oraz dla części miejscowości Będzimin, Kruszewo, Raczyny, Tadzajówka. Zapisy dotyczące możliwości lokalizacji dróg dojazdowych oraz sieci infrastruktury technicznej, które uwzględnione były w planie uchwalonym przytoczoną wyżej uchwałą musiały zostać usunięte w związku z podnoszonym przez wojewodę naruszeniem prawa.</p> <p>Nie jest dopuszczalne stosowanie dla danego terenu dwóch różnych funkcji. Dopuszczenie możliwości realizacji dojazdów do działek na gruntach rolnych powinno wiązać się z ustaleniem linii rozgraniczających terenów dróg.</p> <p>Zgodnie z zapisami rozstrzygnięcia nadzorczego urzędnika i sieci infrastruktury technicznej nie zaliczają się do przedsięwzięć związanych z gospodarką rolną, a także nie są uznawane za grunty rolne, zatem lokalizacja elementów infrastruktury technicznej powinna zostać precyzyjnie wskazana aby nie stwarzać możliwości dowolnej interpretacji ustaleń planu. Jednocześnie dopuszczenie możliwości lokalizacji dróg dojazdowych oraz realizacji inwestycji z zakresu sieci infrastruktury technicznej na gruntach rolnych klasy III powinno zostać poprzedzone uzyskaniem zgody ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.</p>

			<p>1) na rysunku Projektu MPZP na granicy obszaru 18R wskazanego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą nr 318/XLIV/10 jako teren rolny bez prawa zabudowy 7 funkcją mieszkalną (§29 ust 3 pkt 1) pierwotnej uchwały) dopuszczono Projektem MPZP zabudowę zagrodową c-01RM (dot części działki o nr 169 obręb Kliczewo Duże) Wnosi się o usunięcie terenu c-01RM o przeznaczeniu pod zabudowę zagrodową i zastąpienie terenu o przeznaczeniu rolnym</p> <p>2) Projekt MPZP nie daje możliwości lokalizacji na terenach rolnych dróg wewnętrznych stanowiących dojazdy do działek, poza drogami wewnętrznymi wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałami 312/XLIII/10 i 318/XLIV/10 dawały taką możliwość. Wnosi się o wprowadzenie możliwości lokalizacji na terenach rolnych dróg wewnętrznych stanowiących dojazdy do działek, chociaż tymczasowych na czas realizacji budowy farmy wiatrowej.</p> <p>3) Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałami 312/XLIII/10 i 318/XLIV/10 dawały możliwość w terenach rolnych, dróg itp., lokalizacji sieciowych, podziemnych i napowietrznych elementów infrastruktury technicznej związanych z obsługą ludności i rolnictwa oraz funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych. Wnosi się o wprowadzenie w Projekcie MPZP możliwości lokalizacji na terenach rolnych, dróg itp., sieciowych, podziemnych i napowietrznych elementów infrastruktury technicznej związanych z obsługą ludności i rolnictwa oraz funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych.</p> <p>W związku z powyższym proszę o dostosowania postanowień projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do zakresu inwestycji, dla której Spółka uzyskała ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę.</p>							Należy jednocześnie zauważyć, iż inwestycja polegająca na budowie farmy wiatrowej Dębsk, jako zespołu 54 elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą może być realizowana w oparciu o wydaną prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie powoduje uchylecia 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 224/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	29.11.2016		<p>Zwracam się z wnioskiem o dokonanie zmiany zapisów w wyłożonym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości zlokalizowanej w Będzynie przy dz. nr ewid. 129.</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 do końca mojej działki oraz zmianę symbolu w planie miejscowym z możliwością budowy wielkogabarytowych budynków inwentarskich.</p> <p>Posiadając działkę na końcu miejscowości Będzynie chciałem utworzyć zabudowę inwentarską. Poczyniłem w tym kierunku kroki związane z uzyskaniem decyzji środowiskowej. Dlaczego więc zabrania się mi lokalizacji budynku inwentarskiego (oraz innych budynków przy końcowych granicach mojej działki). Dlaczego dopuszcza się budowę budynków w odległości 50 m od budynków mieszkalnych, jeżeli nieprzekraczalna linia zabudowy tego zabrania. Plan jest sprzeczny i zupełnie nieuzasadniony.</p>	obwód Będzynie, dz. nr 129	a-01R a-01RM		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. 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 ład przestrzennego, ochrony krajobrazu i ochrony środowiska. W związku z powyższym ustalono linię zabudowy z wymiarowanymi 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 zauważyć, iż podjęte kroki związane z uzyskaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia nie są jednoznaczne z wydaniem pozytywnej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia. Należy także podkreślić, iż nawet wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia posiada charakter deklaratoryjny, co oznacza że nie tworzy ona porządku prawnego i nie ma charakteru konstytucyjnego.</p>
2	05.12.2016		<p>Zwracam się z wnioskiem o dokonanie zmiany zapisów w wyłożonym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości zlokalizowanej w Będzynie przy dz. nr ewid. 130/4.</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 do końca mojej działki oraz zmianę symbolu w planie miejscowym z możliwością budowy wielkogabarytowych budynków inwentarskich.</p> <p>Posiadając działkę na końcu miejscowości Będzynie chciałem utworzyć zabudowę inwentarską. Poczyniłem w tym kierunku kroki związane z uzyskaniem decyzji środowiskowej, którą otrzymałem z pozytywnym skutkiem. Wnoszę o zmianę symbolu w planie na taki, który umożliwi mi budowę wielkogabarytowych budynków inwentarskich. Ponadto chciałem się dowiedzieć w którym na miejscu mojej działki zlokalizowana została linia zabudowy dla danej inwestycji? Tworząc nową zabudowę chciałem również stworzyć nową zabudowę zagrodową, tj. pobudować budynek mieszkalny i inne budynki gospodarcze. W którym miejscu mam wykonać w/w obiekty, jeżeli moja działka nie posiada żadnej linii zabudowy?? (pomija się niewielki obszar działki przy granicy z działkami sąsiednimi)</p>	obwód Będzynie, dz. nr 130/4	a-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. 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 ład przestrzennego, ochrony krajobrazu i ochrony środowiska. W związku z powyższym ustalono linię zabudowy z wymiarowanymi 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 zauważyć, iż wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia posiada charakter deklaratoryjny, co oznacza że nie tworzy ona porządku prawnego i nie ma charakteru konstytucyjnego.</p>
3	05.12.2016		<p>Zwracam się z wnioskiem o dokonanie zmiany zapisów w wyłożonym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości zlokalizowanej w Będzynie przy dz. nr ewid. 130/3.</p> <p>- wnoszę o zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy do końca mojej działki oraz zmianę symbolu w planie miejscowym na symbol a-01U.</p> <p>Posiadając działki związane z produkcją przemysłową w miejscowości Będzynie (dz. nr ewid. 130/1 i 130/2) chciałem w przyszłości rozbudować zakład o kolejne obiekty. W tym celu posiadam działkę o nr ewid. 103/3. Dlaczego zabrania mi się w/w zmieniając przeznaczenie w planie miejscowym mojej działki z jednoczesną zmianą linii zabudowy? Wyłożony plan jest sprzeczny i nielogiczny. Wnoszę o przesunięcie linii zabudowy oraz zmianę symbolu w planie zgodnie z załącznikiem do przedmiotowego pisma.</p>	obwód Będzynie, dz. nr 130/3	a-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. 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 ład przestrzennego, ochrony krajobrazu i ochrony środowiska. W związku z powyższym ustalono linię zabudowy z wymiarowanymi 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>
4	07.12.2016		<p>Wzywam Burmistrza Gminy i Miasta Żuromin do usunięcia naruszenia prawa Zgodnie z art. 101 ust. 1 ustawy samorządzie gminnym.</p> <p>Jestem właścicielem hipotecznym działek 61 i 63 na terenie wsi Będzynie w gminie Żuromin. Orząd działek 378,393,394,395,396,376 na terenie wsi Kliczewo Małe.</p> <p>W związku z zawieszeniem mojej inwestycji na działkach 62 i 63 postanowieniem Pani Burmistrz Gminy i Miasta Żuromin z dnia 23.03.2016 GGNRiPP.6730.26.2016 Otrzymałem w uzasadnieniu postanowienia informację o planowanym projekcie mpzp na terenie wsi Będzynie oraz informację, co ma zawierać.</p> <p>Projekt mpzp narusza prawo Zgodnie z art. 101 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym.</p> <p>Przepis z art. 101 ustawy o samorządzie gminnym, który stanowi „Każdy, czyj interes prawny lub uprawnienie zostały naruszone uchwałą lub zarządzeniem podjętym przez organ gminy w sprawie zakresu administracji publicznej, może – po bezskutecznym wezwaniu do usunięcia naruszenia – zaskarżyć uchwałę lub zarządzenie do sądu administracyjnego”</p> <p>Pragnę poinformować Burmistrza Miasta i Gminy Żuromin, że jestem rolnikiem i posiadam gospodarstwo rolne we wsi Będzynie i Kliczewo Małe oraz planuję dalszy rozwój swojej działalności rolniczej, z tej działalności rolniczej utrzymuje siebie oraz swoją rodzinę.</p> <p>W obecnym opracowywanym projekcie planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się nowych obiektów inwentarskich specjalistycznej produkcji rolnej oraz zwiększenia intensywności zabudowy, co ogranicza moje prawo do działalności rolniczej oraz dalszemu rozwojowi mojej działalności oraz ogranicza moje prawa bytowe oraz prawo konstytucyjne do rozwoju zarabiania i życia mojego i mojej rodziny, jako rolnika. Brak zwiększenia intensywności zabudowy całkowicie zamyka drogę do budowy, rozbudowy tym samym pozbawia mnie konkurencyjności oraz ogromną utratę wartości gruntów rolnych. To również stoi w sprzeczności z konstytucją RP.</p> <p>Nie uwzględniono moich wcześniejszych planowanych inwestycji oraz już toczących się spraw administracyjnych od 03.02.2012 r. celem powiększenia mojego gospodarstwa. Teren wsi Będzynie jest terenem rolniczym, działki są rolne – zakaz dalszego zwiększenia intensywności zabudowy z urzędu pozbawia teren cech rolnych i odradnia te tereny bez kwalifikacji odradniających. Pragnę poinformować że odradnianie moich gruntów rolnych narusza moje prawo. Plan pozbawia cech rolnych mój grunt rolny, to jest przestępstwo prawdopodobnie zamierzone.</p> <p>Pismo Pani Burmistrz informuje mnie o lesnym charakterze gruntów we wsi Będzynie, pragnę poinformować, że jest to uogólnianie terenów gdyż moje działki są wybitnie terenem rolnym i uprawiane rolniczo, nie istnieją większe kompleksy leśne w mojej okolicy. Zapisy o terenach leśnych we wsi Będzynie nie są prawdą. Brak lasu na moich</p>	obwód Będzynie, dz. nr 61, 62, 63 obręb Kliczewo Małe 378, 393, 394, 395, 396, 376	a-01R - dz. nr 61, 62, 63		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. 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 ład przestrzennego, ochrony krajobrazu i ochrony środowiska. W związku z powyższym ustalono linię zabudowy z wymiarowanymi na rysunku planu według jednakowych zasad 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. 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 rolniczej wykorzystywania tych gruntów, umożliwiając prowadzenie działalności rolniczej, zarówno w zakresie produkcji roślinnej, jak i zwierzęcej.</p> <p>Uzasadnienie 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 różnorodnej 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>działkach we wsi Będzimin nie są prawdą. Brak lasu na moich działkach we wsi Będzimin, proszę o opinię Nadleśnictwa na temat moich działek we wsi Będzimin jeśli są leśne.</p> <p>Wieś Będzimin jest typową wsią Rolniczą oraz nie posiada obiektów rekreacyjnych – grunty nie są terenami rekreacyjnymi a rolnymi, można zauważyć następną próbę odralniania terenów rolnych na rzecz rekreacyjnych wbrew prawu prawdopodobnie zamierzone. Burmistrz Gminy i Miasta Żuromin powinien sprawdzić kwalifikację gruntów i przeznaczenie oraz teren przed ustanowienie mpzp by nie doszło do złamania prawa.</p> <p>Ustalenie dla moich działek ilości 12 DJP do hodowli zwierząt nie uwzględni wcześniej planowanej mojej inwestycji jeszcze przed planem mpzp.</p> <p>Proszę o zapoznanie się z toczącym się postępowaniem administracyjnym w mojej sprawie oraz uwzględnienie mojej inwestycji.</p> <p>Z powyższych informacji wynika, że wydział Geodezji w Urzędzie Miasta i Gminy ustanawia prawdopodobnie kwalifikacje gruntów według własnego uznania oraz potrzeb co powinno być szczegółowo sprawdzone. Było tak, że grunty sprzedawane w przetargu jako grunty budowlane uzbrojone podczas sprzedaży zostały potwierdzone własnoręcznym podpisem w akcie notarialnym jako grunty orne przez Panią Burmistrz Miasta i gminy Żuromin.</p> <p>Zapis „w sąsiedztwie terenów leśnych oraz utrzymanie dotychczasowych form zagospodarowania rolniczego” jest nie zrozumiały oraz pierwsza część zdania zaprzecza następnej.</p> <p>We wsi Będzimin nie prowadzi się rolnictwa ekologicznego lecz konwencjonalne, proszę sprawdzić ile jest gospodarstw ekologicznych oraz konwencjonalnych. Brak uwzględnienia aktualnego systemu produkcji rolnej a narzucanie innego systemu bez analizy tego czym aktualnie zajmują się rolnicy we wsi Będzimin pozbawia mnie wolności produkcji rolnej oraz swobodnego wyboru systemu produkcji. Można wprowadzać nowe systemy produkcji rolnej lecz powinno się uwzględnić to co już się produkuje i co wcześniej planuje się produkować zgodnie z normami ochrony środowiska.</p> <p>Pragnę poinformować że produkcja ekologiczna ma wytyczne i ograniczenia i nie pozwala natychmiast na zmianę profilu produkcji lecz czasowo w długim czasie z wykorzystaniem zmian terenów oraz ekologicznych środków co nie zostało uwzględnione w planowanym mpzp i co ogranicza moje prawa. Zapis o produkcji surowców rolniczych o wysokich parametrach jakościowych nie określa norm zasad oraz wymagań ani certyfikatów takich produktów, nie określa ilości badań nad takimi produkcjami. Taki zapis stoi w sprzeczności z prawem oraz wykracza poza normy prawa, ogranicza mnie oraz moją dalszą przyszłość jako rolnika prowadzi do utraty zysków oraz poprzez brak wytycznych jakościowych ilościowych łamie prawo.</p> <p>Powyższe stwierdzenia w planowanym projekcie mpzp narusza moje prawo do prowadzenia powiększania oraz konkurowania z innymi gospodarstwami w Polsce oraz na terenie UE, jako Rolnika. Te postanowienia łamią wytyczne komisji europejskich na temat terenów rolnych oraz niszczą gospodarkę rolą a tym samym mój zawód rolnika.</p> <p>Pragnę poinformować, że moje dobra oraz bycie Rolnikiem jest zagrożone przez planowany mpzp. Teren mojego gospodarstwa poprzez ograniczenia sterci na konkurencyjności oraz dobra materialne działki rolne oraz gospodarstwo utracą wartość materialną w wyniku ograniczonego funkcjonowania.</p> <p>Utrata powyższych wartości moich działek i gospodarstwa nie została uwzględniona w planach mpzp oraz nie uwzględniono odszkodowania za przerwanie inwestycji i produkcji aktualnej po wprowadzeniu planu mpzp.</p> <p>Nie zostały zaproponowane rekompensaty oraz warianty zamienne utraconych dóbr materialnych w wyniku tego planu mpzp.</p> <p>Pragnę poinformować, że nie został uwzględniony rozwój mojego gospodarstwa, który jest planowany już od dnia 03.02.2012r. gdzie wpłynął wniosek w sprawie planowanego powiększenia mojego gospodarstwa poprzez nową inwestycję konwencjonalną hodowlę kur niosek, co należało uwzględnić w projekcie i studium mpzp. Brak takiego uwzględnienia łamie moje prawo konstytucyjne do bycia rolnikiem oraz ogranicza rozwój mojego gospodarstwa rolnego a tym samym narusza moje dobra prawne oraz materialne.</p> <p>Nie zostały uwzględnione straty poniesione w wyniku przygotowań do rozwoju gospodarstwa i rozbudowy oraz poprawy konkurencyjności, które poniosłem od roku 2012. Planowane powiększenie gospodarstwa o nowe inwestycje niosą za sobą ogromne koszty i czas a to nie zostało uwzględnione w planach mpzp.</p> <p>Powyższe założenia naruszają mój interes prawny oraz naruszają moje uprawnienia do bycia rolnikiem oraz do rozwoju gospodarstwa i poprawy konkurencyjności. Zapisy w planowanym mpzp w sposób prosty odrabiają grunty rolne robiąc je rekreacyjnymi lub leśnymi a takie nie są.</p> <p>Pragnę poinformować, iż zostanie naruszone prawo w planach dla wsi Będzimin oraz dla wsi Kliczewo Małe.</p> <p>Teren wsi Będzimin jest terenem położonym w typowym krajobrazie rolniczym, niemający cech walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Nie należy mylić terenów rolnych z krajobrazem przyrodniczym. Tereny te są ubogie w skład flory i fauny ze względu na rolne użytkowanie. Na tym terenie nie stwierdzono śladów bytowania cennych gatunków gniazd ptaków podlegających ochronie oraz śladów bytowania cennych gatunków zwierząt oraz siedlisk przyrodniczych.</p> <p>Na powyższe stwierdzenia posiadam dowody w postaci opracowań raportu oddziaływania na środowisko oraz prawomocnej decyzji środowiskowej na działkach 62 i 63. Gdzie dokonano odpowiednich pomiarów oraz obserwacji oraz pozytywnych opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, które zaprzeczają informacjom w planie dla miejscowości Będzimin.</p> <p>W planowanym mpzp nie uwzględniono moich planów oraz opracowań dotyczących inwestycji rolnej na terenach rolnych służącym produkcji rolnej pomimo dużo wcześniejszego planowania tej inwestycji od 03.02.2012r.</p> <p>Pragnę poinformować, że złożyłem w odpowiednim czasie wniosek do planu mpzp na wieś Będzimin o uwzględnienie moich planów na moich gruntach.</p> <p>Planowana moja inwestycja i rozbudowa gospodarstwa otrzymała prawomocną decyzję środowiskową prawomocnym wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego (Sygn. akt II OSK 602/14) na moich działkach we wsi Będzimin, która zapewnia minimalizację negatywnego wpływu na środowisko. Realizacja nie spowoduje naruszeń środowiska zawartych w przepisach.</p> <p>Decyzja wedle Naczelnego Sądu Administracyjnego jest zgodna z prawem. Cyt. „Podważanie treści raportu nie może opierać się na przypuszczeniach strony skarżącej - nieopartych na odpowiednich ocenach (badaniach) specjalistycznych.— lub hipotetycznym wystąpieniu ewentualnych przyszłych zagrożeń (uciążliwości) dla środowiska”.</p> <p>Cyt. " Trzeba przy tym mieć na uwadze „że zapach czy też odór jest substancją niemierzalną”.</p> <p>Pani Burmistrz nie respektuje postanowień Wyroku Sądu w imieniu Rzeczypospolitej Polskiej. Pani Burmistrz sama próbuje stanowiąc prawo.</p> <p>Powyższe informacje nie zostały uwzględnione w planowanym mpzp co narusza mój interes prawny.</p> <p>W planach mzp dla wsi Kliczewo Małe zakazuje się hodowli zwierząt powyżej 40DJP tj §58 pkt3/d co narusza moje prawa materialne oraz pozbawia mnie wcześniej wykonywanej hodowli zwierząt ponieważ nieruchomości moje we Wsi Kliczewo Małe zostały nabyte od Agencji Nieruchomości Rolnych jako nieruchomości hodowlane od 1980 roku jako była Spółdzielnia Produkcyjna.</p> <p>Budynki moje z racji lat budowy wykorzystywane są do hodowli zwierząt w ilości zgodnej z dostronaniem co nie zostało uwzględnione w planach mzp a tym samym jakiegokolwiek zakazywanie mi hodowli pozbawia mnie środków do życia oraz godzi w moje dobra materialne. Plan mzp nie może zakazywać już istniejących inwestycji oraz hodowli zwierząt. Prawo nie może działać wstecz.</p> <p>Planowany mzp nie uwzględni mojej już prowadzonej działalności rolniczej we wsi Kliczewo Małe. Zwracam uwagę o zmianę tych zapisów.</p> <p>W planach dla wsi Kliczewo Małe na mojej działce nr 376 ustanawia się zabytek</p> <p>Pragnę poinformować że moja działka nr 376 Nie jest zabytkiem – zabytek został decyzją Ministra Infrastruktury i Dziedzictwa Narodowego zniesiony na co posiadam dokumenty oraz Gmina Żuromin też je posiada.</p> <p>Proszę o zmianę zapisów planu dla działki 376 Ponieważ ta działka nie jest zabytkiem.</p> <p>Podobna sytuacja w miejscowości Będzimin</p> <p>Mój dom został zakwalifikowany jako zabytek a nim nie jest. Cyt "Obiekt: dom drewniany, Adres: Będzimin ul. Główna 10, Datowanie: lata 20/30</p> <p>XIX w., Funkcja obiektu: mieszkalna, forma ochrony: GEZ"</p> <p>Budynek nie jest zabytkiem jest wybudowany w latach 1953-1955 rok - wzywam do zmiany w planie mpzp.</p> <p>Brak klasyfikacji moich działek w Kliczewie Małym jako terenu zagrodowego tj. działka 393 i 394 jako nie zagrodowe a działka 395 jako teren zagrodowy.</p> <p>Natomiast działki 393,394,395 są terenem zagrodowym zabudowanym nabyte w jednym akcie notarialnym.</p> <p>Proszę o zmianę w planie tych działek jako teren zagrodowy.</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 nawet wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia posiada charakter deklaratoryjny, co oznacza że nie tworzy ona porządku prawnego i nie ma charakteru konstytutywnego.</p> <p>Odnosnie uwag dotyczących krajobrazu przyrodniczego oraz fauny i flory na obszarze opracowania, należy wskazać, iż wszelkie informacje m. in z tego zakresu zostały zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu. Wszelkie opisy dotyczące elementów środowiska, w tym krajobrazu oraz występującej fauny i flory, sporządzono zgodnie z opisaną w prognozie metodologią dla całego obszaru opracowania.</p> <p>Ponadto należy wskazać, iż budynek mieszkalny zlokalizowany pod adresem ul. Główna 10 w miejscowości Będzimin znajduje się poza obszarem objętym opracowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z Uchwałą Nr 157/XXIV/16 z dnia 10 października 2016 r. zmieniającą uchwałę w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Będzimin, Dębsk, Kliczewo Duże, Kliczewo Małe, Kosowo, Kruszewo, Młudzyn, Nowe Nadratowo, Stare Nadratowo, Raczyń, Rozwozin, Sadowo, Tadałówka, Wólka Kliczewska. Ustalenia projektu miejscowego planu dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zostały sformułowane m. in. na podstawie gminnej ewidencji zabytków. Dodatkowo należy podkreślić, że zgodnie z kopią mapy zasadniczej pozyskanej z ośrodka dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej w Starostwie Powiatowym w Żurominie, na działce nr 376 w obrębie Kliczewo Małe nie znajdują się budynki.</p>
--	---	--	--	--	--	--	--	---

			<p>Działka 376 nie została oznaczona w planie symbolem, jest to teren hodowli zwierząt i jest to specjalistyczna produkcja rolna w postaci 5 budynków do produkcji rolnej i hodowli zwierząt zgodnie z dobrotanem od 1980 roku co nie zostało uwzględnione w planie dla wsi Kliczewo Małe. Plan w §58 pkt3/d „zakazuje się realizacji budynków specjalistycznej produkcji rolnej” nie uwzględnia już istniejącej hodowli.</p> <p>Proszę o zmianę w planie i uwzględnienie dużo wcześniejszej hodowli zwierząt na tej działce.</p> <p>Na Działkach 63,62,61 położonych we wsi Będzimin oznaczonych w planie symbolem a-01R nie zostało ujęte toczące się postępowanie administracyjne na tych działkach od roku 2012 (dużo wcześniej przed planami planu zagospodarowania) dla których została wydana decyzja środowiskowa na budowę obiektów specjalistycznej produkcji rolnej wydanej decyzją Sądu Administracyjnego. Pomimo wnoszonych uwag do planu ze taka inwestycja będzie realizowana nie uwzględniono tego w planie.</p> <p>Wnoszę o zmianę planu i uwzględnienie mojej dużo wcześniej zaplanowanej inwestycji.</p> <p>Pragnę poinformować, że założeniem według mnie i tak nie zgodnym z prawem jest ograniczanie produkcji rolnej do 40DJP każdemu rolnikowi i producentowi a dodatkowo ujawniłem „że w planie istnieją zapisy tj. §6 pkt 1/5 który to podpunkt ogranicza całkowicie hodowlę na obszarze planu do 12 DJP na 1 Ha ziemi co jest równoznaczne z hodowlą 12 krów na obszarze 1Ha. Proszę zmienić te zapisy ponieważ godzą w interesy prawne wszystkich rolników oraz pozbawiają konkurencyjności producentów i niszczą okoliczne rolnictwo oraz gospodarkę kraju. Natomiast zapis o 40 DJP w tym przypadku w całym planie jest fikcją.</p> <p>Wzywam Burmistrza Gminy i Miasta Żuromin do usunięcia naruszenia prawa i naprawę wadliwego planu dla Wsi Będzimin oraz wsi Kliczewo Małe i uwzględnienie moich uwag i wniosków.</p> <p>Bardzo proszę o pisemną informację o zajętych stanowisku w tej sprawie.</p>						
5	08.12.2016		<p>Dotyczy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nr nieruchomości w ewidencji gruntów: 135 - położenie: miejscowość Będzimin, gmina Żuromin, powiat żuromiński - właściciel: [REDAKTOWANE] <p>Działając jako właściciele w/w nieruchomości wnoszę uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Będzimin:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Projekt 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”. W związku z powyższym zgodnie z projektem plany miejscowego nie będzie możliwe wykonanie inwestycji które zamierzam wykonywać na mojej nieruchomości. 2. Wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, tak jak w projekcie mpzp, w znaczący sposób ogranicza możliwość zagospodarowania nieruchomości. Takie ograniczenie w sposób bezsporny ogranicza w znaczny sposób moje prawo własności, a w związku z tym inicjuje odpowiedzialność odszkodowawczą Organu za obniżenie wartości moich nieruchomości. 3. Projekt mpzp narusza nadto przepisy art. 20 i 21 Konstytucji RP w związku a art. 140 k.c i art. 4 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustanawiają zasadę ochronę prawa własności oraz swobody z niej korzystania. 	obręb Będzimin, dz. nr 135	a-01R a-02R a-02RM	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. 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 zwymparowane 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) (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>	
6	08.12.2016		<p>W związku z wyłożeniem dniach od 20 października 2016 roku do 23 listopada 2016 roku, do wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Będzimin (dalej mpzp), oraz określeniem terminu do dnia 8 grudnia 2016 roku na składanie ewentualnych uwag, jako mieszkańcy Będzimina i właściciele nieruchomości oznaczonych nr ew. 186/2 oraz 187/2, niniejszym zgłaszamy następujące uwagi odnoszące się do nieruchomości oznaczonych nr ew. 186/2 oraz 187/2 położonych w obrębie 0001 w miejscowości Będzimin:</p> <p>UWAGI:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Wątpliwa jest definicja DJP zawarta w § 3 ust. 1 pkt. i lit. j projektu mpzp: <ul style="list-style-type: none"> a. Uwagi: <ul style="list-style-type: none"> i. Zgodnie z treścią projektu przez DJP należy rozumieć „duże jednostki produkcyjne”, o których mowa w przepisach odrębnych. ii. Nie jest jasne w jakich odrębnych występuje pojęcie „duże jednostki produkcyjne”, tym bardziej wobec funkcjonowania jedynie pojęcia „duże jednostki przeliczeniowe”. Nie jest jasne czy celem organu było wprowadzenie nowej nie funkcjonującej dotychczas definicji legalnej DJP, czy też powielenie już istniejącej, jak również czy, a jeśli tak to z jakimi odrębnymi przepisami definicja ta winna być spójna, lub czy spójność ta nie powinna istnieć. 2) Wątpliwa jest definicja budynku specjalistycznej produkcji rolniczej zawarta w § 3 ust. 1 pkt. i lit. j projektu mpzp: <ul style="list-style-type: none"> a. Uwagi: <ul style="list-style-type: none"> i. Zgodnie z projektem przez budynek specjalistycznej produkcji rolniczej należy rozumieć budynki i budowle oraz wiaty, a także inne obiekty związane z chowem lub hodowlą zwierząt o obsadzie powyżej 40 DJP. ii. Definicja jest nieostra, co utrudnia lub wręcz uniemożliwia jej prawidłową interpretację i ustalenie jak należy rozumieć pojęcie „budynek specjalistycznej produkcji rolniczej”. Jak daleko posunie się wprowadzone przez Organ ograniczenia, trudno wyinterpretować z tak sformułowanego przepisu. iii. Nadto wprowadzane przez Organ regulacje/ograniczenia prowadzą do uniemożliwienia rozwój gospodarstw rolnych na terenie gminy Żuromin. Ograniczenie to stoi również w sprzeczności ze Strategią rozwoju Gminy i Miasta Żuromin na lata 2016 - 2022, zgodnie z którą szansą dla rozwoju Gminy jest rozwój przemysłu rolno-spożywczego i powstanie grup producentów. Tak rażące i radykalne ograniczenia dotyczące chowu i hodowli uniemożliwiają ten rozwój. Założenie to pozostaje również w opozycji do celu strategicznego jakim jest „pobudzenie rozwoju gospodarczego i wzmocnienie lokalnej przedsiębiorczości”, w tym również celu operacyjnego jakim jest „wspieranie rozwoju rolnictwa i przetwórstwa rolniczego”, nie mówiąc o ograniczeniu swobody prowadzenia działalności gospodarczej i prawa własności. Jest to uprzywilejowanie niektórych mieszkańców gminy kosztem interesu innych mieszkańców, co jest naruszeniem podstawowych praw jednostki. 2) Wątpliwa jest definicja budynku specjalistycznej produkcji rolniczej zawarta w § 3 ust. 1 pkt. i lit. j projektu mpzp: <ul style="list-style-type: none"> a. Uwagi: <ul style="list-style-type: none"> i. Zgodnie z projektem przez budynek specjalistycznej produkcji rolniczej należy rozumieć budynki i budowle oraz wiaty, a także inne obiekty związane z chowem lub hodowlą zwierząt o obsadzie powyżej 40 DJP. ii. Definicja jest nieostra, co utrudnia lub wręcz uniemożliwia jej prawidłową interpretację i ustalenie jak należy rozumieć pojęcie „budynek specjalistycznej produkcji rolniczej”. Jak daleko posunie się wprowadzone przez Organ ograniczenia, trudno wyinterpretować z tak sformułowanego przepisu. iii. Nadto wprowadzane przez Organ regulacje/ograniczenia prowadzą do uniemożliwienia rozwój gospodarstw rolnych na terenie gminy Żuromin. Ograniczenie to stoi również w sprzeczności ze Strategią rozwoju Gminy i Miasta Żuromin na lata 2016 - 2022, zgodnie z którą szansą dla rozwoju Gminy jest rozwój przemysłu rolno-spożywczego i powstanie grup producentów. Tak rażące i radykalne ograniczenia dotyczące chowu i hodowli uniemożliwiają ten rozwój. Założenie to pozostaje również w opozycji do celu strategicznego jakim jest „pobudzenie rozwoju gospodarczego i wzmocnienie lokalnej przedsiębiorczości”, w tym również celu operacyjnego jakim jest „wspieranie rozwoju rolnictwa i przetwórstwa rolniczego”, nie mówiąc o ograniczeniu swobody prowadzenia działalności gospodarczej i prawa własności. Jest to uprzywilejowanie niektórych mieszkańców gminy kosztem interesu innych mieszkańców, co jest naruszeniem podstawowych praw jednostki. <p>Konieczne jest usunięcie zapisu dotyczącego ograniczeń w obsadzie do 40 DJP.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3) Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarte w § 6 projektu mpzp. <ul style="list-style-type: none"> a. Uwagi dot. § 6 ust. 1 pkt 5 zdanie pierwsze, pkt 5 lit. a) oraz pkt 7 projektu mpzp: <ul style="list-style-type: none"> i. Dopuszczalność lokalizowania obiektu lub zespołu obiektów zgodnie ze wskaźnikiem: maksymalna obsada 12 DJP na działce o powierzchni jednego hektara. Dla działek o powierzchni większej niż jeden hektar wielkość obsady DJP należy wyznaczyć zgodnie ze wskaźnikiem określonym w pkt. 7 tj. „ustala się nakaz, na inwestora budującego budynek specjalistycznej produkcji rolniczej wykonania pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum io m w odległości nie większej niż 20 m od budynku specjalistycznej produkcji rolniczej”. (§ 6 ust. 1 pkt. 5, 5 lit. a, 7 projektu mpzp) ii. Wskazane regulacje nie są spójne z regulacjami zawartymi w definicjach, m.in. budynku specjalistycznej produkcji rolniczej. Nakaz zawarty w § 6 ust. 1 pkt. 7 projektu mpzp podnosi się do inwestora budującego budynek specjalistycznej produkcji rolniczej, jak również do inwestora posiadającego działkę o powierzchni większej niż 1 hektar, niezależnie od tego czy jego inwestycja może być sklasyfikowana jako budynek specjalistycznej produkcji rolniczej, zgodnie z definicją. Doprowadza to do sytuacji, w której inwestorzy są traktowani w sposób zróżnicowany niezależnie od rozmiaru inwestycji i ewentualnych jej uciążliwości, a w zależności jedynie od wielkości posiadanej gospodarstwa. iii. Ponownie należy wskazać, że zapisy te są niezgodne ze Strategią rozwoju Gminy i Miasta Żuromin na lata 2016 - 2022 w zakresie opisanym w punkcie z niniejszego pisma. b. Uwagi dot. § 6 ust. 1 pkt 8 projektu mpzp: <ul style="list-style-type: none"> i. Zakaz, w granicach planu, lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyłączeniem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji. ii. Zapis jest ogólny, co utrudnia przeciętnemu mieszkańcowi gminy Żuromin zrozumieć narzucone ograniczenia. iii. Zapis ten może odnosić się zarówno do treści powołanego już rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2010, RF 213, poz. 1397). 	obręb Będzimin, dz. nr 186/2 187/2	a-01R a-04RM	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. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako akcie prawa miejscowego dopuszcza się definiowanie pojęć użytych w miejscowym planie, które nie posiadają swojej definicji w przepisach odrębnych. Odnosnie pojęcia „dużych jednostek produkcyjnych” należy wskazać, iż słowo „produkcyjnych” jest pomyłką pisarską pozostającą bez wpływu na ustalenia planu. Przytoczenie pojęcia DJP wskazuje na odwołanie do przepisów odrębnych, w których pojęcie to posiada swoją definicję.</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 zwymparowane na rysunku planu według jednakowych zasad 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>Działanie 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 zapewniamy 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 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>W celu zapewnienia rozwoju rolnictwa, na terenach oznaczonych symbolami 01R i 02R w projekcie planu dopuszczono zabudowę zagrodową umożliwiającą wybudowanie m.in. nowych siedlisk rolniczych. Dlatego też ustanowiono ochronę akustyczną zgodnie z normami hałasu określonymi w przepisach odrębnych. Natomiast rozróżnienie terenów funkcjonalnych na tereny 01R i tereny 02R wynika z dogłębnie przeprowadzonych analiz, w tym również badań hałasu związanych z uciążliwościami generowanymi przez inwestycje związane ze specjalistyczną produkcją rolniczą.</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>jak również do treści ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 roku (Dz. U. z 2008 nr 199 poz. 1227).</p> <p>iv. Odnosząc zapis zawarty w projekcie mpzp do treści rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko tj. § z pkt. 1 ust. 51 tegoż rozporządzenia, można stwierdzić, że przedsięwzięciem mogąącym zawsze znacząco oddziaływać na środowisko jest chów lub hodowla zwierząt w liczbie nie mniejszej niż 210 DJP.</p> <p>v. Odnosząc natomiast ten sam zapis do treści ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 roku, przedsięwzięciem jest „zamierzenie budowlane lub inna ingerencja w środowisko polegająca na przekształceniu lub zmianie sposobu wykorzystania terenu, w tym również wydobywaniu kopalini; przedsięwzięcia powiązane technologicznie kwalifikuje się jako jedno przedsięwzięcie, także jeżeli są one realizowane przez różne podmioty.” W tym przypadku, aby mówić w ogóle o przedsięwzięciu musi dojść do przekształcenia lub zmiany sposobu wykorzystania terenu. O takiej przesłance projekt mpzp nie wspomina.</p> <p>vi. Można zatem wyobrazić sobie sytuację, że zamierzenie budowlane w postaci zamiaru wybudowania chlewni lub kurnika nie będzie polegało na przekształceniu lub zmianie sposobu wykorzystania terenu, a jednocześnie zostanie zakwalifikowane jako przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko.</p> <p>vii. Niejednoznaczność zapisów zawartych w projekcie mpzp uniemożliwia jego zrozumienie przeciętnemu mieszkańcowi gminy Żuromin, co w przyszłości, w przypadku uchwalenia mpzp w takim brzmieniu, doprowadzi do licznych konfliktów, zarówno społecznych, jak i na tle postępowań administracyjnych. Taka konsekwencja stoi również w oczywistej sprzeczności ze Strategią rozwoju Gminy i Miasta Żuromin na lata 2016 - 2022, nie wspominając już o widocznej intencji organów zmierzającej do ograniczenia uprawnień jednych mieszkańców kosztem innych.</p> <p>viii. Ponadto zapis jest bardziej restrykcyjny niż założenia i zakazy wynikające z regulacji zawartych w Rozporządzeniu Wojewody Mazowieckiego nr 23 Z dnia 15 kwietnia 2005 roku w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrzy i Wkry (Dz. Urz. Woj. Maz. nr 91 poz. 2455).</p> <p>ix. Zgodnie z § 3 ust. 2 ww. rozporządzenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skry i Wkry, który obejmuje miejscowość Będzimin w zakresie działek o nr ew. 186/2 oraz 287/2, zakazuje się: „realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, Z późn. zm).”</p> <p>x. Oznacza to, że ww. Rozporządzenie przedstawia bardziej liberalne podejście, na którym należy polegać projektując mpzp. Rozporządzenie jest aktem wyższej rangi aniżeli akt prawa miejscowego. Gmina stara się wprowadzić restrykcje i ograniczenia, których nie miały na celu nawet organy wyższego rzędu.</p> <p>xi. Co ważniejsze, zgodnie z § 3 ust. 2 ww. rozporządzenia, zakaz, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt. 2 rozporządzenia, nie dotyczy przedsięwzięć służących obsłudze ruchu komunikacyjnego, turystyce oraz przedsięwzięć bezpośrednio związanych z rolnictwem i przemysłem spożywczym.</p> <p>xii. Zapis ten jednoznacznie wyłącza rozumienie przedsięwzięcia, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.</p> <p>xiii. Podkreślenia wymaga fakt, że § 6 ust. 1 pkt. 1 projektu mpzp, mówi o tym, że w zakresie zasad ochrony przyrody zastosowanie mają obowiązujące przepisy odrębne związane z lokalizacją obszaru opracowania planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrzy i Wkry (odniesienie do Rozporządzenia Wojewody nr 23 z dnia 15 kwietnia 2005 roku).</p> <p>c. Uwagi dot. § 6 ust. 1 pkt. 12 projektu mpzp:</p> <p>i. Ustalenie dopuszczalnego poziomu hałasu, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi RM i R jak</p> <p>la terenów zabudowy zagrodowej (§ 6 ust. 1 pkt. 12 lit. c projektu mpzp).</p> <p>ii. Przy czym § 4 ust. 1 pkt. 4 i 6 projektu mpzp ustala znaczenie symbolu RM jako terenów zabudowy zagrodowej, natomiast R jako terenów rolniczych.</p> <p>iii. Zgodnie z § 6 ust. 1 pkt. 12 lit. do projektu mpzp pozostałe tereny funkcjonalne niewymienione (tj. poza MN, UP, RM i R) nie podlegają ochronie akustycznej.</p> <p>iv. Brak jest jednak uzasadnienia dla zrównania poziomu dopuszczalnego hałasu dla terenów rolnych i zabudowy zagrodowej z pominięciem faktycznego wykorzystania tych terenów.</p> <p>v. Regulacja ta prowadzi po raz kolejny do bezpodstawnego zróżnicowania pozycji potencjalnych inwestorów.</p> <p>4) Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, określone w § ii projektu mpzp</p> <p>a. Uwagi:</p> <p>i. Zgodnie z § li ust. 1 pkt. 1 i 5 projektu mpzp w granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyłączeniem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji z zastrzeżeniem</p> <p>6. Wszelkie uwagi i zastrzeżenia dotyczące § 6 projektu mpzp, a zawarte w pkt 3 powyżej pozostają aktualne również w stosunku do § li ust. 1 pkt. 1 projektu mpzp.</p> <p>5) Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem R dla jednostki planistycznej Będzimin (symbol literowy „a”) zawarte w § 20 projektu mpzp.</p> <p>a. Uwagi:</p> <p>i. Zgodnie z zasadami użytkowania i zagospodarowania terenów funkcjonalnych, oznaczonych na planie symbolem a-oR dopuszcza się budynki inwentarskie o maksymalnej obsadzie do 40 DJP realizowane jako wolnostojące, jak również zakazuje się budowy budynków specjalistycznej produkcji rolniczej (§ 20 ust. 1 pkt. 3 lit. d, e projektu mpzp).</p> <p>ii. Projektowany zapis zawiera radykalne ograniczenia inwestycyjne zarówno dla inwestorów zamieszkujących miejscowość Będzimin, całą gminę Żuromin jak i potencjalnych inwestorów spoza terenu gminy. Ograniczenia określone w projekcie mpzp nie znajdują jednak uzasadnienia ani w innych obowiązujących przepisach, o których była już mowa w niniejszym piśmie, ani w przedstawionej prognozie oddziaływania na środowisko. Należy zatem przyjąć, że jest to regulacja nieuprawniona, która w sposób rażąco godzi w interesy mieszkańców, jak również w konsekwencji w interes gminy Żuromin.</p> <p>iii. Brak jest również jakiegokolwiek uzasadnienia dla zakwalifikowania działek o numerach ewidencyjnych 186/2 oraz 187/2 położonych w obrębie 0001 w miejscowości Będzimin jako działek oznaczonych symbolem a-01R, na których to występują największe ograniczenia inwestycyjne. Należy bowiem wskazać, że działki położone w sąsiedztwie działek ww., tj. m.in. działki o numerach ewidencyjnych 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 331, 334 oznaczone zostały w projekcie mpzp symbolem a-02R. Zgodnie z treścią § 21 ust. i projektu mpzp na obszarach oznaczonych w ten sposób nie występują ograniczenia dotyczące budynków inwentarskich o maksymalnej obsadzie do 40 DJP ani zakaz budowy budynków specjalistycznej produkcji rolniczej.</p> <p>iv. Bezpośrednia bliskość tych działek, jak również położenie ich w granicach tego samego obszaru chronionego krajobrazu nie pozwala na racjonalne wy tłumaczenie narzucenia ograniczeń losowo wybranym właścicielom działek, co stanowi ograniczenie przysługującego im prawa własności, w prowadza ich nieuzasadnione dyskryminowanie i naraża na znaczną szkodę.</p> <p>v. Odnosząc się do rysunku mpzp i zaznaczonej tam nieprzekraczalnej linii zabudowy, w odniesieniu do działek o numerach ewidencyjnych 186/2 oraz 187/2 należy wskazać, że zgodnie z projektem mpzp wyłączone zostało spod zabudowy zdecydowana większość tych działek. Uniemożliwia to nie tylko realizację inwestycji polegających na budowie budynków inwentarskich, ale uniemożliwia jakąkolwiek zabudowę tychże działek. Doprowadza to do sytuacji, w której właściciel przedmiotowych nieruchomości nie jest w stanie w sposób zgodny z przeznaczeniem korzystać z nieruchomości.</p> <p>W tym miejscu wnosimy o zmianę oznaczenia w projekcie mpzp, w części tekstowej i graficznej symbolu działek z a-01R na a-02R, w zakresie działek o numerach ewidencyjnych 186/2 oraz 187/2. Pozwoli to na ich pełne wykorzystanie zgodnie z przeznaczeniem, jako tereny rolne z możliwością zabudowy. Wnosimy również o ponowne naniesienie na mapy nieprzekraczalnych linii zabudowy na działkach o numerach 186/2 oraz 187/2 z zastrzeżeniem, że linie te należy wyznaczyć na nowo, w sposób umożliwiający korzystanie z ww. nieruchomości w sposób zgodny z przeznaczeniem. Zaproponowane w projekcie mpzp postanowienia we wskazanym powyżej zakresie w sposób całkowicie nieuprawniony ingerują w nasze prawa, uniemożliwiają wręcz korzystanie ze stanowiących naszą własność nieruchomości. Jest to działanie nieuprawnione, nieuzasadnione a wręcz całkowicie bezprawne.</p> <p>Pozostałe Uwagi</p> <p>Należy również wskazać, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pomija istotne z punktu widzenia gospodarki oraz ochrony środowiska i przyrody miejscowości znajdujące się w obrębie gminy Żuromin, a</p>							<p>Dodatkowo należy zauważyć, iż nawet wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia posiada charakter deklaratoryjny, co oznacza że nie tworzy ona porządku prawnego i nie ma charakteru konstytutywnego. Ponadto należy wskazać, iż miejscowości Chamsk, Poniatowo, Brudnice znajdują się poza obszarem objętym przedmiotowym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			mianowicie Chamsk, Poniatowo, Brudnice. W miejscowościach tych znajdują się duże skupiska kurników i chlewni, a pomimo tego Gmina nie widzi potrzeby ograniczenia przysługujących im praw. Wątpliwe jest wobec powyższego dlaczego potrzebę taką organy widzą w przypadku miejscowości Będzimin, ze szczególnymi restrykcjami dla działek stanowiących naszą własność. Mając na uwadze powyższe uwagi, zastrzeżenia oraz propozycje zmian, wnioski w tym zakresie oraz ich uzasadnienie, wnosimy o ich uwzględnienie oraz zmianę projektu planu mpzp we wskazanym zakresie i wskazywany sposób.						
7	01.12.2016		Zwracam się z wnioskiem o dokonanie zmiany zapisów w wyłożonym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości zlokalizowanej w Dębsku przy dz. nr ewid. 388. Wnoszę o zmianę warunków i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na mojej działce, tzn: - wnoszę o zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy wg załącznika graficznego (do końca mojej działki) oraz zmianę symbolu w planie miejscowym z możliwością budowy wielkogabarytowych budynków inwentarskich o obszarze ponad 400DJP. Posiadając działkę w miejscowości Dębsk poza zabudowaniami chciałbym utworzyć zabudowę inwentarską. W tym celu przedłożyłem już wniosek o wydanie decyzji środowiskowej. Dlaczego więc zabrania się mi lokalizacji budynku inwentarskiego? (a także innych budynków, na co wskazuje linia zabudowy, a właściwie jej brak na większości działki). Wyłożony plan jest sprzeczny i zupełnie nieuzasadniony.	obręb Dębsk, dz. nr 388	b-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. 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 ład przestrzennego, ochrony krajobrazu i ochrony środowiska. W związku z powyższym ustalono linię zabudowy z wyznaczeniem 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. Dodatkowo należy zauważyć, iż toczące się postępowanie administracyjne nie jest jednoznaczne z wydaniem pozytywnej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia. Należy także podkreślić, iż nawet wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia posiada charakter deklaratoryjny, co oznacza że nie tworzy ona porządku prawnego i nie ma charakteru konstytucyjnego.
8	01.12.2016		Zwracam się z wnioskiem o dokonanie zmiany zapisów w wyłożonym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości zlokalizowanej w Dębsku przy dz. nr ewid. 403/3, 403/2, 403/4 (w projekcie planu dz. nr ewid. 403). Wnoszę o zmianę warunków i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na mojej działce, tzn: - wnoszę o zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy wg załącznika graficznego (do końca mojej działki) oraz zmianę symbolu w planie miejscowym z możliwością budowy wielkogabarytowych budynków inwentarskich o obszarze ponad 400DJP. Posiadając działkę w miejscowości Dębsk poza zabudowaniami chciałbym utworzyć zabudowę inwentarską. W tym celu przedłożyłem już wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, która na zostanie niebawem wydana.. Dlaczego więc zabrania się mi lokalizacji budynku inwentarskiego? (a także innych budynków, na co wskazuje linia zabudowy, a właściwie jej brak na większości działki). Dodatkowo oświadczam, iż posiadam już budynek inwentarski na działce nr ewid. 403. Do czego nawiązuje proponowana linia zabudowy? Wyłożony plan jest sprzeczny i zupełnie nieuzasadniony.	obręb Dębsk, dz. nr 403/2, 403/3, 403/5(w projekcie dz. nr 403)	b-01R b-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. 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 ład przestrzennego, ochrony krajobrazu i ochrony środowiska. W związku z powyższym ustalono linię zabudowy z wyznaczeniem 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. Dodatkowo należy zauważyć, iż toczące się postępowanie administracyjne nie jest jednoznaczne z wydaniem pozytywnej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia. Należy także podkreślić, iż nawet wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia posiada charakter deklaratoryjny, co oznacza że nie tworzy ona porządku prawnego i nie ma charakteru konstytucyjnego.
9	08.12.2016		W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żuromin wnoszę uwagi do zapisów niniejszego projektu dotyczące jednostki planistycznej Dębsk oznaczonej symbolem literowym "b" w zakresie niżej wymienionych działek stanowiących moją własność. 1. Działki nr ewidencyjny 191 i 192 oznaczone symbolem b-02R - tereny rolnicze. 1.1 Dokonać zmiany zapisów § 34 pkt 1 p.pkt 3e w celu dopuszczenia budowy budynków specjalistycznej produkcji rolniczej o obszarze powyżej 210 DJP tj. w § 34 pkt 1 p.pkt 3e przyjmie brzmienie: e) budynki specjalistycznej produkcji rolniczej o obszarze powyżej 210 DJP realizować jako wolnostojące 1.2 § 34 pkt 1 p.pkt 3g w brzmieniu: g) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi. W związku z powyższym zapisem proszę o udzielenie mi informacji czy biorąc pod uwagę brak w załączniku graficznym wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy na ww. działkach przy obecnych zapisach można budować budynki związane z produkcją rolną. Jednocześnie wnoszę o ustalenie linii zabudowy w taki sposób aby na przedmiotowych działkach możliwa była budowa budynków inwentarskich o obszarze powyżej 210 DJP. 1.3 § 34 pkt 1 p.pkt 4a, 4b i 4c - zapisy tych punktów ustalić w wielkościach umożliwiających budowę budynków o obszarze powyżej 210 DJP. 2. Działki nr ewidencyjny 191 i 192 oznaczone symbolem b-03R - tereny rolnicze Z uwagi na fakt, że działki nr 191 i 192 zlokalizowane są częściowo na terenach oznaczonych symbolem b-02R i b-03R zwracam się z prośbą o zmianę zapisów §35 - Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym R, w taki sposób aby umożliwić na terenach oznaczonych b-03R budowę budynków specjalistycznej produkcji rolniczej o obszarze powyżej 210 DJP. Podyktowane jest to koniecznością wykorzystania części działek leżących na terenie b-03R na cele budowlane związane z produkcją i hodowlą rolniczą o obszarze powyżej 210 DJP. W związku z powyższym wnoszę również uwagi do zapisów: - punktu 1 p.pkt II §3 - Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały - uwaga dotyczy zmiany pojęcia budynku specjalistycznej produkcji rolniczej na - należy przez to rozumieć budynki i budowle oraz wiaty, a także inne obiekty związane z chowem lub hodowlą zwierząt o obszarze powyżej 210 DJP. - punktu 1 p.pkt I § 5 - Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego - ustalić nieprzekraczalną linię zabudowy w sposób umożliwiający budowę budynków specjalistycznej produkcji rolniczej o obszarze powyżej 210 DJP (zmiana załącznika nr 1). - pkt 1 p.pkt 5 i 5a §6 - Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, które z uwagi na fakt, że ww. działki których jestem właścicielem nie mają na tyle dużej powierzchni arealu i uniemożliwiają lokalizowanie budynków związanych z produkcją rolną i hodowlą powyżej 210 DJP. - pkt 1 p.pkt 7 § 6 - Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zapisy tego punktu z uwagi na fakt, że ww. działki których jestem właścicielem nie mają na tyle dużej powierzchni arealu i szerokości uniemożliwiają lokalizowanie budynków związanych z produkcją rolną i hodowlą powyżej 210 DJP. - pkt 1 p.pkt 8 § 6 - Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - usunąć zapis zakazujący lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, który uniemożliwia lokalizowanie budynków związanych z produkcją rolną i hodowlą powyżej 40 DJP, 60 DJP i 210 DJP. - pkt 1 p.pkt I § 11 - Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - usunąć zapis zakazujący lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, który uniemożliwia lokalizowanie budynków związanych z produkcją rolną i hodowlą powyżej 40 DJP, 60 DJP i 210 DJP. Nadmieniam, że podjęte zostały kroki (przygotowanie raportu oddziaływania na środowisko) mające na celu budowę na ww. działkach obiektów specjalistycznej produkcji rolniczej. Mając powyższe na uwadze proszę o uwzględnienie ww. uwag. Ponadto proszę by we wnioskowanej zabudowie szerokość elewacji frontowej mogła wynosić max 28 m a wysokość budynku max 9,5 m.	obręb Dębsk, dz. nr 191, 192	b-02R b-03R		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. 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 ład przestrzennego, ochrony krajobrazu i ochrony środowiska. W związku z powyższym ustalono linię zabudowy z wyznaczeniem na rysunku planu według zasad przyjętych dla całego terenu objętego opracowaniem. Linie zabudowy ustalono mając na celu ograniczenie niekontrolowanego rozproszenia zabudowy wpływającego dysharmonizująco na ład przestrzenny. Stosownie do art. 15 ust 6 pkt 6 oraz ust. 3 pkt 8-10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 6 ust 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) , na podstawie przeprowadzonych analiz urbanistycznych ustalono parametry wskaźników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasad 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 rolniczej 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 zapisania 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). W celu zapewnienia rozwoju rolnictwa, na terenach oznaczonych symbolami 01R i 02R w projekcie planu dopuszczono zabudowę zagrodową umożliwiającą wybudowanie m.in. nowych siedlisk rolniczych. Dlatego też ustanowiono ochronę akustyczną zgodnie z normami hałasu określonymi w przepisach odrębnych. Natomiast rozróżnienie terenów funkcjonalnych na tereny 01R i tereny 02R wynika z dogłębnie przeprowadzonych analiz, w tym również badań hałasu związanych z uciążliwościami generowanymi przez inwestycje związane ze specjalistyczną produkcją rolniczą. Natomiast ustalenia dla terenów 03R wynikają z konieczności przestrzegania norm hałasu związanych z posadowieniem turbin wiatrowych na terenie opracowania. Dodatkowo należy zauważyć, iż podjęte kroki związane z opracowaniem raportu środowiskowego nie są jednoznaczne z wydaniem pozytywnej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia. Należy także podkreślić, iż nawet wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia posiada charakter deklaratoryjny, co oznacza że nie tworzy ona porządku prawnego i nie ma charakteru konstytucyjnego.
10	08.12.2016		W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żuromin wnoszę uwagi do zapisów niniejszego projektu dotyczące jednostki planistycznej Dębsk oznaczonej symbolem literowym "b" w zakresie niżej wymienionych działek stanowiących moją własność. 1. Działka nr ewidencyjny 189 oznaczona symbolem b-02R - tereny rolnicze. 1.1 Dokonać zmiany zapisów § 34 pkt 1 p.pkt 3e w celu dopuszczenia budowy budynków specjalistycznej produkcji rolniczej o obszarze powyżej 210 DJP tj. w § 34 pkt 1 p.pkt 3e przyjmie brzmienie: e) budynki specjalistycznej produkcji rolniczej o obszarze powyżej 210 DJP realizować jako wolnostojące 1.2 § 34 pkt 1 p.pkt 3g w brzmieniu: g) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi. W związku z powyższym zapisem proszę o udzielenie mi informacji czy biorąc pod uwagę brak w załączniku graficznym wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy na ww. działkach przy obecnych zapisach można budować budynki związane z produkcją rolną. Jednocześnie wnoszę o ustalenie linii zabudowy w taki sposób aby na przedmiotowych działkach możliwa była budowa budynków inwentarskich o obszarze powyżej 210 DJP.	obręb Dębsk, dz. nr 189	b-02R b-03R		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. 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 ład przestrzennego, ochrony krajobrazu i ochrony środowiska. W związku z powyższym ustalono linię zabudowy z wyznaczeniem 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>1.3 § 34 pkt 1 p.pkt 4a, 4b i 4c - zapisy tych punktów ustalić w wielkościach umożliwiających budowę budynków o obsadzie powyżej 210 DJP.</p> <p>2. Działki nr ewidencyjny 189 oznaczona symbolem b-03R - tereny rolnicze</p> <p>Z uwagi na fakt, że działka nr 189 zlokalizowana jest częściowo na terenach oznaczonych symbolem b-02R i b-03R zwracam się z prośbą o zmianę zapisów §35 - Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym R, w taki sposób aby umożliwić na terenach oznaczonych b-03R budowę budynków specjalistycznej produkcji rolniczej o obsadzie powyżej 210 DJP. Podyktowane jest to koniecznością wykorzystania części działki leżącej na terenie b-03R na cele budowlane związane z produkcją i hodowlą rolniczą o obsadzie powyżej 210 DJP.</p> <p>W związku z powyższym wnoszę również uwagi do zapisów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - punktu 1 p.pkt 11 §3 - Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały - uwaga dotyczy zmiany pojęcia budynku specjalistycznej produkcji rolniczej na: - należy przez to rozumieć budynki i budowle oraz wiaty, a także inne obiekty związane z chowem lub hodowlą zwierząt o obsadzie powyżej 210 DJP. - punktu 1 p.pkt 1 § 5 - Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - ustalić nieprzekraczalną linię zabudowy w sposób umożliwiający budowę budynków specjalistycznej produkcji rolniczej o obsadzie powyżej 210 DJP (zmiana załącznika nr 1). - pkt 1 p.pkt 5 i 5a §6 - Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, które z uwagi na fakt, że ww. działki których jestem właścicielem nie mają na tyle dużej powierzchni arealu i uniemożliwiają lokalizowanie budynków związanych z produkcją rolną i hodowlą powyżej 210 DJP. - pkt 1 p.pkt 7 § 6 - Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zapisy tego punktu z uwagi na fakt, że ww. działki których jestem właścicielem nie mają na tyle dużej powierzchni arealu i szerokości uniemożliwiają lokalizowanie budynków związanych z produkcją rolną i hodowlą powyżej 210 DJP. - pkt 1 p.pkt 8 § 6 - Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - usunąć zapis zakazujący lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco o mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, który uniemożliwia lokalizowanie budynków związanych z produkcją rolną i hodowlą powyżej 40 DJP, 60 DJP i 210 DJP. - pkt 1 p.pkt 1 § 11 - Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - usunąć zapis zakazujący lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, który uniemożliwia lokalizowanie budynków związanych z produkcją rolną i hodowlą powyżej 40 DJP, 60 DJP i 210 DJP. <p>Nadmieniam, że podjęte zostały kroki (przygotowanie raportu oddziaływania na środowisko) mające na celu budowę na ww. działkach obiektów specjalistycznej produkcji rolnej.</p> <p>Mając powyższe na uwadze proszę o uwzględnienie ww. uwag.</p> <p>Ponadto proszę by we wnioskowanej zabudowie szerokość elewacji frontowej mogła wynosić max 28 m a wysokość budynku max 9,5 m.</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. 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 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>W celu zapewnienia rozwoju rolnictwa, na terenach oznaczonych symbolami 01R i 02R w projekcie planu dopuszczono zabudowę zagrodową umożliwiającą wybudowanie m.in. nowych siedlisk rolniczych. Dlatego też ustanowiono ochronę akustyczną zgodnie z normami hałasu określonymi w przepisach odrębnych. Natomiast rozróżnienie terenów funkcjonalnych na tereny 01R i tereny 02R wynika z dogłębnego przeprowadzonych analiz, w tym również badań hałasu związanych z uciążliwościami generowanymi przez inwestycje związane ze specjalistyczną produkcją rolniczą. Natomiast ustalenia dla terenów 03R wynikają z konieczności przestrzegania norm hałasu związanych z posadowieniem turbin wiatrowych na terenie opracowania.</p> <p>Dodatkowo należy zauważyć, iż podjęte kroki związane z opracowaniem raportu środowiskowego nie są jednoznaczne z wydaniem pozytywnej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia. Należy także podkreślić, iż nawet wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia posiada charakter deklaratoryjny, co oznacza że nie tworzy ona porządku prawnego i nie ma charakteru konstytutywnego.</p>
11	08.12.2016		<p>W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zuromin wnoszę uwagi do zapisów niniejszego projektu dotyczące jednostki planistycznej Dębsk oznaczonej symbolem literowym "b" w zakresie niżej wymienionych działek stanowiących moją własność.</p> <p>1. Działka nr ewidencyjny 190 oznaczona symbolem b-02R - tereny rolnicze.</p> <p>1.1. Dokonać zmiany zapisów § 34 pkt 1 p.pkt 3e w celu dopuszczenia budowy budynków specjalistycznej produkcji rolniczej o obsadzie powyżej 210 DJP tj. w § 34 pkt 1 p.pkt 3e przyjmie brzmienie:</p> <p>e) budynki specjalistycznej produkcji rolniczej o obsadzie powyżej 210 DJP realizować jako wolnostojące</p> <p>1.2 § 34 pkt 1 p.pkt 3g w brzmieniu:</p> <p>g) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi.</p> <p>W związku z powyższym zapisem proszę o udzielenie mi informacji czy biorąc pod uwagę brak w załączniku graficznym wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy na ww. działkach przy obecnych zapisach można budować budynki związane z produkcją rolną. Jednocześnie wnoszę o ustalenie linii zabudowy w taki sposób aby na przedmiotowych działkach możliwa była budowa budynków inwentarskich o obsadzie powyżej 210 DJP.</p> <p>1.3 § 34 pkt 1 p.pkt 4a, 4b i 4c - zapisy tych punktów ustalić w wielkościach umożliwiających budowę budynków o obsadzie powyżej 210 DJP.</p> <p>2. Działki nr ewidencyjny 190 oznaczona symbolem b-03R - tereny rolnicze</p> <p>Z uwagi na fakt, że działka nr 189 zlokalizowana jest częściowo na terenach oznaczonych symbolem b-02R i b-03R zwracam się z prośbą o zmianę zapisów §35 - Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym R, w taki sposób aby umożliwić na terenach oznaczonych b-03R budowę budynków specjalistycznej produkcji rolniczej o obsadzie powyżej 210 DJP. Podyktowane jest to koniecznością wykorzystania części działki leżącej na terenie b-03R na cele budowlane związane z produkcją i hodowlą rolniczą o obsadzie powyżej 210 DJP.</p> <p>W związku z powyższym wnoszę również uwagi do zapisów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - punktu 1 p.pkt 11 §3 - Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały - uwaga dotyczy zmiany pojęcia budynku specjalistycznej produkcji rolniczej na: - należy przez to rozumieć budynki i budowle oraz wiaty, a także inne obiekty związane z chowem lub hodowlą zwierząt o obsadzie powyżej 210 DJP. - punktu 1 p.pkt 1 § 5 - Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - ustalić nieprzekraczalną linię zabudowy w sposób umożliwiający budowę budynków specjalistycznej produkcji rolniczej o obsadzie powyżej 210 DJP (zmiana załącznika nr 1). - pkt 1 p.pkt 5 i 5a §6 - Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, które z uwagi na fakt, że ww. działki których jestem właścicielem nie mają na tyle dużej powierzchni arealu i uniemożliwiają lokalizowanie budynków związanych z produkcją rolną i hodowlą powyżej 210 DJP. - pkt 1 p.pkt 7 § 6 - Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zapisy tego punktu z uwagi na fakt, że ww. działki których jestem właścicielem nie mają na tyle dużej powierzchni arealu i szerokości uniemożliwiają lokalizowanie budynków związanych z produkcją rolną i hodowlą powyżej 210 DJP. - pkt 1 p.pkt 8 § 6 - Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - usunąć zapis zakazujący lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco o mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, który uniemożliwia lokalizowanie budynków związanych z produkcją rolną i hodowlą powyżej 40 DJP, 60 DJP i 210 DJP. - pkt 1 p.pkt 1 § 11 - Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - usunąć zapis zakazujący lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, który uniemożliwia lokalizowanie budynków związanych z produkcją rolną i hodowlą powyżej 40 DJP, 60 DJP i 210 DJP. <p>Nadmieniam, że podjęte zostały kroki (przygotowanie raportu oddziaływania na środowisko) mające na celu budowę na ww. działkach obiektów specjalistycznej produkcji rolnej.</p> <p>Mając powyższe na uwadze proszę o uwzględnienie ww. uwag.</p> <p>Ponadto proszę by we wnioskowanej zabudowie szerokość elewacji frontowej mogła wynosić max 28 m a wysokość budynku max 9,5 m.</p>	obręb Dębsk, dz. nr 190	b-02R b-03R	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 zwiarymowane 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. 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 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>W celu zapewnienia rozwoju rolnictwa, na terenach oznaczonych symbolami 01R i 02R w projekcie planu dopuszczono zabudowę zagrodową umożliwiającą wybudowanie m.in. nowych siedlisk rolniczych. Dlatego też ustanowiono ochronę akustyczną zgodnie z normami hałasu określonymi w przepisach odrębnych. Natomiast rozróżnienie terenów funkcjonalnych na tereny 01R i tereny 02R wynika z dogłębnego przeprowadzonych analiz, w tym również badań hałasu związanych z uciążliwościami generowanymi przez inwestycje związane ze specjalistyczną produkcją rolniczą. Natomiast ustalenia dla terenów 03R wynikają z konieczności przestrzegania norm hałasu związanych z posadowieniem turbin wiatrowych na terenie opracowania.</p> <p>Dodatkowo należy zauważyć, iż podjęte kroki związane z opracowaniem raportu środowiskowego nie są jednoznaczne z wydaniem pozytywnej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia. Należy także podkreślić, iż nawet wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia posiada charakter deklaratoryjny, co oznacza że nie tworzy ona porządku prawnego i nie ma charakteru konstytutywnego.</p>
12	08.12.2016		<p>W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zuromin wnoszę uwagi do zapisów niniejszego projektu dotyczące jednostki planistycznej Dębsk oznaczonej symbolem literowym "b" w zakresie niżej wymienionych działek stanowiących moją własność.</p> <p>1. Działka nr ewidencyjny 83 oznaczona symbolem b-02RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych..</p> <p>1.1 Dokonać zmiany zapisów § 32 pkt 1 p.pkt 3ed w celu dopuszczenia budowy budynków specjalistycznej produkcji rolniczej o obsadzie powyżej 210 DJP tj. w § 32 pkt 1 p.pkt 3d przyjmie brzmienie:</p> <p>e) budynki specjalistycznej produkcji rolniczej o obsadzie powyżej 210 DJP realizować jako wolnostojące</p> <p>1.3 § 32 pkt 1 p.pkt 4a, 4b i 4c - zapisy tych punktów ustalić w wielkościach umożliwiających budowę budynków specjalnej produkcji rolniczej o obsadzie powyżej 210 DJP.</p> <p>2. Działki nr ewidencyjny 83 i 709 oznaczona symbolem b-04RM - tereny zabudowy zagrodowej.</p> <p>W związku z faktem, iż działkach nr 83 w części zlokalizowana jest na terenie oznaczonym b-02RU, a w części na terenie b-04RM wnoszę o zmianę przeznaczenia terenu w taki sposób aby cała działka zlokalizowana była na terenie oznaczonym b-02RU.</p>	obręb Dębsk, dz. nr 83, 790	b-02R b-04RM	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 zwiarymowane 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. Ustalone wskaźniki uwzględniają w uporządkowanych relacjach uwarunkowania i wymagania funkcjonalne,</p>

			<p>Ponadto z uwagi na fakt, że działka nr 709 graniczy bezpośrednio z działką nr 83 i stanowi teren obsługi istniejącej na działce nr 83 fermy drobiu wnoszę o zmianę przeznaczenia terenu w taki sposób aby cała działka nr 709 zlokalizowana była na terenie oznaczonym b-02RU.</p> <p>W związku z powyższym wnoszę o uwzględnienie uwag wskazanych w pkt 1.1 i 1.2 powyższego punktu.</p> <p>W związku z powyższym wnoszę również uwagi do zapisów:</p> <p>- punktu 1 p.pkt 11 §3 - Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały - uwaga dotyczy zmiany pojęcia budynku specjalistycznej produkcji rolniczej na: - należy przez to rozumieć budynki i budowle oraz wiaty, a także inne obiekty związane z chowem lub hodowlą zwierząt o obsadzie powyżej 210 DJP.</p> <p>- punktu 1 p.pkt 1 § 5 - Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego - ustalić nieprzekraczalną linię zabudowy w sposób umożliwiający budowę budynków specjalistycznej produkcji rolniczej o obsadzie powyżej 210 DJP (zmiana załącznika nr 1).</p> <p>- pkt 1 p.pkt 5 i 5a §6 - Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, które z uwagi na fakt, że ww. działki których jestem właścicielem nie mają na tyle dużej powierzchni arealu i uniemożliwiają lokalizowanie budynków związanych z produkcją rolną i hodowlą powyżej 210 DJP.</p> <p>- pkt 1 p.pkt 7 § 6 - Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zapisy tego punktu z uwagi na fakt, że ww. działki których jestem właścicielem nie mają na tyle dużej powierzchni arealu i szerokości uniemożliwiają lokalizowanie budynków związanych z produkcją rolną i hodowlą powyżej 210 DJP.</p> <p>- pkt 1 p.pkt 8 § 6 - Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - usunąć zapis zakazujący lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, który uniemożliwia lokalizowanie budynków związanych z produkcją rolną i hodowlą powyżej 40 DJP, 60 DJP i 210 DJP.</p> <p>- pkt 1 p.pkt 1 § - Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - usunąć zapis zakazujący lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, który uniemożliwia lokalizowanie budynków związanych z produkcją rolną i hodowlą powyżej 40 DJP, 60 DJP i 210 DJP.</p> <p>Nadmieniam, że na ww. działkach zamierzam dokonać przebudowy wraz z rozbudową istniejącego budynku specjalistycznej produkcji rolniczej - kurnika.</p> <p>Mając powyższe na uwadze proszę o uwzględnienie ww. uwag.</p>						<p>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>W celu zapewnienia rozwoju rolnictwa, na terenach oznaczonych symbolami 01R i 02R w projekcie planu dopuszczono zabudowę zagrodową umożliwiającą wybudowanie m.in. nowych siedlisk rolniczych. Dlatego też ustanowiono ochronę akustyczną zgodnie z normami hałasu określonymi w przepisach odrębnych. Natomiast rozróżnienie terenów funkcjonalnych na teren 01R i teren 02R wynika z dogłębnie przeprowadzonych analiz, w tym również badań hałasu związanych z uciążliwościami generowanymi przez inwestycje związane ze specjalistyczną produkcją rolniczą.</p>
13	30.11.2016 r.		<p>Zwracam się z wnioskiem o dokonanie zmiany zapisów w wyłożonym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości zlokalizowanej w Kliczewie Dużym przy dz. nr ewid. 321/1.</p> <p>Wnoszę o zmianę warunków i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na mojej działce tzn. wnoszę o zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy wg. załącznika graficznego (do końca mojej działki) oraz zmianę symbolu w planie miejscowym z możliwością budowy wielkogabarytowych budynków inwentarskich.</p> <p>Posiadając działkę na końcu miejscowości Kliczewo Duże (ostatnia działka objęta planem miejscowym) chciałbym utworzyć zabudowę inwentarską. Dlaczego więc zabrania mi się lokalizacji budynku inwentarskiego? (a także innych budynków, na co wskazuje linia zabudowy, a właściwie jej brak na większości działki). Wyłożony plan jest sprzeczny i zupełnie nieuzasadniony.</p>	<p>obręb Kliczewo Duże dz. nr 321/1</p>	C-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. 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 ład przestrzennego, ochrony krajobrazu i ochrony środowiska. W związku z powyższym ustalono linię zabudowy zwiarymowane 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 zauważyć, iż ustalone w projekcie miejscowego planu przeznaczenie terenów stwarza 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>
14	30.11.2016 r.		<p>Zwracam się z wnioskiem o dokonanie zmiany zapisów w wyłożonym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości zlokalizowanej w Kliczewie Dużym przy dz. nr ewid. 321/2, 321/3, 321/4.</p> <p>Wnoszę o zmianę warunków i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na mojej działce tzn. wnoszę o zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy wg. załącznika graficznego (do końca mojej działki) oraz zmianę symbolu w planie miejscowym z możliwością budowy wielkogabarytowych budynków inwentarskich.</p> <p>Posiadając działkę na końcu miejscowości Kliczewo Duże (ostatnia działka objęta planem miejscowym) chciałbym utworzyć zabudowę inwentarską. Dlaczego więc zabrania mi się lokalizacji budynku inwentarskiego? (a także innych budynków, na co wskazuje linia zabudowy, a właściwie jej brak na większości działki). Wyłożony plan jest sprzeczny i zupełnie nieuzasadniony.</p>	<p>obręb Kliczewo Duże dz. nr 321/2, 321/3, 321/4</p>	c-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. 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 ład przestrzennego, ochrony krajobrazu i ochrony środowiska. W związku z powyższym ustalono linię zabudowy zwiarymowane 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 zauważyć, iż ustalone w projekcie miejscowego planu przeznaczenie terenów stwarza 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>
15	08.12.2016 r.		<p>Dotyczy:</p> <p>- nr nieruchomości w ewidencji gruntów: 25</p> <p>- położenie: miejscowość Dąbrowice, gmina Żuromin, powiat żuromiński</p> <p>- właściciel: [REDAKTOWANE]</p> <p>Działając jako właściciele nieruchomości gruntowych oznaczonych numerami 123 i 124 położonych w Kliczewie Dużym wnosimy następujące uwagi do projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Dębsk, Kliczewo Duże, Kliczewo Małe, Kosewo, Młudzyn, Nowe Nadratowo, Stare Nadratowo, Rozwozin, Sadowo, Wólka Kliczewska oraz dla części miejscowości Będzimin, Kruszewo, Raczyny, Tadańcówka (dalej mppz) w zakresie zapisów § 5 ust 1 pkt 6 lit b)-e); § 6 ust 1 pkt 5-8; § 11 ust 1 pkt 1; § 14 ust 1 pkt 1; § 46 ust 1 pkt 3 lit. e) - f) oraz pkt 4 lit a) i b) oraz 5 lit d) dotyczących nieruchomości objętej kartą terenu 02R w związku z czym wnoszę o:</p> <p>Zmianę zapisów projektu mppz poprzez:</p> <ol style="list-style-type: none"> wykreślenie § 5 ust 1 pkt 6 lit b)-e) – zalecenia weterynarii odnośnie bioasekuracji zmianę § 6 ust 1 pkt 5 poprzez zmianę ilości DJP z 12 na 1200 DJP wykreślenie § 6 ust 1 pkt 1, zmianę § 6 ust 1 pkt 7 poprzez ustalenie szerokości pasa zieleni 5m zmianę § 6 ust 1 pkt 8 w następujący sposób „w granicach planu dopuszczalna jest lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych” wykreślenie § 11 ust 1 pkt 1 i 3 zmianę § 14 ust 1 pkt 1 poprzez ustalenie wskaźnika 1% wykreślenie § 46 ust 1 pkt 3 lit e) zmianę § 46 ust 1 pkt 3 lit f) zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy na 6m od drogi gminnej zgodnie z aktualnie istniejącą zabudową na działce Wnioskodawcy zmianę § 46 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” zmianę § 46 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. <p>Uzasadnienie</p> <p>W pierwszej kolejności należy zauważyć, iż przed Burmistrzem Miasta i Gminy Żuromin od 17 marca 2016 roku toczy się postępowanie z naszego wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn. „Budowa sześciu obiektów inwentarskich do wariantowego zasiedlenia obsadą brojlerów kurzych w ilości łącznej 277 000 szt. lub alternatywnie obsadą brojlerów indyjskich w ilości 56 000 Szt na działkach 123 i 124 położonych w Kliczewie Dużym”. Postępowanie to ma prowadzone jest w celu przeznaczenia nieruchomości opisanych powyżej pod specjalną produkcję rolną.</p> <p>W ramach tego postępowania Organ wydal decyzję z dnia 18 lipca 2016 roku sygn. akt IB iOS.6220. 17.2016 którą odmówił określenia środowiskowych uwarunkowań realizacji przedsięwzięcia dla opisanej powyżej inwestycji zgodnie z naszym wnioskiem.</p> <p>W dniu 2 września 2016 roku SKO w Ciechanowie decyzją SKO/I/V/748/2016 uchyliło zaskarżoną przez Wnioskodawcę decyzję Organu.</p> <p>dowód: decyzja IBiOS.6220. 17.2016, decyzja SKO</p> <p>W tak ustalonym stanie faktycznym zadziwiający jest stanowisko Organu, który po przystąpieniu do sporządzenia projektu mppz określił warunki zagospodarowania naszych nieruchomości w sposób odmienny z prowadzonym postępowaniem jak i jej faktycznym wykorzystaniem. Przeznaczenie nieruchomości w projekcie mppz znacznie</p>	<p>obręb Kliczewo Duże dz. nr 123, 124</p>	c-02RU		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. 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 ład przestrzennego, ochrony krajobrazu i ochrony środowiska. W związku z powyższym ustalono linię zabudowy zwiarymowane 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. 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 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>Ustalony w miejscowym planie nakaz kształtowania zieleni izolacyjnej również ma swoje uzasadnienie w dążeniu do ochrony szeroko pojętego środowiska ze wszystkimi jego elementami, do których należy także człowiek.</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 optymalnym inwestorowi warunków inwestowania bez względu na ograniczenia ustawowe lub pochodne oraz bez względu na niedogodności czy uciążliwości, jakie planowana inwestycja może stworzyć innym</p>

			<p>odbiega od wnioskowanej w postępowaniu o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji i przedsięwzięcia.</p> <p>Warto zauważyć, iż teren wokół naszych nieruchomości jest terenem rolnym niewykorzystywanym w żaden inny sposób, a co za tym idzie dopuszczenie specjalistycznej produkcji rolnej nie wprowadzałoby żadnych ograniczeń czy nieudogodnień dla właścicieli sąsiednich nieruchomości. Do najbliższych zabudowań dzieli nas odległość ok 1km.</p> <p>Przewlekłe, co bezsporne, prowadzenie postępowania związanego z wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia 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 środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia oraz jeszcze przed złożeniem wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy. Tym samym bezpowrotnie pozbawi się nas możliwości zrealizowania inwestycji, której realizacja planowana jest od 2015 roku. Takie działania zmuszą nas do wystąpieniem o odszkodowanie w wysokości wartości utraconych korzyści, które osiągnęlibyśmy przez okres ponad roku i osiągalibyśmy dalej. Jak widać zapisy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opisane w petitum pisma wprowadzają właśnie ograniczenie w planowanej przez nas inwestycji. Nasze nieruchomości oznaczone numerami 123 i 124 położone w miejscowości Kliczewo Duże dotychczas były przeznaczone pod produkcję rolną, dotychczas nie wydano ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy czy nie uchwalono mppz, natomiast w obecnie wyłożonym projekcie mppz nieruchomości te są oznaczone jako tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z wyraźnym zakazem lokalizacji planowanej przez nas inwestycji. 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 Kliczewo Duże, w której to stopień bezrobocia jest bardzo wysoki. Tylko racjonalne i zrównoważone interesami społecznymi jak i możliwościami produkcyjnymi i rozwojem przedsiębiorczości, zagospodarowanie naszych nieruchomości winno stanowić podstawę do ustalenia sposobu zagospodarowania terenu nieruchomości. W przypadku poczynionych zmian zagospodarowania nie sposób ich uznać 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 jak w projekcie mppz, w znaczny sposób ogranicza/a możliwość zagospodarowania naszych nieruchomości, ponieważ około 30% ich powierzchni, które aktualnie mogły być przeznaczone pod zabudowę, zostały wyłączone spod zabudowy. Takie ograniczenie możliwości zabudowy nieruchomości w sposób bezsporny ogranicza w znaczny sposób nasze prawo własności, a co za tym idzie inicjuje odpowiedzialność odszkodowawczą Organu za obniżenie wartości naszych nieruchomości.</p> <p>Bardzo istotny jest również fakt, że § 29 ust 3 pkt 1 Uchwały Rady Miejskiej w Żurominie Nr 318/XLIV/10 z dnia 17 września 2010 roku przewidywał dla naszych nieruchomości zagospodarowanie ich jako tereny rolnicze z możliwością zabudowy: „ obiektów związanych z hodowlą i produkcją rolną, bez funkcji mieszkaniowej”, a co za tym idzie mppz obowiązujący aktualnie dla przedmiotowych nieruchomości dopuszcza zabudowę przez nas planowaną.</p> <p>W obecnej chwili na przedmiotowej nieruchomości, została ukończona budowa dwóch obiektów do produkcji drobiu. W niedługim czasie zacznie się tam produkcja.</p> <p>Warto zauważyć, iż ustalenia projektu mppz 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 nasze prawo własności, naruszając prawa podmiotowe oraz rażąco naruszając wszelkie ogólne normy prawa administracyjnego opisane w przepisach art. 6.11 k.p.a.</p> <p>Dodatkowo warto zauważyć, iż dotychczas poczyniliśmy znaczne inwestycje i nakłady na nieruchomości, choćby takie jak wybudowanie infrastruktury elektrycznej za kwotę około 150 tys. złotych oraz wodociągowej za ok. 60 tys. złotych. W tak ustalonym stanie faktycznym uzasadnione jest wprowadzenie wnioskowanych zmian do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie naszych nieruchomości oraz umożliwienie w przyszłości zagospodarowania nieruchomości w dotychczasowy sposób tj. do specjalistycznej produkcji rolnej polegającej na chowie zwierząt.</p> <p>W obecnej chwili na przedmiotowej nieruchomości, została ukończona budowa dwóch obiektów do produkcji drobiu. W niedługim czasie zacznie się tam produkcja.</p> <p>W związku z powyższym, wnoszę jak na wstępie.</p>						<p>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 i decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia. Należy także podkreślić, iż nawet wydana decyzja o warunkach zabudowy i decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia posiadają charakter deklaratoryjny, co oznacza że nie tworzą one porządku prawnego i nie mają charakteru konstytutywnego.</p>
16	12.12.2016 r.		<p>Dotyczy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nr nieruchomości w ewidencji gruntów: 25 - położenie: miejscowość Dabrowice, gmina Żuromin, powiat żuromiński - właściciel: [REDAKTOWANE] <p>Działając jako właściciele nieruchomości gruntowych oznaczonych numerami 123 i 124 położonych w Kliczewie Dużym wnosimy następujące uwagi do projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Dębsk, Kliczewo Duże, Kliczewo Małe, Kosewo, Młudzyn, Nowe Nadratowo, Stare Nadratowo, Rozwozin, Sadowo, Wólka Kliczewska oraz dla części miejscowości Będzimin, Kruszewo, Raczyń, Tadjówka (dalej mppz) w zakresie zapisów § 5 ust 1 pkt 6 lit b)-e); § 6 ust 1 pkt 5-8; § 11 ust 1 pkt 1; § 14 ust 1 pkt 1; § 46 ust 1 pkt 3 lit. e) - f) oraz pkt 4 lit a) i b) oraz 5 lit d) dotyczących nieruchomości objętej kartą terenu 02R w związku z czym wnoszę o:</p> <p>Zmianę zapisów projektu mppz poprzez:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. wykreślenie § 5 ust 1 pkt 6 lit b)-e) – zalecenia weterynarii odnośnie biosekuracji 2. zmianę 6 ust 1 pkt 5 poprzez zmianę ilości DJP z 12 na 1200 DJP 4. wykreślenie § 6 ust 1 pkt 1, zmianę § 6 ust 1 pkt 7 poprzez ustalenie szerokości pasa zieleni 5m 5. 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” 7. wykreślenie § 11 ust 1 pkt 1 i 3 8. zmianę § 14 ust 1 pkt 1 poprzez ustalenie wskaźnika 1% 7. wykreślenie § 46 ust 1 pkt 3 lit e) 10. zmianę § 46 ust 1 pkt 3 lit f) zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy na 6m od drogi gminnej zgodnie z aktualnie istniejącą zabudową na działce Wnioskodawcy 11. zmianę § 46 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” 12. zmianę § 46 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. <p>Uzasadnienie</p> <p>W pierwszej kolejności należy zauważyć, iż przed Burmistrzem Miasta i Gminy Żuromin od 17 marca 2016 roku toczy się postępowanie z naszego wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn. „Budowa sześciu obiektów inwentarskich do wariantowego zasiedlenia obsadą brojlerów kurzych w ilości łącznej 277 000 szt. lub alternatywnie obsadą brojlerów indyjskich w ilości 56 000 Szt na działkach 123 i 124 położonych w Kliczewie Dużym”. Postępowanie to ma prowadzone jest w celu przeznaczenia nieruchomości opisanych powyżej pod specjalną produkcję rolną.</p> <p>W ramach tego postępowania Organ wydal decyzję z dnia 18 lipca 2016 roku sygn. akt IB iOS.6220. 17.2016 którą odmówił określenia środowiskowych uwarunkowań realizacji przedsięwzięcia dla opisanej powyżej inwestycji zgodnie z naszym wnioskiem.</p> <p>W dniu 2 września 2016 roku SKO w Ciechanowie decyzją SKO/IV/748/2016 uchyliło zaskarżoną przez Wnioskodawcę decyzję Organu, dowód: decyzja IBiOS.6220. 17.2016, decyzja SKO</p> <p>W tak ustalonym stanie faktycznym zadziwiająco jest stanowisko Organu, który po przystąpieniu do sporządzenia projektu mppz określił warunki zagospodarowania naszych nieruchomości w sposób odmienny z prowadzonym postępowaniem jak i jej faktycznym wykorzystaniem. Przeznaczenie nieruchomości w projekcie mppz znacznie odbiega od wnioskowanej w postępowaniu o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji i przedsięwzięcia.</p> <p>Warto zauważyć, iż teren wokół naszych nieruchomości jest terenem rolnym niewykorzystywanym w żaden inny sposób, a co za tym idzie dopuszczenie specjalistycznej produkcji rolnej nie wprowadzałoby żadnych ograniczeń czy nieudogodnień dla właścicieli sąsiednich nieruchomości. Do najbliższych zabudowań dzieli nas odległość ok 1km.</p>	obręb Kliczewo Duże dz. nr 123, 124	c-02RU		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>Przyszługujące 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 wyznaczone 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 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 starają 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>Ustalony w miejscowym planie nakaz kształtowania zieleni izolacyjnej również ma swoje uzasadnienie w dążeniu do ochrony szeroko pojętego środowiska ze wszystkimi jego elementami, do których należy także człowiek.</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>Przewlekłe, co bezsporne, prowadzenie postępowania związanego z wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia 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 środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia oraz jeszcze przed złożeniem wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy. Tym samym bezpowrotnie pozbawi się nas możliwości zrealizowania inwestycji, której realizacja planowana jest od 2015 roku. Takie działania zmuszą nas do wystąpieniem o odszkodowanie w wysokości wartości utraconych korzyści, które osiągnęlibyśmy przez okres ponad roku i osiągalibyśmy dalej. Jak widać zapisy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opisane w petitum pisma wprowadzają właśnie ograniczenie w planowanej przez nas inwestycji. Nasze nieruchomości oznaczone numerami 123 i 124 położone w miejscowości Kliczewo Duże dotychczas były przeznaczone pod produkcję rolną, dotychczas nie wydano ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy czy nie uchwalono mpzp, natomiast w obecnie wyłożonym projekcie mpzp nieruchomości te są oznaczone jako tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z wyraźnym zakazem lokalizacji planowanej przez nas inwestycji. 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 Kliczewo Duże, w której to stopień bezrobocia jest bardzo wysoki. Tylko racjonalne i zrównoważone interesami społecznymi jak i możliwościami produkcyjnymi i rozwojem przedsiębiorczości, zagospodarowanie naszych nieruchomości winno stanowić podstawę do ustalenia sposobu zagospodarowania terenu nieruchomości. W przypadku poczynionych zmian zagospodarowania nie sposób ich uznać 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 jak w projekcie mpzp, w znaczny sposób ogranicza/a możliwość zagospodarowania naszych nieruchomości, ponieważ około 30% ich powierzchni, które aktualnie mogły być przeznaczone pod zabudowę, zostały wyłączone spod zabudowy. Takie ograniczenie możliwości zabudowy nieruchomości w sposób bezsporny ogranicza w znaczny sposób nasze prawo własności, a co za tym idzie inicjuje odpowiedzialność odszkodowawczą Organu za obniżenie wartości naszych nieruchomości.</p> <p>Bardzo istotny jest również fakt, że § 29 ust 3 pkt 1 Uchwały Rady Miejskiej w Żurominie Nr 318/XLIV/10 z dnia 17 września 2010 roku przewidywał dla naszych nieruchomości zagospodarowanie ich jako tereny rolnicze z możliwością zabudowy: „obiektów związanych z hodowlą i produkcją rolną, bez funkcji mieszkaniowej”, a co za tym idzie mpzp obowiązujący aktualnie dla przedmiotowych nieruchomości dopuszcza zabudowę przez nas planowaną.</p> <p>W obecnej chwili na przedmiotowej nieruchomości, została ukończona budowa dwóch obiektów do produkcji drobiu. W niedługim czasie zacznie się tam produkcja.</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 2016 roku toczy się przed Organem postępowanie administracyjne którego celem jest przeznaczenie nieruchomości pod specjalistyczną produkcję rolną, czyli, realizację takiej właśnie inwestycji, znacząco ogranicza nasze prawo własności, naruszając prawa podmiotowe oraz rażąco naruszając wszelkie ogólne normy prawa administracyjnego opisane w przepisach art. 6.11 k.p.a.</p> <p>Dodatkowo warto zauważyć, iż dotychczas poczyniliśmy znaczne inwestycje i nakłady na nieruchomości, choćby takie jak wybudowanie infrastruktury elektrycznej za kwotę około 150 tys. złotych oraz wodociągowej za ok. 60 tys. złotych. W tak ustalonym stanie faktycznym uzasadnione jest wprowadzenie wnioskowanych zmian do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie naszych nieruchomości oraz umożliwienie w przyszłości zagospodarowania nieruchomości w dotychczasowy sposób tj. do specjalistycznej produkcji rolnej polegającej na chowie zwierząt.</p> <p>W związku z powyższym, wnoszę jak na wstępie.</p>						<p>Dodatkowo należy zauważyć, iż toczące się postępowanie administracyjne nie jest jednoznaczne z wydaniem pozytywnej decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia. Należy także podkreślić, iż nawet wydana decyzja o warunkach zabudowy i decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia posiadają charakter deklaratoryjny, co oznacza że nie tworzą one porządku prawnego i nie mają charakteru konstytutywnego.</p>
17	02.12.2016 r.		<p>Wzywam Burmistrza Gminy i Miasta Żuromin do usunięcia naruszenia prawa Zgodnie z art. 101 ust. 1 ustawy samorządzie gminnym.</p> <p>Jestem właścicielem hipotecznym działek 61 i 63 na terenie wsi Będzimin w gminie Żuromin. Oraz działek 378,393,394,395,396,376 na terenie wsi Kliczewo Male.</p> <p>W związku z zawieszeniem mojej inwestycji na działkach 62 i 63 postanowieniem Pani Burmistrz Gminy i Miasta Żuromin z dnia 23.03.2016 GGNR/PP.6730.26.2016 Otrzymałem w uzasadnieniu postanowienia informację o planowanym projekcie mpzp na terenie wsi Będzimin oraz informację, co ma zawierać.</p> <p>Projekt mpzp narusza prawo Zgodnie z art. 101 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym.</p> <p>Przepis z art. 101 ustawy o samorządzie gminnym, który stanowi „Każdy, czyj interes prawny lub uprawnienie zostały naruszone uchwałą lub zarządzeniem podjętym przez organ gminy w sprawie zakresu administracji publicznej, może – po bezskutecznym wezwaniu do usunięcia naruszenia – zaskarżyć uchwałę lub zarządzenie do sądu administracyjnego” Pragnę poinformować Burmistrza Miasta i Gminy Żuromin, że jestem rolnikiem i posiadam gospodarstwo rolne we wsi Będzimin i Kliczewo Male oraz planuję dalszy rozwój swojej działalności rolniczej, z tej działalności rolniczej utrzymuje siebie oraz swoją rodzinę.</p> <p>W obecnym opracowywanym projekcie planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się nowych obiektów inwentarskich specjalistycznej produkcji rolnej oraz zwiększenia intensywności zabudowy, co ogranicza moje prawo do działalności rolniczej oraz dalszemu rozwojowi mojej działalności oraz ogranicza moje prawa bytowe oraz prawo konstytucyjne do rozwoju zarabiania i życia mojego i moje rodziny, jako rolnika. Brak zwiększenia intensywności zabudowy całkowicie zamyka drogę do budowy, rozbudowy tym samym pozbawia mnie konkurencyjności oraz ogromną utratę wartości gruntów rolnych. To również stoi w sprzeczności z konstytucją RP.</p> <p>Nie uwzględniono moich wcześniejszych planowanych inwestycji oraz już toczących się spraw administracyjnych od 03.02.2012 r. celem powiększenia mojego gospodarstwa. Teren wsi Będzimin jest terenem rolniczym, działki są rolne – zakaz dalszego zwiększenia intensywności zabudowy z urzędu pozbawia teren cech rolnych i odradnia te tereny bez kwalifikacji odradniających. Pragnę poinformować że odradnianie moich gruntów rolnych narusza moje prawo.</p> <p>Plan zabawia cech rolnych mój grunt rolny, to jest przestępstwo prawdopodobnie zamierzone.</p> <p>Pismo Pani Burmistrz informuje mnie o leśnym charakterze gruntów we wsi Będzimin, pragnę poinformować, że jest to uogólnianie terenów gdyż moje działki są wybitnie terenem rolnym i uprawiane rolniczo, nie istnieją większe kompleksy leśne w mojej okolicy. Zapisy o terenach leśnych we wsi Będzimin nie są prawdą. Brak lasu na moich działkach we wsi Będzimin nie są prawdą. Brak lasu na moich działkach we wsi Będzimin, proszę o opinię Nadleśnictwa na temat moich działek we wsi Będzimin jeśli są leśne.</p> <p>Wieś Będzimin jest typową wsią Rolniczą oraz nie posiada obiektów rekreacyjnych – grunty nie są terenami rekreacyjnymi a rolnymi, można zauważyć następną próbę odradniania terenów rolnych na rzecz rekreacyjnych wbrew prawu prawdopodobnie zamierzone. Burmistrz Gminy i Miasta Żuromin powinien sprawdzić kwalifikację gruntów i przeznaczenie oraz teren przed ustanowienie mpzp by nie doszło do złamania prawa.</p> <p>Ustalenie dla moich działek ilości 12 DJP do hodowli zwierząt nie uwzględnia wcześniej planowanej mojej inwestycji jeszcze przed planem mpzp.</p> <p>Proszę o zapoznanie się z toczącym się postępowaniem administracyjnym w moje sprawie oraz uwzględnienie mojej inwestycji.</p> <p>Z powyższych informacji wynika, że wydział Geodezji w Urzędzie Miasta i Gminy ustanawia prawdopodobnie kwalifikacje gruntów według własnego uznania oraz potrzeb co powinno być szczegółowo sprawdzone, Było tak, że grunty sprzedawane w przetargu jako grunty budowlane uzbrojone podczas sprzedaży zostały potwierdzone własnoręcznym podpisem w akcie notarialnym jako grunty orne przez Panią Burmistrz Miasta i Gminy Żuromin.</p> <p>Zapis „w sąsiedztwie terenów leśnych oraz utrzymanie dotychczasowych form zagospodarowania rolniczego” jest nie zrozumiały oraz pierwsza część zdania zaprzecza następną.</p> <p>We wsi Będzimin nie prowadzi się rolnictwa ekologicznego lecz konwencjonalne, proszę sprawdzić ile jest gospodarstw ekologicznych oraz konwencjonalnych. Brak uwzględnienia aktualnego systemu produkcji rolnej a narzucanie innego systemu bez analizy tego czym aktualnie zajmują się rolnicy we wsi Będzimin pozbawia mnie wolności produkcji rolnej oraz swobodnego wyboru systemu produkcji. Można wprowadzać nowe systemy produkcji rolnej lecz powinno się uwzględnić to co już się produkuje i co wcześniej planuje się produkować zgodnie z normami ochrony środowiska.</p> <p>Pragnę poinformować że produkcja ekologiczna ma wytyczne i ograniczenia i nie pozwala natychmiast na zmianę profilu produkcji lecz czasowo w długim czasie z wykorzystaniem zmian terenów oraz ekologicznych środków co nie zostało uwzględnione w planowanym mpzp i co ogranicza moje prawa. Zapis o produkcji surowców rolniczych o wysokich parametrach jakościowych nie określa norma zasad oraz wymagań ani certyfikatów takich produktów, nie określa ilość badań nad takimi produkcjami. Taki zapis stoi w sprzeczności z prawem oraz wykracza poza normy prawa,</p>	<p>obręb Kliczewo Male</p> <p>dz. nr 378, 393, 394, 395, 396, 376</p>	<p>d-05RM dz. nr 378</p> <p>d-06RM dz. nr 393, 396,</p> <p>d-01R dz. nr 393, 394, d01R dz. nr 376</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 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 jednakowych zasad 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. 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 wykorzystania 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 nawet wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia posiada charakter deklaratoryjny, co oznacza że nie tworzy ona porządku prawnego i nie ma charakteru konstytutywnego.</p> <p>Odnosnie uwag dotyczących krajobrazu przyrodniczego oraz fauny i flory na obszarze opracowania, należy wskazać, iż wszelkie informacje m. in. z tego zakresu zostały zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu. Wszelkie opisy dotyczące elementów środowiska, w tym krajobrazu oraz występującej fauny i flory, sporządzono zgodnie z opisaną w prognozie metodologią dla całego obszaru opracowania.</p> <p>Ponadto należy wskazać, iż budynek mieszkalny zlokalizowany pod adresem ul. Główna 10 w miejscowości Będzimin znajduje się poza obszarem objętym opracowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia projektu miejscowego planu dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zostały sformułowane m. in. na podstawie gminnej ewidencji zabytków. Dodatkowo należy podkreślić, że zgodnie z kopią mapy zasadniczej pozyskanej z ośrodka dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej w Starostwie Powiatowym w Żurominie, na działce nr 376 w obrębie Kliczewo Male nie znajdują się budynki.</p>	

			<p>ogranicza mnie oraz moja dalszą przyszłość jako rolnika prowadzi do utraty zysków oraz poprzez brak wytycznych jakościowych ilościowych łamie prawo.</p> <p>Powyższe stwierdzenia w planowanym projekcie mpzp narusza moje prawo do prowadzenia powiększenia oraz konkutowania z innymi gospodarstwami w Polsce oraz na terenie UE, jako Rolnika. Te postanowienia łamią wytyczne komisji europejskich na temat terenów rolnych oraz niszczą gospodarkę rolną a tym samym mój zawód rolnika.</p> <p>Pragnę poinformować, że moje dobra oraz bycie Rolnikiem jest zagrożone przez planowany mpzp. Teren mojego gospodarstwa poprzez ograniczenia sterci na konkurencyjności oraz dobra materialne działki rolne oraz gospodarstwo utracą wartość materialną w wyniku ograniczonego funkcjonowania.</p> <p>Utrata powyższych wartości moich działek i gospodarstwa nie została uwzględniona w planach mpzp oraz nie uwzględniono odszkodowania za przerwanie inwestycji i produkcji aktualnej po wprowadzeniu planu mpzp.</p> <p>Nie zostały zaproponowane rekompensaty oraz warianty zamienne utraconych moich dóbr materialnych w wyniku tego planu mpzp.</p> <p>Pragnę poinformować, że nie został uwzględniony rozwój mojego gospodarstwa, który jest planowany już od dnia 03.02.2012r. gdzie wpłynął wniosek w sprawie planowanego powiększenia mojego gospodarstwa poprzez nową inwestycję konwencjonalną hodowlę kur niosek, co należało uwzględnić w projekcie i studium mpzp. Brak takiego uwzględnienia łamie moje prawo konstytucyjne do bycia rolnikiem oraz ogranicza rozwój mojego gospodarstwa rolnego a tym samym narusza moje dobra prawne oraz materialne.</p> <p>Nie zostały uwzględnione straty poniesione w wyniku przygotowań do rozwoju gospodarstwa i rozbudowy oraz poprawy konkurencyjności, które poniosłem od roku 2012. Planowane powiększenie gospodarstwa o nowe inwestycje niosą za sobą ogromne koszty i czas a to nie zostało uwzględnione w planach mpzp.</p> <p>Powyższe założenia naruszają mój interes prawny oraz naruszają moje uprawnienia do bycia rolnikiem oraz do rozwoju gospodarstwa i poprawy konkurencyjności. Zapisy w planowanym mpzp w sposób prosty odradniają grunty rolne robiąc je rekreacyjnymi lub leśnymi a takie nie są.</p> <p>Pragnę poinformować, iż zostanie naruszone prawo w planach dla wsi Będzimin oraz dla wsi Kliczewo Małe.</p> <p>Teren wsi Będzimin jest terenem położonym w typowym krajobrazie rolniczym, niemający cech walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Nie należy mylić terenów rolnych z krajobrazem przyrodniczym. Tereny te są ubogie w skład flory i fauny ze względu na rolne użytkowanie. Na tym terenie nie stwierdzono śladów bytowania cennych gatunków gniazd ptaków podlegających ochronie oraz śladów bytowania cennych gatunków zwierząt oraz siedlisk przyrodniczych.</p> <p>Na powyższe stwierdzenia posiadam dowody w postaci opracowań raportu oddziaływania na środowisko oraz prawomocnej decyzji środowiskowej na działkach 62 i 63. Gdzie dokonano odpowiednich pomiarów oraz obserwacji oraz pozytywnych opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, które zaprzeczają informacjom w planie dla miejscowości Będzimin.</p> <p>W planowanym mpzp nie uwzględniono moich planów oraz opracowań dotyczących inwestycji rolnej na terenach rolnych służącym produkcji rolnej pomimo dużo wcześniejszego planowania tej inwestycji od 03.02.2012r.</p> <p>Pragnę poinformować „że złożyłem w odpowiednim czasie wnioski do planu mpzp na wieś Będzimin o uwzględnienie moich planów na moich gruntach.</p> <p>Planowana moja inwestycja i rozbudowa gospodarstwa otrzymała prawomocną decyzję środowiskową prawomocnym wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego (Sygn. akt II OSK 602/14) na moich działkach we wsi Będzimin, która zapewnia minimalizację negatywnego wpływu na środowisko. Realizacja nie spowoduje naruszeń środowiska zawartych w przepisach.</p> <p>Decyzja wedle Naczelnego Sądu Administracyjnego jest zgodna z prawem. Cyt. „Podważanie treści raportu nie może opierać się na przypuszczeniach strony skarżącej - nieopartych na odpowiednich ocenach (badaniach) specjalistycznych.— lub hipotetycznym wystąpieniu ewentualnych przyszłych zagrożeń (uciążliwości) dla środowiska”.</p> <p>Cyt. "Trzeba przy tym mieć na uwadze „że zapach czy też odór jest substancją niemierzalną”.</p> <p>Pani Burmistrz nie respektuje postanowień Wyroku Sądu w imieniu Rzeczypospolitej Polskiej. Pani Burmistrz sama próbuje stanowić prawo.</p> <p>Powyższe informacje nie zostały uwzględnione w planowanym mpzp co narusza mój interes prawny.</p> <p>W planach mpz dla wsi Kliczewo Małe zakazuje się hodowli zwierząt powyżej 40DJP tj §58 pkt3/d co narusza moje prawa materialne oraz pozbawia mnie wcześniej wykonywanej hodowli zwierząt ponieważ nieruchomości moje we Wsi Kliczewo Małe zostały nabyte od Agencji Nieruchomości Rolnych jako nieruchomości hodowlane od 1980 roku jako była Spółdzielnia Produkcyjna.</p> <p>Budynki moje z racji lat budowy wykorzystywane są do hodowli zwierząt w ilości zgodnej z dostrzaniem co nie zostało uwzględnione w planach mpz a tym samym jakiegokolwiek zakazywanie mi hodowli pozbawia mnie środków do życia oraz godzi w moje dobra materialne. Plan mpz nie może zakazywać już istniejących inwestycji oraz hodowli zwierząt. Prawo nie może działać wstecz.</p> <p>Planowany mpz nie uwzględni mojej już prowadzonej działalności rolniczej we wsi Kliczewo Małe. Zwracam uwagę o zmianę tych zapisów.</p> <p>W planach dla wsi Kliczewo Małe na mojej działce nr 376 ustanawia się zabytek</p> <p>Pragnę poinformować że moja działka nr 376 Nie jest zabytkiem – zabytek został decyzją Ministra Infrastruktury i Dziedzictwa Narodowego zniesiony na co posiadam dokumenty oraz Gmina Żuromin też je posiada.</p> <p>Proszę o zmianę zapisów planu dla działki 376 Ponieważ ta działka nie jest zabytkiem.</p> <p>Podobna sytuacja w miejscowości Będzimin</p> <p>Mój dom został zakwalifikowany jako zabytek a nim nie jest. Cyt "Obiekt: dom drewniany, Adres: Będzimin ul. Główna 10, Datowanie: lata 20/30</p> <p>XIX w., Funkcja obiektu: mieszkalna, forma ochrony: GEZ"</p> <p>Budynek nie jest zabytkiem jest wybudowany w latach 1953-1955 rok - wzywam do zmiany w planie mpzp.</p> <p>Brak klasyfikacji moich działek w Kliczewie Małym jako terenu zagrodowego tj. działka 393 i 394 jako nie zagrodowe a działka 395 jako teren zagrodowy.</p> <p>Natomiast działki 393,394,395 są terenem zagrodowym zabudowanym nabyte w jednym akcie notarialnym.</p> <p>Proszę o zmianę w planie tych działek jako teren zagrodowy.</p> <p>Działka 376 nie została oznaczona w planie symbolem „jest to teren hodowli zwierząt i jest to specjalistyczna produkcja rolna w postaci 5 budynków do produkcji rolnej i hodowli zwierząt zgodnie z dostrzaniem od 1980 roku co nie zostało uwzględnione w planie dla wsi Kliczewo Małe. Plan w §58 pkt3/d „zakazuje się realizacji budynków specjalistycznej produkcji rolniczej” nie uwzględni już istniejącej hodowli.</p> <p>Proszę o zmianę w planie i uwzględnienie dużo wcześniejszej hodowli zwierząt na tej działce.</p> <p>Na Działkach 63,62,61 położonych we wsi Będzimin oznaczonych w planie symbolem a-01R nie zostało ujęte toczące się postępowanie administracyjne na tych działkach od roku 2012 (dużo wcześniej przed planami planu zagospodarowania) dla których została wydana decyzja środowiskowa na budowę obiektów specjalistycznej produkcji rolnej wydanej decyzją Sądu Administracyjnego. Pomimo wnoszonych uwag do planu ze taka inwestycja będzie realizowana nie uwzględniono tego w planie.</p> <p>Wnoszę o zmianę planu i uwzględnienie mojej dużo wcześniej zaplanowanej inwestycji.</p> <p>Pragnę poinformować, że założeniem według mnie i tak nie zgodnym z prawem jest ograniczanie produkcji rolnej do 40DJP każdemu rolnikowi i producentowi a dodatkowo ujawniłem „że w planie istnieją zapisy tj. §6 pkt 1/5 który to podpunkt ogranicza całkowicie hodowlę na obszarze planu do 12 DJP na 1 Ha ziemi co jest równoznaczne z hodowlą 12 krów na obszarze 1Ha. Proszę zmienić te zapisy ponieważ godzą w interesy prawne wszystkich rolników oraz pozbawiają konkurencyjności producentów i niszczą okoliczne rolnictwo oraz gospodarkę kraju. Natomiast zapis o 40 DJP w tym przypadku w całym planie jest fikcją.</p> <p>Wzywam Burmistrza Gminy i Miasta Żuromin do usunięcia naruszenia prawa i naprawę wadliwego planu dla Wsi Będzimin oraz wsi Kliczewo Małe i uwzględnienie moich uwag i wniosków.</p> <p>Bardzo proszę o pisemną informację o zajętych stanowiskach w tej sprawie.</p>							
18	02.12.2016		<p>W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żuromin wnoszę uwagi do zapisów niniejszego projektu dotyczące jednostki planistycznej Młudzyn oznaczonej symbolem literowym „g” dotyczących działek nr ewid. 307, 314 i 315 oznaczonej symbolem g-01R – tereny rolnicze. Zwracam się z prośbą o dokonanie zmiany zapisów projektu miejscowego planu zagospodarowania dla ww. działki pozwalających na budowę dwóch budynków inwentarskich – chlewni w systemie chowu rusztowego o wymiarach około 16,00 x 140,00 m i obsadzie 2000 szt. (560 DJP) tuczników każdy wraz z obiektami towarzyszącymi (silosy na paszę i zbiornik na ścięgno bytowe).</p> <p>1. Działka nr ewidencyjny 307, 314 i 315 oznaczonej symbolem g-01R – tereny rolnicze;</p>	obręb Młudzyn dz. nr 307, 314, 315	g-04RM g-01WS g-01Z g-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.		

			<p>1.1 Dokonać zmiany zapisów § 90 pkt 1 p.pkt 3d w celu dopuszczenia udowy specjalistycznej produkcji rolniczej o obsadzie powyżej 210 DJP tj. 2x280 DJP = 560 DJP</p> <p>W § 87 pkt 1 p.pkt 3d przymnie brzmienie:</p> <p>d) budynki specjalistycznej produkcji rolniczej o obsadzie powyżej 210 DJP realizować jako wolnostojące</p> <p>1.2 Dokonać zmiany zapisów § 90 poprzez usunięcie zapisów pkt 1 p.pkt 3e</p> <p>1.3 § 90 pkt 1 p.pkt 3g w brzmieniu:</p> <p>g) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi.</p> <p>W związku z powyższym zapisem wnoszę uwagi do załącznika graficznego jednostki planistycznej „g” polegając na zniesieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy na tyłach działki co umożliwi oddalić o znaczną odległość lokalizację budynków specjalistycznej produkcji rolnej powyżej 210 DJP od terenów zabudowy. Linia zabudowy ustalona w załączniku graficznym ogranicza całkowicie teren inwestycji i u uniemożliwia budowę jakiegokolwiek budynku.</p> <p>1.4 W § 90 pkt 1 p.pkt 4a, 4b i 4c – zapisy tych punktów ustalić w wielkościach umożliwiających budowę dwóch budynków o wyżej podanych parametrach i obsadzie powyżej 210 DJP tj. 2x280 DJP = 560 DJP.</p> <p>W związku z powyższym wnoszę również uwagi do zapisów:</p> <p>- punktu 1 p.pkt 1 § 3 – Wyjaśnienie ważniejszych pięć użytych w treści niniejszej uchwały – uwaga dotyczy zmiany pojęcia budynku specjalistycznej produkcji rolniczej na: - należy przez to rozumieć budynki i budowle orz wiaty, a także inne obiekty związane z chowem lub hodowlą zwierząt o obsadzie powyżej 210 DJP</p> <p>- punktu 1 p.pkt 1 § 5 – Ustalenia zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego dotyczące nieprzekraczalnych linii, które uniemożliwiają lokalizowanie budynków związanych z hodowlą i produkcją rolną w większych odległościach od istniejącej zabudowy wsi Młudzyn (zmiana załącznika nr 1).</p> <p>- pkt 1 p.pkt 5 i 5a § 6 - Ustalenie dotyczące zasad ochronny środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, które z uwagi na fakt, że ww. działki których jestem właścicielem nie mają na tyle dużej powierzchni arealu i uniemożliwiają lokalizowanie budynków związanych z produkcją rolną i hodowlą powyżej 210 DJP tj. 2x280 DJP = 560 DJP.</p> <p>- pkt 1 p.pkt 7 § 6 – Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zapisy tego punktu z uwagi na fakt, że ww. działki których jestem właścicielem nie mają na tyle dużej powierzchni arealu i szerokości uniemożliwiają lokalizowanie budynków związanych z produkcją rolną i hodowlą powyżej 210 DJP tj. 2x280 DJP = 560 DJP.</p> <p>- pkt p.pkt 8 § 6 – Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – usunąć zapis zakazujący lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko budynków związanych z produkcją rolną i hodowlą powyżej 40 DJP, 60 DJP i 210 DJP tj. 2x280 DJP = 560 DJP.</p> <p>Powyższe uwagi mają na celu umożliwienie rozwoju mojego gospodarstwa rolnego poprzez dopuszczenie do zabudowy dz. nr ewid. 307, 314 i 315 dwoma budynkami inwentarskimi o obsadzie pow. 210 DJP tj. 2x280 DJP = 560 DJP.</p> <p>Prowadząc gospodarstwo rolne od 1998 włożyłem wspólnie z moją rodziną ogrom pracy oraz podjąłem wiele kroków w tym również finansowych mających na celu rozwój naszego gospodarstwa rolnego. Ograniczenie naszego rozwoju poprzez blokowanie budowy budynków inwestorskich powyżej 210 DJP naraża nas na wykluczenie z obrotu rynku rolnego.</p> <p>Nadmieniam, że w celu realizacji budowy dwóch budynków inwentarskich – chlewni o obsadzie 2000 szt. (280 DJP) tuczniaków każdy na działkach nr ewid. 307, 314 i 315 poniosłem nakłady finansowe na opracowanie raportu oddziaływania na środowisko, ponadto w dniu 21.11.2016 r. uzyskałem decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji ww. przedsięwzięcia (znak sprawy: INiOS.6220.37.2015) wydaną przez Burmistrza Gminy i Miasta Żuromin. W przypadku zablokowania budowy ww. budynków zostałem narażony na utratę poniesionych nakładów finansowych na przedmiotową inwestycję.</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>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. 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 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>Dodatkowo należy zauważyć, iż wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia posiada charakter deklaratoryjny, co oznacza że nie tworzy ona porządku prawnego i nie ma charakteru konstytucyjnego.</p>
19	05.12.2016		<p>Zwracam się z uprzejmą prośbą o wzniesienie uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na dzień 05.12.2016 toczy się postępowanie o uprawomocnienie decyzji o warunkach zabudowa na działce ewidencyjnej o numerze 333 położonej w miejscowości Młudzyn 2 09-300 Żuromin. Postępowanie nie dotyczy 86,6 ilości DJP w przyszłości będę wnioskował o wydanie decyzji i pozwolenia na ilość około 333 sztuk DJP.</p>	obręb Młudzyn dz. nr 333	g-01R g-02RM		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. Należy zauważyć, iż nawet wydana decyzja o warunkach posiada charakter deklaratoryjny, co oznacza że nie tworzy porządku prawnego i nie ma charakteru konstytucyjnego.	
20	05.12.2016		<p>W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żuromin wnoszę uwagi do zapisów niniejszego projektu dotyczących jednostki planistycznej „g” terenów rolnicze.</p> <p>Zwracam się z prośbą o dokonanie zmiany zapisów projektu miejscowego planu zagospodarowania dla ww. działki pozwalających na budowę dwóch budynków inwentarskich – chlewni w systemie chowu rusztowego o wymiarach około 16,00 x 140,00 m i obsadzie 2000 szt. (280 DJP) tuczniaków każdy wraz z obiektami towarzyszącymi (silozy na paszę i zbiornik na ścięki bytowe).</p> <p>1. Działka nr ewidencyjny 656 oznaczonej symbolem g-02R – tereny rolnicze;</p> <p>1.1 Dokonać zmiany zapisów § 91 pkt 1 p.pkt 3e w celu dopuszczenia udowy specjalistycznej produkcji rolniczej o obsadzie powyżej 210 DJP tj. 2x280 DJP = 560 DJP</p> <p>W § 91 pkt 1 p.pkt 3e przymnie brzmienie:</p> <p>d) budynki specjalistycznej produkcji rolniczej o obsadzie powyżej 210 DJP realizować jako wolnostojące</p> <p>1.2 § 91pkt 1 p.pkt 3g w brzmieniu:</p> <p>g) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi.</p> <p>W związku z powyższym zapisem wnoszę uwagi do załącznika graficznego jednostki planistycznej „g” polegając na zniesieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy, która powoduje podział działki uniemożliwiają jej funkcjonalną zabudowę budynkami specjalistycznej produkcji rolnej powyżej 210 DJP. Linia zabudowy ustalona w załączniku graficznym ogranicza teren inwestycji i uniemożliwia budowę dwóch budynków na przedmiotowej działce.</p> <p>1.3 W § 91 pkt 1 p.pkt 4a, 4b i 4c – zapisy tych punktów ustalić w wielkościach umożliwiających budowę dwóch budynków o wyżej podanych parametrach i obsadzie powyżej 210 DJP tj. 2x280 DJP = 560 DJP.</p> <p>W związku z powyższym wnoszę również uwagi do zapisów:</p> <p>- punktu 1 p.pkt 1 § 3 – Wyjaśnienie ważniejszych pięć użytych w treści niniejszej uchwały – uwaga dotyczy zmiany pojęcia budynku specjalistycznej produkcji rolniczej na: - należy przez to rozumieć budynki i budowle orz wiaty, a także inne obiekty związane z chowem lub hodowlą zwierząt o obsadzie powyżej 210 DJP</p> <p>- punktu 1 p.pkt 1 § 5 – Ustalenia zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego dotyczące nieprzekraczalnych linii, które uniemożliwiają lokalizowanie budynków związanych z hodowlą i produkcją rolną w większych odległościach od istniejącej zabudowy wsi Młudzyn (zmiana załącznika nr 1).</p> <p>- pkt 1 p.pkt 5 i 5a § 6 - Ustalenie dotyczące zasad ochronny środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, które z uwagi na fakt, że ww. działki których jestem właścicielem nie mają na tyle dużej powierzchni arealu i uniemożliwiają lokalizowanie budynków związanych z produkcją rolną i hodowlą powyżej 210 DJP tj. 2x280 DJP = 560 DJP.</p> <p>- pkt 1 p.pkt 7 § 6 – Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zapisy tego punktu z uwagi na fakt, że ww. działki których jestem właścicielem nie mają na tyle dużej powierzchni arealu i szerokości uniemożliwiają lokalizowanie budynków związanych z produkcją rolną i hodowlą powyżej 210 DJP tj. 2x280 DJP = 560 DJP.</p> <p>- pkt p.pkt 8 § 6 – Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – usunąć zapis zakazujący lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko budynków związanych z produkcją rolną i hodowlą powyżej 40 DJP, 60 DJP i 210 DJP tj. 2x280 DJP = 560 DJP.</p> <p>Powyższe uwagi mają na celu umożliwienie rozwoju mojego gospodarstwa rolnego poprzez dopuszczenie do zabudowy dz. nr ewid. 656 dwoma budynkami inwentarskimi o obsadzie pow. 210 DJP tj. 2x280 DJP = 560 DJP.</p> <p>Prowadząc gospodarstwo rolne od około 25 lat włożyłam wspólnie z moją rodziną ogrom pracy oraz podjęłam wiele kroków w tym również finansowych mających na celu rozwój naszego gospodarstwa rolnego. Ograniczenie naszego rozwoju poprzez blokowanie budowy budynków inwestorskich powyżej 210 DJP naraża nas na wykluczenie z obrotu rynku rolnego.</p> <p>Ponadto nadmieniam, że obecnie jestem na etapie opracowywania raportu oddziaływania na środowisko na budowę dwóch budynków inwentarskich – chlewni w systemie chowu rusztowego o wymiarach około 16,00 x 140,00 m i obsadzie 2000 szt. (280 DJP) każdy tuczniaków wraz z obiektami towarzyszącymi (silozy na paszę i zbiorki na ścięki bytowe). W przypadku zablokowania budowy ww. budynków zostałam narażona na utratę poniesionych nakładów finansowych na przedmiotową inwestycję.</p>	obręb Młudzyn dz. nr 656	g-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 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>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>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. 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 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>Dodatkowo należy zauważyć, iż podjęte kroki związane z opracowaniem raportu środowiskowego nie są jednoznaczne z wydaniem pozytywnej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia. Należy także podkreślić, iż nawet wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia posiada charakter deklaratoryjny, co oznacza że nie tworzy ona porządku prawnego i nie ma charakteru konstytucyjnego.</p>	

21	05.12.2016		<p>W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żuromin wnoszę uwagi do zapisów niniejszego projektu dotyczące jednostki planistycznej Młudzyn oznaczonej symbolem literowym „g” dotyczących działek nr ewid. 317 oznaczonej symbolem g-01R – tereny rolnicze.</p> <p>Zwracam się z prośbą o dokonanie zmiany zapisów projektu miejscowego planu zagospodarowania dla ww. działki pozwalających na budowę budynku inwentarskiego – chlewni w systemie chowu rusztowego o wymiarach około 16,00 x 140,00 m i obsadzie 2000 szt. (280 DJP) tuczników każdy wraz z obiektami towarzyszącymi (silozy na paszę i zbiornik na ścięki bytowe).</p> <p>1. Działka nr ewidencyjny 317 oznaczona symbolem g-01R – tereny rolnicze:</p> <p>1.1 Dokonać zmiany zapisów § 90 pkt 1 p.pkt 3d w celu dopuszczenia udowy specjalistycznej produkcji rolniczej o obsadzie powyżej 210 DJP.</p> <p>W § 90 pkt 1 p.pkt 3d przymnie brzmienie:</p> <p>d) budynki specjalistycznej produkcji rolniczej o obsadzie powyżej 210 DJP realizować jako wolnostojące</p> <p>1.2 Dokonać zmiany zapisów § 90 poprzez usunięcie zapisów pkt 1 p.pkt 3e</p> <p>1.3 § 90 pkt 1 p.pkt 3g w brzmieniu:</p> <p>g) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi.</p> <p>W związku z powyższym zapisem wnoszę uwagi do załącznika graficznego jednostki planistycznej „g” polegając na zniesieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy na tyłach działki co umożliwi oddalić o znaczną odległość lokalizację budynków specjalistycznej produkcji rolnej powyżej 210 DJP od terenów zabudowy. Linia zabudowy ustalona w załączniku graficznym ogranicza całkowicie teren inwestycji i u uniemożliwia budowę jakiegokolwiek budynku.</p> <p>1.4 W § 90 pkt 1 p.pkt 4a, 4b i 4c – zapisy tych punktów ustalić w wielkościach umożliwiających budowę dwóch budynków o wyżej podanych parametrach i obsadzie powyżej 210 DJP tj. 2000 szt.</p> <p>W związku z powyższym wnoszę również uwagi do zapisów:</p> <p>- punktu 1 p.pkt 1 § 3 – Wyjaśnienie ważniejszych pięć użytych w treści niniejszej uchwały – uwaga dotyczy zmiany pojęcia budynku specjalistycznej produkcji rolniczej na: - należy przez to rozumieć budynki i budowle orz wiaty, a także inne obiekty związane z chowem lub hodowlą zwierząt o obsadzie powyżej 210 DJP</p> <p>- punktu 1 p.pkt 1 § 5 – Ustalenia zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dotyczące nieprzekraczalnych linii, które uniemożliwiają lokalizowanie budynków związanych z hodowlą i produkcją rolną w większych odległościach od istniejącej zabudowy wsi Młudzyn (zmiana załącznika nr 1).</p> <p>- pkt 1 p.pkt 5 i 5a § 6 - Ustalenie dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, które z uwagi na fakt, że ww. działki których jestem właścicielem nie mają na tyle dużej powierzchni arealu i uniemożliwiają lokalizowanie budynków związanych z produkcją rolną i hodowlą powyżej 210 DJP tj. 2000 szt.</p> <p>- pkt 1 p.pkt 7 § 6 – Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zapisy tego punktu z uwagi na fakt, że ww. działki których jestem właścicielem nie mają na tyle dużej powierzchni arealu i szerokości uniemożliwiają lokalizowanie budynków związanych z proskucją rolną i hodowlą powyżej 210 DJP tj.2000 szt.</p> <p>- pkt p.pkt 8 § 6 – Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – usunąć zapis zakazujący lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko budynków związanych z produkcją rolną i hodowlą powyżej 40 DJP, 60 DJP i 210 DJP tj. 2000 szt.</p> <p>Powyższe uwagi mają na celu umożliwienie rozwoju mojego gospodarstwa rolnego poprzez dopuszczenie do zabudowy dz. nr ewid. 307, 314 i 315 dwoma budynkami inwentarskimi o obsadzie pow. 210 DJP tj. 2000 szt.</p> <p>Prowadząc gospodarstwo rolne od 2014 włożyłem wspólnie z moją rodziną ogrom pracy oraz podjąłem wiele kroków w tym również finansowych mających na celu rozwój naszego gospodarstwa rolnego. Ograniczenie naszego rozwoju poprzez blokowanie budowy budynków inwestorskich powyżej 210 DJP naraża nas na wykluczenie z obrotu rynku rolnego.</p> <p>Ponadto nadmieniam, że obecnie jestem na etapie opracowywania raportu oddziaływania na środowisko na budowę budynku inwentarskiego – chlewni w systemie chowu rusztowego w wymiarach około 16,00 x 140,00 m i obsadzie 2000 szt. (280 DJP) tuczników wraz z obiektami towarzyszącymi (silozy na paszę i zbiorniki na ścięki bytowe). W przypadku zablokowania budowy ww. budynków zostałem narażony na utratę poniesionych nakładów finansowych na przedmiotową inwestycję.</p>	obręb Młudzyn dz. nr 317	g-01Z g-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 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 zwiarymowane 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. 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 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>Dodatkowo należy zauważyć, iż podjęte kroki związane z opracowaniem raportu środowiskowego nie są jednoznaczne z wydaniem pozytywnej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia. Należy także podkreślić, iż nawet wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia posiada charakter deklaratoryjny, co oznacza że nie tworzy ona porządku prawnego i nie ma charakteru konstytucyjnego.</p>
22	07.12.2016		<p>Zwracam się z wnioskiem o dokonanie zmiany zapisów w wyłożonym miejscowym planie zagospodarowanie przestrzennego dla nieruchomości zlokalizowanej w Młudzyn przy dz. Nr ewid. 329. Wnoszę o zmianę warunków i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na mojej działce, tzn:</p> <p>- wnoszę o zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy wg załącznika graficznego (do końca mojej działki) oraz zmianę symbolu w planie miejscowym z możliwością budowy wielkogabarytowych budynków inwentarskich.</p> <p>Posiadając działkę w miejscowości Młudzyn chciałbym utworzyć zabudowę inwentarską. Sąsiednią zabudowę stanowią budynki inwentarskie – chlewnie o obsadzie powyżej 40 DJP. Dlaczego więc zabrania mi się lokalizacji budynku inwentarskiego (a także innych budynków, na co wskazuje linia zabudowy) na całej długości mojej działki zgodnie z panującą na danym obszarze zabudową. Nie zgadzam się z wyłożonym planem miejscowym. Wyłożony plan jest sprzeczny i zupełnie nieuzasadniony. 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 Młudzyn dz. nr 329	g-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 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 zwiarymowane 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>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>	
23	07.12.2016		<p>Zwracam się z wnioskiem o dokonanie zmiany zapisów w wyłożonym miejscowym planie zagospodarowanie przestrzennego dla nieruchomości zlokalizowanej w Młudzyn przy dz. Nr ewid. 469. Wnoszę o zmianę warunków i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na mojej działce, tzn:</p> <p>- wnoszę o zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy wg załącznika graficznego (do końca mojej działki) oraz zmianę symbolu w planie miejscowym z możliwością budowy wielkogabarytowych budynków inwentarskich. Posiadając działkę w miejscowości Młudzyn chciałbym utworzyć zabudowę inwentarską. Sąsiednią zabudowę stanowią budynki inwentarskie – chlewnie o obsadzie powyżej 40 DJP. Dlaczego więc zabrania mi się lokalizacji budynku inwentarskiego (a także innych budynków, na co wskazuje linia zabudowy i symbol w planie)) na całej długości mojej działki zgodnie z panującą na danym obszarze zabudową. Dlaczego nakazuje mi się tworzyć barierę zalesiającą istniejącą budynki? Nie zgadzam się z wyłożonym planem miejscowym. Wyłożony plan jest sprzeczny i zupełnie nieuzasadniony. 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 Młudzyn dz. nr 469	g-03RU g-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 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>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>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 zwiarymowane 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>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>	


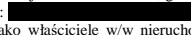
24	12.12.2016		<p>Dotyczy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nr nieruchomości w ewidencji gatunków: 307; 314; 315 - położenie: miejscowość Młodzin, gmin Żuromin, powiat Żuromiński - właściciel: <p>Niniejszy działając w imieniu - właściciela nieruchomości gruntowych oznaczonych numerami 307, 314, 315 położonych w Młodzynie (pełnomocnictwo w załączeniu) wnoszącej uwagę do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Dębsk, Kliczewo Duże, Kliczewo Małe, Kosewo, Młodzin, Nowe Nadratowo, Stare Nadratowo, Rozwozin, Sadowo, Wólka Kliczewska oraz dla części miejscowości Będzimin, Kruszewo, Raczyny, Tadajówa (dalej mpzp) w zakresie zapisów § 5 ust 1; § 6 ust 1 pkt 5-8; § 11 ust 1 pkt 1; § 14 ust 1 pkt 1; § 88 ust 1 pkt 3 lit. d)-g) oraz ust 1 pkt 4; § 130 ust 1 pkt 3 lit d)-f) oraz pkt 4 dotyczących nieruchomości Wnioskodawcy objętej kartą terenu G-04RM w związku z czym wnoszą o:</p> <p>Zmianę zapisów projektu mpzp poprzez:</p> <ol style="list-style-type: none"> zmianę § 5 ust 1 pkt 1 poprzez jego wykreślenie oraz zmianę pkt 6e) poprzez wpisanie: „zezwala się stosować ogrodzenia pełne” zmianę 6 ust 1 pkt 5 poprzez zmianę ilości DJP z 12 na 1200 DJP wykreślenie § 6 ust 1 pkt 1; 6-7 względnie zmianę § 6 ust 1 pkt 7 poprzez ustalenie szerokości pasa zieleni 5m zmianę § 6 ust 1 pkt 8 w następujący sposób „w granicach planu dopuszczalna jest lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych” wykreślenie § 11 ust 1 pkt 1 zmianę § 14 ust 1 pkt 1 poprzez ustalenie wskaźnika 1% wykreślenie § 88 ust 1 pkt 3 lit. d)-f) względnie zmianę pkt 3 lit f) poprzez znaczącą zmianę nieprzekraczalnych linii zabudowy zmianę § 88 ust 1 pkt lit. a)-c) w następujący sposób: „powierzchnia biologicznie czynna - min. 10% powierzchni działki, powierzchnia zabudowy – max. 0,90 (90%) powierzchni działki, intensywność zabudowy – min. 0,001 (0,1%)” <p>Uzasadnienie</p> <p>W pierwszej kolejności należy zauważyć, iż przed Burmistrzem Miasta i Gminy Żuromin od 21 października 2015 roku toczy się postępowanie z wniosku Wnioskodawcy o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia p. Budowa dwóch budynków chlewni o obsadzie 2000 sztuk tuczniaka każdy wraz z obiektami towarzyszącymi na działkach 307; 314; 315; położonych w Młodzynie. Postępowanie to ma prowadzone jest w celu przeznaczenia nieruchomości Wnioskodawcy na specjalną produkcję rolną.</p> <p>W ramach tego postępowania Organ wydal decyzję z dnia 24 listopada 2016 roku sygn akt IBiOŚ.6220.37.2015 którą określił środowiskowego uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia dla opisanej powyżej inwestycji</p> <p>Zgodnie z wnioskiem Wnioskodawcy.</p> <p>Dowód: decyzja z dnia 24 listopada 2016 roku sygn. Akt IBiOŚ.6220.37.2015</p> <p>W tak ustalonym stanie faktycznym zadziwiająco jest stanowisko Organu, który po przystąpieniu do sporządzenia projektu mpzp określił warunki zagospodarowania nieruchomości wnioskodawcy w sposób odmienny z prowadzonym postępowaniem jak i jej faktycznym wykorzystaniem. Przeznaczenie nieruchomości w projekcie mpzp znacznie odbiega od wydanej uprzednio decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia.</p> <p>W tak ustalonym stanie faktycznym zadziwiająco jest stanowisko Organu, który po przystąpieniu do sporządzenia projektu mpzp określił warunki zagospodarowania nieruchomości Wnioskodawcy w sposób odmienny z prowadzonym postępowaniem jak i jej faktycznym wykorzystaniem. Przeznaczenia nieruchomości w projekcie mpzp znacznie odbiega od wydanej uprzednio decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia.</p> <p>Warto zauważyć, iż od wielu lat na terenie nieruchomości Wnioskodawcy istnieje zabudowa specjalistycznej produkcji rolnej użytkowana w celu chowu zwierzęcego, w zabudowanie tej w sposób ciągły prowadzona jest działalność gospodarza podlegająca na chowie zwierząt.</p> <p>Przewlekłe, co bezsporne, prowadzenie postępowania związanego z wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia Wnioskodawcy z całą pewnością ma doprowadzić do sytuacji, gdy Organ uchwalił nowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości Wnioskodawcy, sprzeczny z ustaleniami zawartymi we wniosku o wydanie decyzji o której mowa powyżej i przed złożeniem przed Wnioskodawcą wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. A tym samym bezpowrotnie pozbawi się Wnioskodawcy możliwości zrealizowania inwestycji, której realizacją planowana jest od 2014 roku. Takie działania zmusi Wnioskodawcę z wystąpienie, o odszkodowanie w wysokości wartości utraconych korzyści, które Wnioskodawca osiągnąłby przez okres 2 lat i osiągałby dalej. Jak widać zapisy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opisane w petitum pisma wprowadzają właśnie ograniczenie w lokalizacji planowanej przez Wnioskodawcę od ponad 2 lat inwestycji na jego nieruchomości.</p> <p>Nieruchomości wnioskodawcy oznaczone numerami 307; 314; 315; położone w miejscowości Młodzin dotychczas były przeznaczone pod specjalistyczną produkcję rolną, dotychczas nie wydano ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy czy nie uchwalono mpzp, natomiast w obecnie wyłożonym projekcie mpzp nieruchomości te są oznaczone jako teren zabudowy zagrodowej z zakazem lokalizacji inwestycji planowanej przez Wnioskodawcę. 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 Młodzin, 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.</p> <p>Dodatkowo wprowadzenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, jak w projekcie mpzp, w znaczny sposób ogranicza możliwości zagospodarowania nieruchomości Wnioskodawcy, ponieważ około 60% jego nieruchomości, które aktualnie mogły być przeznaczone pod zabudowę, zostały wyłączone spod zabudowy. Takie ograniczenie możliwości zabudowy nieruchomości a 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>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 ody od 2015 roku funkcjonują w obrocie decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia, zgodnie z którą możliwe jest przeznaczenie nieruchomości pod specjalistyczną produkcję rolną. Projekt mpzp znacząco ogranicza moje prawo własności, naruszając prawa podmiotowe oraz rażąco naruszając wszelkie ogólne normy prawa administracyjne opisane w przepisach art. 6-11 k.p.a.</p> <p>W sporządzonym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości Wnioskodawcy Organ gminy, w sposobie przeznaczenia terenu oznaczonym jako G-04RM teren zabudowy zagrodowej, 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 zgodnie z projektem planu miejscowego nie będzie możliwe wykonanie inwestycji planowanej od 2014 roku przez Wnioskodawcę skutecznie utrudnianej przez Organ poprzez negatywne uzgadnianie środowiskowych uwarunkowań realizacji przedsięwzięcia oraz przewlekłe prowadzenie postępowania. Takie działania w ocenie Wnioskodawcy ma jedynie na celu niedopuszczenie do realizacji inwestycji Wnioskodawcy.</p> <p>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.</p> <p>W związku z powyższym, wnoszę jak na wstępie.</p>	obręb Młodzin dz. nr 307, 314, 315	g-04RM g-01WS g-01Z g-01R	uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	<p>Kształowanie 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. Przystępując do gminy "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 przestrzenny, ochrony krajobrazu i ochrony środowiska. W związku z powyższym ustalono linię zabudowy zwirowane 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 przestrzenny. 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>Ustalony w miejscowym planie nakaz kształtowania zieleni izolacyjnej również ma swoje uzasadnienie w dążeniu do ochrony szeroko pojętego środowiska ze wszystkimi jego elementami, do których należy także człowiek.</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>Dodatkowo należy zauważyć, iż wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia posiada charakter deklaratoryjny, co oznacza że nie tworzy ona porządku prawnego i nie ma charakteru konstytucyjnego.</p>
25	17.11.2016		<p>Moj mieszkańcy pięciu wsi Trzaski, Malocin, Dębsk, St. Garkowo i St. Nadratowo, zrzeszeni w Społecznym Komitecie Ochrony Przyrody, zwracamy się za pośrednictwem Pani Burmistrz do projektantów opracowujących dla Gminy i Miasta Żuromin "Plan Zagospodarowania Przestrzennego, aby w tym "Planie" ujęto zakaz budowy wszelkich wielkopowierzchniowych budynków rolnoprzemysłowych i inwentarskich jak np. wytwórnia pasz czy dermy kurze lub chlewnie, na terenach między ww. miejscowościami. Tereny te położone pomiędzy tymi 5 wioskami to rzadka już dzisiaj enklawa przyrodnicza z unikalną roślinnością bagienno - torfową chronioną prawem oraz arcyunikalnymi występującymi tam ptakami jak czapla biała (Egretta alba unikat w skali europejskiej!) gniazdujący tam czarny bocian, liczne żurawie, gęsi gęgawy, bąki, dudki, kuligi, czajki czy łabędzie. Aktualnie kurnikarze "Cedrobu" złożyli do Pani Burmistrz Gminy i Miasta Żuromin wniosek o możliwość budowy 18 kurników (docelowo ma być ich 40) na działkach</p>	wieś Trzaski, Malocin, Dębsk, Stare Garkowo, Stare Nadratowo		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	<p>*Wsie Trzaski, Malocin oraz Stare Garkowo znajdują się poza obszarem objętym opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania. Wprowadzenie w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego regulacji związanych z ochroną 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>	

			nr 12, nr 13.1, nr 13.2 i nr 14 w obrębie St. Nadratowo obejmujących ponad 20 ha powierzchni, położonych w samym sercu śródbagiennych użytków rolniczych. Posadowienie tych kurników to absolutna zagłada dla tego całego unikalnego ekosystemu - to skażona ziemia, woda i powietrze. Budowa tamże studni głębinowej do 70 m głębokości, to olbrzymi pobór na potrzeby sanitarne i bytowe tych kurników, jak 3 mln kur, to degradacja tamtejszej flory i fauny (także bobrów i losi); osuszenie bagien, katastrofalne obniżenie wód gruntowych na całym terenie. Mam nadzieję, iż P.T. Projektanci P.Z.P. okażą zrozumienie wobec naszej troski, o zachowanie bezcennej już dzisiaj niekażonej jeszcze przyrody odziedziczonej po naszych ojczymach, którą chcemy przekazać przyszłym pokoleniom.							
26	05.12.2016		W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żuromin wnoszę uwagi do zapisów niniejszego projektu dotyczące jednostki planistycznej Raczyny oznaczonej symbolem literowym „j” w zakresie działki nr ewid. 136 polegającej na uwzględnieniu w niniejszym planie zagospodarowania dla terenu j-08RM zapisów pozwalającego na budowę warsztatu samochodowego. Ponadto proszę o umożliwienie budowy budynku warsztatu o geometrii dachu – dwuspadowy lub jednospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°. Nadmieniam, że w dniu 17.10.2016 uzyskałem decyzję o warunkach zabudowy na budowę warsztatu samochodowego na niniejszej działce. Obecnie jestem na etapie opracowywania projektu budowlanego, jednakże dopiero uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę przed wejściem w życie niniejszego planu zapewni mi możliwość realizacji niniejszej inwestycji. Z uwagi na obawy co do uzyskania ostatecznej decyzji i pozwoleniu na budowę warsztatu na działce nr 136 przed wejściem w życie planu zwracam się z prośbą o uwzględnienie moich uwag. W przypadku nieuwzględnienia mojej prośby jestem narażony na utratę poniesionych nakładów finansowych na przedmiotową inwestycję i pozbawienie mnie możliwości jej realizacji. Nadmieniam, że działalność gospodarcza związana jest z naprawą samochodów jest źródłem utrzymania mojej rodziny.	obręb Raczyny, dz. nr 136	j-08RM	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. 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. 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.	
27	06.12.2016		W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żuromin wnoszę uwagi do zapisów niniejszego projektu dotyczące jednostki planistycznej Raczyny oznaczonej symbolem literowym "j" w zakresie niżej wymienionych działek stanowiących moją własność. 1. Działka nr ewidencyjny 134 oznaczona symbolem j-08RM – tereny zabudowy zagrodowej. 1.1 W § 127 pkt 1 p.pkt 4b ujednolicić zapisy dotyczące powierzchni zabudowy z uwzględnieniem brzmienia niniejszego zapisu - powierzchnia zabudowy – max. 0,60 (60%) powierzchni działki, 1.2 W § 127 pkt 1 p.pkt 5d przyjmie brzmienie: d) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego: - dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci do 45° Taki zapis pozwoli na wykonanie elementów dachu takich jak np. lukarny, kukułki o innym nachyleniu co jest często praktykowane oraz pozwoli na wykonanie zadaszenia tarasów zlokalizowanych na gruncie. 1.3 W § 127 pkt 1 p.pkt 5e przyjmie brzmienie: e) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. d): - jednospadowy lub dwuspadowy, o kącie nachylenia głównych połaci do 45° Taki zapis pozwoli na budowę budynków np. gospodarczych i garażowych również o dachach jednospadowych co jest często praktykowane w zabudowie i ma wpływ na zmniejszenie kosztów zabudowy. Jednocześnie wnoszę o uwzględnienie w niniejszym planie zagospodarowania dla terenu j-08RM zapisu pozwalającego na realizację obiektów związanych z prowadzeniem działalności – usługi nieuciążliwe. Nadmieniam, że na całym obszarze wsi Raczyny nie uwzględniono terenów związanych z usługami. Wprowadzenia takich zapisów pozwoli lokalnej społeczności na rozwój pozarolniczej działalności mającej na celu zapewnienie dostępu do punktów np. warsztatów mechanicznych, punktów sprzedaży materiałów, produktów i sprzętu związanych z produkcją rolną. 2. Działka nr ewidencyjny 46 oznaczona symbolem j-01R – tereny rolnicze. 2.1 Dokonać zmiany zapisów § 129 pkt 1 p.pkt 3d w celu dopuszczenia budowy budynków specjalistycznych produkcji rolniczej o obszarze powyżej 210 DJP. W § 129 pkt 1 p.pkt 3d przyjmie brzmienie: d) budynki specjalistycznej produkcji rolniczej o obszarze powyżej 210 DJP realizować jako wolnostojące 2.2 Dokonać zmiany zapisów § 129 poprzez usunięcie zapisów pkt 1 p.pkt 3e 2.3 § 129 pkt 1 p.pkt 3g w brzmieniu: g) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi. W związku z powyższym zapisem wnoszę uwagi do załącznika graficznego jednostki planistycznej „j” polegające na zniesieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy od tyłu działki, a pozostawienie nieprzekraczalnej linii zabudowy tylko do strony drogi powiatowej nr 4616W Raczyny - Dąbrowie - Syberia co umożliwi oddalić o znaczną odległość lokalizację budynku specjalistycznej produkcji rolniczej powyżej 210 DJP od okolicznej rozporoszonej zabudowy. 2.4 W § 129 pkt 1 p.pkt. 4a, 4b, 4c – zapisy tych punktów ustalić w wielkościach umożliwiających budowę budynków o obszarze powyżej 210 DJP 2.5 W § 129 pkt p.pkt 5d przyjmie brzmienie: d) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego: - dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 20 – 45° 2.6 W § 129 pkt 1 p.pkt 5e przyjmie brzmienie: e) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. d): - jednospadowy lub dwuspadowy, o kącie nachylenia głównych połaci do 45° 3. Działka nr ewidencyjny 147 oznaczona symbolem j-01R – tereny rolnicze. 3.1 Dokonać zmiany zapisów 129 pkt 1 p.pkt 3d w celu dopuszczenia budowy budynków specjalistycznej produkcji rolniczej o obszarze powyżej 210 DJP realizować jako wolnostojące 3.2 Dokonać zmiany zapisów § 129 poprzez usunięcie zapisów pkt 1. P.pkt 3e 3.3 § 129 pkt 1 p.pkt 3g w brzmieniu: g) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi W związku z powyższym zapisem wnoszę uwagi do załącznika graficznego jednostek planistycznej „j” polegające na zniesieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy od tyłu działki, a pozostawienie nieprzekraczalnej linii zabudowy tylko do strony drogi wojewódzkiej nr 563 co umożliwi oddalić o znaczną odległość lokalizację budynku specjalistycznej produkcji rolniczej powyżej 210 DJP od okolicznej rozporoszonej zabudowy. 3.4 W § 129 pkt 1 p.pkt 4a, 4b, 4c – zapisy tych punktów ustalić w wielkościach umożliwiających budowę budynków o obszarze powyżej 210 DJP. 3.5 W § 129 pkt 1 p.pkt 5d przyjmie brzmienie: d) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego: - dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 20-45 połaci od 20 – 45° 3.6 W § 129 pkt 1 p.pkt 5e przyjmie brzmienie: e) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. d): 4. Działka nr ewidencyjny 97 i 115 oznaczone symbolem j-01R – tereny rolnicze. 4.1 Dokonać zmiany zapisów § 129 pkt 1 p.pkt 3d w celu dopuszczenia budowy budynków specjalistycznych produkcji rolniczej o obszarze powyżej 210 DJP. W § 129 pkt 1 p.pkt 3d przyjmie brzmienie: d) budynki specjalistycznej produkcji rolniczej o obszarze powyżej 210 DJP realizować jako wolnostojące 4.2 Dokonać zmiany zapisów § 129 poprzez usunięcie zapisów pkt 1. P.pkt 3e 4.3 § 129 pkt 1 p.pkt 3g w brzmieniu: g) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi W związku z powyższym zapisem proszę o udzielenie mi informacji czy biorąc pod uwagę brak w załączniku graficznym wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy na ww. działkach przy obecnych zapisach można budować budynki związane z produkcją rolną. Jednocześnie wnoszę o ustalenie linii zabudowy w taki sposób aby na przedmiotowych działkach możliwa była budowa budynków inwentarskich o obszarze powyżej 210 DJP. 4.4 W § 129 pkt 1 p.pkt 4a, 4b, 4c – zapisy tych punktów ustalić w wielkościach umożliwiających budowę budynków o obszarze powyżej 210 DJP. 4.5 W § 129 pkt p.pkt 5d przyjmie brzmienie: d) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego: - dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 20 – 45° 4.6 W § 129 pkt 1 p.pkt 5e przyjmie brzmienie: e) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. d): - jednospadowy lub dwuspadowy, o kącie nachylenia głównych połaci do 45° Ponadto pragnę zwrócić uwagę, że ww. działki zlokalizowane są w bardzo dużej odległości od zabudowy wsi Raczyny i nie zrozumiałym byłoby dla mnie zakaz budowy na tych działkach jakichkolwiek budynków w tym budynków specjalistycznej produkcji rolniczej powyżej 210 DJP.	obręb Raczyny, dz. nr 134, 46, 147, 97, 115	j-08RM dz. nr 134, j-01R dz. nr 115, 147, 46, 97	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 zwymiarowane na rysunku planu według zasad przyjętych dla całego terenu objętego opracowaniem. Linie zabudowy ustalono mając na celu ograniczenie niekontrolowanego rozproszenia zabudowy wpływającego dysharmonizująco na ład przestrzenny. Stosownie do art. 15 ust 6 pkt 6 oraz ust. 3 pkt 8-10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 6 ust 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587), na podstawie przeprowadzonych analiz urbanistycznych ustalono parametry wskaźników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasad 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 rolniczej wykorzystywania tych gruntów, umożliwiając prowadzenie działalności rolniczej, zarówno w zakresie produkcji roślinnej, jak i zwierzęcej. Wprowadzenie w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego ograniczeń ze względu na ochronę środowiska znajduje uzasadnienie w szczególności w przepisach ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2016 r, poz. 672). Stosownie do treści art. 72 ust. 1-4 ww. ustawy w studium oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnia się m. in. warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska przez uwzględnienie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem m. in. w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej. Wymagania środowiskowe zostały określone na podstawie sporządzonych stosownych opracowań środowiskowych. Wyznaczone w projekcie miejscowego planu wskaźniki dotyczące DJP stwarzają warunki pozwalające na prowadzenie działalności rolniczej w zakresie chowu i hodowli zwierząt, jednocześnie mając na względzie ochronę środowiska oraz ochronę zdrowia i życia mieszkańców. Projekt miejscowego planu mając na celu przede wszystkim zapewnienie odpowiednich warunków jakości życia mieszkańców oraz ochronę środowiska zakazuje lokalizacji wszystkich przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U z 2016 r. poz. 71) (z wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej). W celu zapewnienia rozwoju rolnictwa, na terenach oznaczonych symbolami 01R i 02R w projekcie planu dopuszczono zabudowę zagrodową umożliwiającą wybudowanie m.in. nowych siedlisk rolniczych. Dlatego też ustanowiono ochronę akustyczną zgodnie z normami hałasu określonymi w przepisach odrębnych. Natomiast rozróżnienie terenów funkcjonalnych na tereny 01R i tereny 02R wynika z dogłębnie przeprowadzonych analiz, w tym również badań hałasu związanych z uciążliwościami generowanymi przez inwestycje związane ze specjalistyczną produkcją rolniczą. Co do zasady postanowienia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowią ingerencję w prawo własności, które może podlegać ograniczeniom. Jest to przejawem władztwa planistycznego gminy. W odpowiedzi na zarzut naruszenia zasady swobody inwestorskiej wynikającej z art. 6 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy zauważyć iż: "(...) nie może być ona interpretowana wyłącznie, jako obowiązek zapewnienia potencjalnemu inwestorowi optymalnych warunków inwestowania bez względu na ograniczenia ustawowe lub pochodne oraz, bez względu na niedogodności czy uciążliwości, jakie planowana inwestycja może stworzyć innym podmiotom korzystającym również z ustawowo określonej i gwarantowanej ochrony swoich praw." (Wyrok WSA w Warszawie z dnia 25.02.2016 r., sygn. IV SA/Wa 3421/15) Sporządzony projekt planu nie zmienia stosunków własnościowych na terenach nim objętych, ustala on wyłącznie przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów ze szczególnym wyważeniem interesów prywatnych oraz publicznych i społecznych. Dodatkowo należy zauważyć, iż toczące się postępowanie administracyjne nie jest jednoznaczne z wydaniem pozytywnej decyzji o warunkach 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>Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Raczyny zgodnie z zapisami § 130 i załącznikiem graficznym obejmuje tereny oznaczone symbolem j-02R, gdzie dopuszcza się budowę budynków specjalistycznej produkcji rolniczej (§130 pkt 1 p.pkt. 3e). Podkreślić należy, że działki nr 97 i 115 znajdują się w większej odległości od najbliższych zabudowań niż wyznaczony w niniejszym planie obszar terenu j-02R co świadczy o nierównym traktowaniu wszystkich rolników.</p> <p>W związku z powyższym wnoszę również uwagi do zapisów:</p> <p>- punktu 1 p.pkt 1 § 3 – Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały – uwaga dotyczy zmiany pojęcia budynku specjalistycznej produkcji rolniczej na: - należy przez to rozumieć budynki i budowle oraz wiaty, a także inne obiekty związane z chowem lub hodowlą zwierząt o obsadzie powyżej 210 DJP.</p> <p>- punktu 1 p.pkt 1 § 5 – Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dotyczące nieprzekraczalnych linii, które uniemożliwiają lokalizowanie budynków związanych w hodowlą i produkcją rolną w większych odległościach od istniejącej zabudowy wsi Raczyny (zmiana załącznika nr 1). Usytuowanie tych linii w obecnym kształcie powoduje również nierówne traktowanie wszystkich właścicieli działek.</p> <p>- pkt 1 p.pkt 5 i 5a § 6 – Ustalenie dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, które z uwagi na fakt, że ww. działki których jestem właścicielem nie mają na tyle dużej powierzchni arealu i uniemożliwiają lokalizowanie budynków związanych z produkcją rolną i hodowlą powyżej 210 DJP.</p> <p>- pkt 1 p.pkt 7 § 6 – Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody o krajobrazu kulturowego – zapisy tego punktu z uwagi na fakt, że ww. działki których jestem właścicielem nie mają na tyle dużej powierzchni arealu i uniemożliwiają lokalizowanie budynków związanych z produkcją rolną i hodowlą powyżej 210 DJP.</p> <p>- pkt 1 p.pkt 8 § 6 Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody o krajobrazu kulturowego – usunąć zapis zakazujący lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, który uniemożliwia lokalizowanie budynków związanych z produkcją rolną i hodowlą powyżej 210 DJP.</p> <p>- pkt 1 p.pkt 1 § 11 – Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, z tym zakaz zabudowy – usunąć zapis zakazujący lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, który uniemożliwia lokalizowanie budynków związanych z produkcją rolną i hodowlą powyżej 40 DJP, 60 DJP i 210 DJP.</p> <p>Nadmieniam, że w dniu 10.05.2015 r. został złożony wniosek o umożliwienie budowy na ww. działkach budynków związanych z produkcją rolną i hodowlą powyżej 260 DJP. Biorąc pod uwagę głównie zadania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które to mają ustalić przeznaczenie terenów w taki sposób, aby były one zgodne z potrzebami realizacji zadań gospodarczych i ze wskazaniami różnych nauk co do celowego użycia terenów, a ponadto – ustalić przeznaczenie terenów w ich kompleksowym powiązaniu, to znaczy w taki sposób, aby wpływ przeznaczenia terenów na przeznaczenie i użytkowanie innych terenów był znany i przewidziany pamiętając należy o zachowaniu zasady zrównoważonego rozwoju jak również o tym, że nie może on ograniczać rozwoju lokalnych gospodarstw rolnych i lokalnej społeczności.</p> <p>Mają powyższe na uwadze proszę i uwzględnić niniejszych uwag.</p>						
28	06.12.2016		<p>W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zuromin wnoszę uwagi do zapisów niniejszego projektu dotyczące jednostki planistycznej Raczyny oznaczonej symbolem literowym „j” w zakresie niżej wymienionych działek stanowiących moją własność.</p> <p>1. Działka nr ewidencyjny 182 oraz 181/1 oznaczonej symbolem j-01R – tereny rolnicze;</p> <p>1.1. Dokonać zmiany zapisów § 129 pkt 1 p.pkt 3d w celu dopuszczenia budowy budynków specjalistycznych produkcji rolniczej o obsadzie powyżej 210 DJP. W §129 1 p.pkt 3d przyjmie brzmienie:</p> <p>d) budynki specjalistycznej produkcji rolniczej o obsadzie powyżej 210 DJP realizować jako wolnostojące</p> <p>1.2. Dokonać zmiany zapisów § 129 poprzez usunięcie zapisów pkt 1 p.pkt 3e</p> <p>1.3 § 129 pkt 1 p.pkt 3g w brzmieniu:</p> <p>g) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi.</p> <p>W związku z powyższym wpisem wnoszę uwagi do załącznika graficznego jednostki planistycznej „j” polegające na zniesieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy od tyłu działki, co umożliwi oddalić o znaczną odległość lokalizację budynku specjalistycznej produkcji rolnej powyżej 210 DJP od istniejącej zabudowy.</p> <p>1.4 W § 129 pkt 1 p.pkt. 4a, 4b, 4c – zapisy tych punktów ustalić w wielkościach umożliwiających budowę budynków o obsadzie powyżej 210 DJP</p> <p>1.5 W § 129 pkt 1 p.pkt 5d przyjmie brzmienie:</p> <p>d) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:</p> <p>- dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 20 – 45°</p> <p>1.6 W § 129 pkt 1 p.pkt 5e przyjmie brzmienie:</p> <p>e) geometria i pokrycie dachu budynku innego niż lit. d):</p> <p>- jednospadowy lub dwuspadowy, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°W związku z powyższym wnoszę również uwagi do zapisów:</p> <p>- punktu 1 p.pkt 1 § 3 – wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały – uwaga dotyczy zmiany pojęcia budynku specjalistycznej produkcji rolniczej na: - należy przez to rozumieć budynki i budowle oraz wiaty, a także inne obiekty związane z chowem lub hodowlą zwierząt o obsadzie powyżej 210 DJP.</p> <p>- punktu 1 p.pkt 1 § 5 – Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dotyczące nieprzekraczalnych linii, które uniemożliwiają lokalizowanie budynków związanych w hodowlą i produkcją rolną w większych odległościach od istniejącej zabudowy wsi Raczyny (zmiana załącznika nr 1).Usytuowanie tych linii w obecnym kształcie powoduje również nierówne traktowanie wszystkich właścicieli działek.</p> <p>- pkt 1 p.pkt 5 i 5a § 6 – Ustalenie dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, które z uwagi na fakt, że ww. działki których jestem właścicielem nie mają na tyle dużej powierzchni arealu i uniemożliwiają lokalizowanie budynków związanych z produkcją rolną i hodowlą powyżej 210 DJP.</p> <p>- pkt 1 p.pkt 7 § 6 – Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody o krajobrazu kulturowego – zapisy tego punktu z uwagi na fakt, że ww. działki których jestem właścicielem nie mają na tyle dużej powierzchni arealu i uniemożliwiają lokalizowanie budynków związanych z produkcją rolną i hodowlą powyżej 210 DJP.</p> <p>- pkt 1 p.pkt 8 § 6 Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody o krajobrazu kulturowego – usunąć zapis zakazujący lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, który uniemożliwia lokalizowanie budynków związanych z produkcją rolną i hodowlą powyżej 40 DJP, 60 DJP i 210 DJP.</p> <p>Powyższe uwagi mają na celu umożliwienie mi rozwoju mojego gospodarstwa rolnego poprzez dopuszczenie do zabudowy dz. nr ewid., 182 budynkami inwentarskimi o obsadzie pow. 210 DJP.</p> <p>Prowadząc gospodarstwo rolne wyłożyłem wspólnie z moją rodziną ogrom pracy oraz podjąłem wiele kroków w tym również finansowych mających na celu rozwój naszego gospodarstwa rolnego. Ograniczenie naszego rozwoju poprzez blokowanie budowy budynków inwentarskich powyżej 210 DJO naraża nas na wykluczenia z obrotu rynku rolnego. Ponadto nadmieniam, że obecnie jestem na etapie uzyskiwania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na budowę obory o obsadzie 70 sztuk bydła opasowego do (70 DJP) na działce o numerze ewidencyjnym 182, w przypadku zablokowania budowy ww. budynków zostałem narażony na utratę poniesionych nakładów finansowych na przedmiotową inwestycję.</p>	obręb Raczyny, dz. nr 182, 181/1	j-01R dz. nr 181/1, - j-01R, j-01RU dz. nr 182	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. 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 z wymiarowanymi 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 ustalono 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.</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 podjęte kroki związane z opracowaniem raportu środowiskowego nie są jednoznaczne z wydaniem pozytywnej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia. Należy także podkreślić, iż nawet wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia posiada charakter deklaratoryjny, co oznacza że nie tworzy ona porządku prawnego i nie ma charakteru konstytutywnego.</p>	
29	08.12.2016		<p>Dotyczy: Działki oznaczonej nr ewid. gruntów 189 położonej w RACZYNACH. Właściciel: [REDAKTOWANE]</p> <p>Adres: ul. Kopernika 33 09-300 Zuromin. Wnioskowane przeznaczenie: Wnoszę o zmianę warunków i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na mojej działce, tzn:</p> <p>1) Wnoszę o zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy do końca mojej działki</p> <p>2) Wnoszę o zmianę maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do 50%</p> <p>3) Wnoszę o zmianę przeznaczenia mojej działki na tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych na całości mojej działki</p> <p>4) Wnoszę o zmianę przelicznika 12DJP na 1 ha powierzchni działki do 210 DJP na 1 ha</p> <p>5) Wnoszę o zmianę zapisu mówiącego, że w granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.</p> <p>Uzasadnienie wniosku: Obecny projekt całkowicie blokuje możliwość budowy nowoczesnego budynku inwentarskiego powyżej 40 dużych jednostek produkcyjnych, zarówno w odległości 100 jak i 1000 metrów od istniejącej zabudowy mieszkalnej. Przyjęcie MPZZP w tej formie całkowicie wstrzyma rozwój mojego gospodarstwa. Plan uniemożliwia</p>	obręb Raczyny, dz. nr 189	j-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 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 z wymiarowanymi 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>	

			zrównoważony rozwój i jest niezgodny z obowiązującymi strategiami rozwoju rolnictwa. MPZP ogranicza swobody konstytucyjne dotyczące władania i użytkowania własnych gruntów.							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. Wprowadzenie w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego ograniczeń ze względu na ochronę środowiska znajduje uzasadnienie w szczególności w przepisach ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2016 r, poz. 672). Stosownie do treści art. 72 ust. 1-4 ww. ustawy w studium oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnia się m. in. warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska przez uwzględnienie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem m. in. w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej. Wymagania środowiskowe zostały określone na podstawie sporządzonych stosownych opracowań środowiskowych. Wyznaczone w projekcie miejscowego planu wskaźniki dotyczące DJP stwarzają warunki pozwalające na prowadzenie działalności rolniczej w zakresie chowu i hodowli zwierząt, jednocześnie mając na względzie ochronę środowiska oraz ochronę zdrowia i życia mieszkańców. Projekt miejscowego planu mając na celu przede wszystkim zapewnienie odpowiednich warunków jakości życia mieszkańców oraz ochronę środowiska zakazuje lokalizacji wszystkich przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U z 2016 r. poz. 71) (z wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej). Odnosząc się do kwestii ograniczenia prawa własności należy podkreślić pogląd Trybunału Konstytucyjnego wyrażony m.in. w wyroku z dnia 11 maja 1999 (sygn. akt K 13/98, publ. OTK ZU 1999/4/74), iż ochrona własności nie ma charakteru absolutnego. Prawo własności korzysta z najdalej idącej ochrony wynikającej z przepisów ustaw oraz Konstytucji, nie jest jednak prawem nieograniczonym. Co do zasady postanowienia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowią ingerencję w prawo własności, które może podlegać ograniczeniom. Jest to przejawem władztwa planistycznego gminy. W odpowiedzi na zarzut naruszenia zasady swobody inwestorskiej wynikającej z art. 6 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy zauważyć iż, "(...) nie może być ona interpretowana wyłącznie, jako obowiązek zapewnienia potencjalnemu inwestorowi optymalnych warunków inwestowania bez względu na ograniczenia ustawowe lub pochodne oraz bez względu na niedogodności czy uciążliwości, jakie planowana inwestycja może stworzyć innym podmiotom korzystającym również z ustawowo określonej i gwarantowanej ochrony swoich praw." (Wyrok WSA w Warszawie z dnia 25.02.2016 r., sygn. IV SA/Wa 3421/15) Sporządzony projekt planu nie zmienia stosunków własnościowych na terenach nim objętych, ustala on wyłącznie przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów ze szczególnym wyważeniem interesów prywatnych oraz publicznych i społecznych.
30	08.12.2016		Dotyczy: Działki oznaczonej nr ewid. Gruntów 379 położonej w RACZYNACH. Właściciel: [redacted] Adres: ul. Kopernika 31 09-300 Żuromin. Wnioskowane przeznaczenie: Wnoszę o zmianę warunków i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na mojej działce, tzn: 1) Wnoszę o zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy do końca mojej działki 2) Wnoszę o zmianę maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do 50% 3) Wnoszę o zmianę przeznaczenia mojej działki na tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych na całości mojej działki 4) Wnoszę o zmianę przelicznika 12DJP na 1 ha powierzchni działki do 210 DJP na 1 ha 5) Wnoszę o zmianę zapisu mówiącego, że w granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych. Uzasadnienie wniosku: Obecny projekt całkowicie blokuje możliwość budowy nowoczesnego budynku inwentarskiego powyżej 40 dużych jednostek produkcyjnych, zarówno w odległości 100 jak i 1000 metrów od istniejącej zabudowy mieszkalnej. Przyjęcie MPZP w tej formie całkowicie wstrzyma rozwój mojego gospodarstwa. Plan uniemożliwia zrównoważony rozwój i jest niezgodny z obowiązującymi strategiami rozwoju rolnictwa. MPZP ogranicza swobody konstytucyjne dotyczące władania i użytkowania własnych gruntów.	obręb Raczyń, dz. nr 379	j-02RU j-01R		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2016 r, poz. 778, z późn. zm) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określania przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym. 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 zwierniarowane na rysunku planu według zasad przyjętych dla całego terenu objętego opracowaniem. Linie zabudowy ustalono mając na celu ograniczenie niekontrolowanego rozproszenia zabudowy wpływającego dysharmonizująco na ład przestrzenny. Stosownie do art. 15 ust 6 pkt 6 oraz ust. 3 pkt 8-10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 6 ust 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) , na podstawie przeprowadzonych analiz urbanistycznych ustalono parametry wskaźników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasad ładu przestrzennego. 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. Projekt miejscowego planu mając na celu przede wszystkim zapewnienie odpowiednich warunków jakości życia mieszkańców oraz ochronę środowiska zakazuje lokalizacji wszystkich przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U z 2016 r. poz. 71) (z wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej). Odnosząc się do kwestii ograniczenia prawa własności należy podkreślić pogląd Trybunału Konstytucyjnego wyrażony m.in. w wyroku z dnia 11 maja 1999 (sygn. akt K 13/98, publ. OTK ZU 1999/4/74), iż ochrona własności nie ma charakteru absolutnego. Prawo własności korzysta z najdalej idącej ochrony wynikającej z przepisów ustaw oraz Konstytucji, nie jest jednak prawem nieograniczonym. Co do zasady postanowienia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowią ingerencję w prawo własności, które może podlegać ograniczeniom. Jest to przejawem władztwa planistycznego gminy. W odpowiedzi na zarzut naruszenia zasady swobody inwestorskiej wynikającej z art. 6 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy zauważyć iż, "(...) nie może być ona interpretowana wyłącznie, jako obowiązek zapewnienia potencjalnemu inwestorowi optymalnych warunków inwestowania bez względu na ograniczenia ustawowe lub pochodne oraz bez względu na niedogodności czy uciążliwości, jakie planowana inwestycja może stworzyć innym podmiotom korzystającym również z ustawowo określonej i gwarantowanej ochrony swoich praw." (Wyrok WSA w Warszawie z dnia 25.02.2016 r., sygn. IV SA/Wa 3421/15) Sporządzony projekt planu nie zmienia stosunków własnościowych na terenach nim objętych, ustala on wyłącznie przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów ze szczególnym wyważeniem interesów prywatnych oraz publicznych i społecznych.	
31	08.12.2016		Dotyczy: - nr nieruchomości w ewidencji gruntów: 229/1; 229/2; 229/3; 227/5; 227/1 i 228/1 - położenie: miejscowość Raczyń, gmina Żuromin, powiat żuromiński - właściciel: [redacted] Jako właściciel nieruchomości gruntowej oznaczonych numerami 229/1; 229/2; 229/3; 229/5; 227/1 i 228/1 położonych w Raczyń wnoszę następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Dębsk, Kliczewo Duże, Kliczewo Małe, Kosewo, Młodzyn, Nowe Nadratowo, Stare Nadratowo, Rozwozin, Sadowo, Wólka Kliczewska oraz dla części miejscowości Będzimin, Kruszewo, Raczyń, Tadałówka (dalej mpzp) w zakresie zapisów § 5 ust 1; § 6 ust 1 pkt 5-8; § 11 ust 1 pkt 1; § 14 ust 1 pkt 1; § 129 ust 1 pkt 3 lit. d)-g) oraz ust 1 pkt 4 dotyczących mojej nieruchomości objętej kartą terenu j-01R w związku z czym wnoszę o: Zmianę zapisów projektu mpzp poprzez: 1. zmianę § 5 ust 1 pkt 1 poprzez jego wykreślenie oraz zmianę pkt 6e) poprzez wpisanie: „zezwała się stosować ogrodzenia pełne” 2. zmianę § 6 ust 1 pkt 5 poprzez zmianę ilości DJP z 12 na 1200 DJP 3. wykreślenie § 6 ust 1 pkt 6-7 względnie zmianę § 6 ust 1 pkt 7 poprzez ustalenie szerokości pasa zieleni 5m 4. zmianę § 6 ust 1 pkt 8 w następujący sposób „w granicach planu dopuszczalna jest lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych” 5. wykreślenie § 11 ust 1 pkt 1 6. zmianę § 14 ust 1 pkt 1 poprzez ustalenie wskaźnika 1% 7. zmianę § 129 ust 1 pkt 3 lit d) z 40 DJP na 1200 DJP 8. wykreślenie § 129 ust 1 pkt 4 lit. e)-g) względnie zmianę pkt 3 lit g) w ten sposób aby można było zabudować około 60% nieruchomości 9. zmianę § 129 ust 1 pkt 4 poprzez ustalenie innych współczynników: a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki budowlanej	obręb Raczyń, dz. nr 229/2, 229/3, 229/5, 227/1, 228/1	j-03RU dz. nr 229/2, 229/3, j-01 R j-02R dz. nr 227/1, 228/1		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. 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 zwierniarowane na rysunku planu według zasad przyjętych dla całego terenu objętego opracowaniem. Linie zabudowy ustalono mając na celu ograniczenie niekontrolowanego rozproszenia zabudowy wpływającego dysharmonizująco na ład przestrzenny. Stosownie do art. 15 ust 6 pkt 6 oraz ust. 3 pkt 8-10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 6 ust 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) , na podstawie przeprowadzonych analiz urbanistycznych ustalono parametry wskaźników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasad ładu przestrzennego. 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	

			<p>b) powierzchnia zabudowy – max. 0,90 (90%) powierzchni działki c) intensywność zabudowy – min. 0,001 (0,1%) Uzasadnienie W pierwszej kolejności należy zauważyć, iż działania Organu – Burmistrza Miasta i Gminy Żuromin polegają na znacznym ograniczeniu możliwości przeznaczenia nieruchomości, w tym moich nieruchomości pod specjalistyczną produkcję rolną. W szczególności, że w ramach swojej działalności planowałem na swoich działkach położonych w Raczynach zlokalizować budynek kurnika. Nie mniej jednak planowane przez Organ uchwalenie mpzp w obecnym kształcie praktycznie wyklucza taką możliwość zagospodarowania nieruchomości. Co więcej w dniu 28 maja 2015 roku Organ wydał decyzję w sprawie sygn akt IBIOS.6220.9.2015 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia oraz w dniu 8 lutego 2016 roku decyzję o warunkach zabudowy sygn. Akt GGNRIIP.6730.92/2015 zgodnie z którymi mogę zrealizować inwestycję polegającą na zmianie sposobu użytkowania istniejących budynków inwentarskich oraz budowie nowego budynku inwentarskiego przeznaczonych do hodowli brojlerów kurzych. Dowód: decyzję o których mowa powyżej Organ aktualnie próbuje uchwalić nowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości, sprzeczny z wydaną uprzednio decyzją o warunkach zabudowy i co więcej stara się to uczynić jeszcze przed uzyskaniem przez mnie decyzji o pozwoleniu na budowę. A tym samym bezprowrotnie pozbawi mnie możliwości realizowania inwestycji, której realizacja planowana jest od kilku lat. Takie działania zmusi mnie do wystąpieniem o odszkodowanie w wysokości utraconych korzyści za co najmniej 2 lata, które osiągnęłbym prowadząc planowaną działalność gospodarczą. Moje nieruchomości położone w miejscowości Raczyna dotychczas mogły być zagospodarowane pod specjalistyczną produkcję rolną, na podstawie wydanej ostatecznie decyzji o warunkach zabudowy, natomiast w obecnie wyłożonym projekcie mpzp nieruchomości te są oznaczone jako teren rolny. 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 Raczyna, w której to stępień bezrobocia jest bardzo wysoki. Tylko racjonalne i zrównoważone interesami społecznymi jak i możliwościami produkcyjnymi i rozwojem przedsiębiorczości, zagospodarowanie moich nieruchomości winno stanowić podstawę do ustalenia sposobu zagospodarowania tereny nieruchomości. W przypadku poczynionych zmian nie sposób uznać ich za wpływających pozytywnie na rozwój gminy jak i polepszenie warunków bytowych okolicznych mieszkańców. Dodatkowo wprowadzenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, jak w projekcie mpzp, w znaczny sposób ogranicza możliwość zagospodarowania moich nieruchomości, ponieważ około 90% nieruchomości, które aktualnie mogły być przeznaczone pod zabudowę zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy, zostały wyłączone spod tej zabudowy. Takie ograniczenie możliwości zabudowy nieruchomości w sposób bezsporny ogranicza w znaczny sposób prawo własności przysługujące mi do działek opisanych na wstępie pisma, a co za tym idzie inicjuje odpowiedzialność odszkodowawczą Organu za obniżenie wartości moich nieruchomości. W sporządzonym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla moich nieruchomości Organ gminy, w sposobie przeznaczenia terenu oznaczonego jako j-01R teren rolny, 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 zgodnie z projektem planu miejscowego nie będzie możliwe wykonanie inwestycji planowanej przez mnie od wielu lat na którą posiadam już decyzję o warunkach zabudowy. Takie działania w mojej ocenie ma jedynie na celu niedopuszczenie do realizacji inwestycji. 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 moganych zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w przypadku ody od 2015 roku funkcjonują w obrocie decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia, zgodnie z którą możliwe jest przeznaczenie nieruchomości pod specjalistyczną produkcję rolną. Projekt mpzp znacząco ogranicza moje prawo własności, naruszając prawa podmiotowe oraz rażąco naruszając wszelkie ogólne normy prawa administracyjne opisane w przepisach art. 6-11 k.p.a. W tak ustalonym stanie faktycznym uzasadnione jest wprowadzenie wnioskowanych zmian do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz umożliwienie mi w przyszłości zagospodarowania nieruchomości w dotychczasowych sposób tj. do specjalistycznej produkcji rolnej polegającej na chowie zwierząt. W związku z powyższym, wnoszę jak na wstępie.</p>						<p>sporządzonych stosownych opracowań środowiskowych. Wyznaczone w projekcie miejscowego planu wskaźniki dotyczące DJP stwarzają warunki pozwalające na prowadzenie działalności rolniczej w zakresie chowu i hodowli zwierząt, jednocześnie mając na względzie ochronę środowiska oraz ochronę zdrowia i życia mieszkańców. Projekt miejscowego planu mając na celu przede wszystkim zapewnienie odpowiednich warunków jakości życia mieszkańców oraz ochronę środowiska zakazuje lokalizacji wszystkich przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U z 2016 r. poz. 71) (z wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej). Odnosząc się do kwestii ograniczenia prawa własności należy podkreślić pogląd Trybunału Konstytucyjnego wyrażony m.in. w wyroku z dnia 11 maja 1999 (sygn. akt K 13/98, publ. OTK ZU 1999/4/74), iż ochrona własności nie ma charakteru absolutnego. Prawo własności korzysta z najdalej idącej ochrony wynikającej z przepisów ustaw oraz Konstytucji, nie jest jednak prawem nieograniczonym. Co do zasady postanowienia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowią ingerencję w prawo własności, które może podlegać ograniczeniom. Jest to przejawem władztwa planistycznego gminy. W odpowiedzi na zarzut naruszenia zasady swobody inwestorskiej wynikającej z art. 6 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy zauważyć iż, (...) nie może być ona interpretowana wyłącznie, jako obowiązek zapewnienia potencjalnemu inwestorowi optymalnych warunków inwestowania bez względu na ograniczenia ustawowe lub pochodne oraz: bez względu na niedogodności czy uciążliwości, jakie planowana inwestycja może stworzyć innym podmiotom korzystającym również z ustawowo określonej i gwarantowanej ochrony swoich praw." (Wyrok WSA w Warszawie z dnia 25.02.2016 r., sygn. IV SA/Wa 3421/15) Sporządzony projekt planu nie zmienia stosunków własnościowych na terenach nim objętych, ustala on wyłącznie przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów ze szczególnym wyważeniem interesów prywatnych oraz publicznych i społecznych. Dodatkowo należy zauważyć, iż toczące się postępowanie administracyjne nie jest jednoznaczne z wydaniem pozytywnej decyzji o warunkach 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>
32	08.12.2016		<p>Dotyczy: - nr nieruchomości Raczyna, gmina Żuromin, powiat żuromiński - właściciel: [REDAKTOWANE] Działając jako właściciele w/w nieruchomości wnoszę uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Raczyna: 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości opisanej powyżej Organ gminy o sposobie przeznaczenia terenów oznaczonych jako 01R i 02R tereny rolne, wprowadził „zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych”. W związku z powyższym zgodnie z projektem planu miejscowego nie będzie możliwe wykonanie inwestycji planowanej na mojej nieruchomości od 15-12-2015 roku, nadmieniam iż posiadam pozytywną decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia wydaną przez SKO Ciechanów. 2. Wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, tak jak w projekcie mpzp, w znaczący sposób ogranicza możliwość zagospodarowania nieruchomości. Takie ograniczenie w sposób bezsporny ogranicza w znaczący sposób moje prawo własności, a w związku z tym inicjuje odpowiedzialność odszkodowawczą Organu za obniżenie wartości moich nieruchomości. 3. Projekt mpzp narusza nadto przepisy art. 20 i 21 Konstytucji RP w związku art. 140 k.c i art. 4 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustanawiają zasadę ochrony prawa własności oraz swobody z niej korzystania.</p>	obręb Raczyny, dz. nr 201	j-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. 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. Projekt miejscowego planu mając na celu przede wszystkim zapewnienie odpowiednich warunków jakości życia mieszkańców oraz ochronę środowiska zakazuje lokalizacji wszystkich przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U z 2016 r. poz. 71) (z wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej). Odnosząc się do kwestii ograniczenia prawa własności należy podkreślić pogląd Trybunału Konstytucyjnego wyrażony m.in. w wyroku z dnia 11 maja 1999 (sygn. akt K 13/98, publ. OTK ZU 1999/4/74), iż ochrona własności nie ma charakteru absolutnego. Prawo własności korzysta z najdalej idącej ochrony wynikającej z przepisów ustaw oraz Konstytucji, nie jest jednak prawem nieograniczonym. Co do zasady postanowienia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowią ingerencję w prawo własności, które może podlegać ograniczeniom. Jest to przejawem władztwa planistycznego gminy. W odpowiedzi na zarzut naruszenia zasady swobody inwestorskiej wynikającej z art. 6 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy zauważyć iż, (...) nie może być ona interpretowana wyłącznie, jako obowiązek zapewnienia potencjalnemu inwestorowi optymalnych warunków inwestowania bez względu na ograniczenia ustawowe lub pochodne oraz: bez względu na niedogodności czy uciążliwości, jakie planowana inwestycja może stworzyć innym podmiotom korzystającym również z ustawowo określonej i gwarantowanej ochrony swoich praw." (Wyrok WSA w Warszawie z dnia 25.02.2016 r., sygn. IV SA/Wa 3421/15) Sporządzony projekt planu nie zmienia stosunków własnościowych na terenach nim objętych, ustala on wyłącznie przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów ze szczególnym wyważeniem interesów prywatnych oraz publicznych i społecznych. Dodatkowo należy zauważyć, wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia posiada charakter deklaratoryjny, co oznacza że nie tworzy ona porządku prawnego i nie ma charakteru konstytucyjnego.</p>
33	12.12.2016		<p>Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Dębsk, Kliczewo Duże, Kliczewo Małe, Kosewo, Młodzin, Nowe Nadratowo, Stare Nadratowo, Rozwozin, Sadowo, Wólka Kliczewska oraz dla części miejscowości Będzimin, Kruszewo, Raczyna, Tadajówa. Dotyczy: - nr nieruchomości w ewidencji gruntów: 79/2 - położenie: miejscowość Raczyna, gmina Żuromin, powiat Żuromiński - właściciel: [REDAKTOWANE] Niniejszy działając w imieniu [REDAKTOWANE] – właściciela nieruchomości gruntowej oznaczonej numerem 79/2 położonej w Raczynach (pełnomocnictwo w załączeniu) wnoszę następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Dębsk, Kliczewo Duże, Kliczewo Małe, Kosewo, Młodzin, Nowe Nadratowo, Stare Nadratowo, Rozwozin, Sadowo, Wólka Kliczewska oraz dla części miejscowości Będzimin, Kruszewo, Raczyna, Tadajówa (dalej mpzp) w zakresie zapisów § 5 ust 1; § 6 ust 1 pkt 5-8; § 11 ust 1 pkt 1; § 14 ust 1 pkt 1; § 129 ust 1 pkt 3 lit. d)-g) oraz ust 1 pkt 4; § 130 ust 1 pkt 3 lit f)-g) oraz ust 1 pkt 4 dotyczących nieruchomości Wnioskodawcy objętej kartą terenu j-02R w związku z czym wnoszę o: Zmianę zapisów projektu mpzp poprzez: 1. zmianę § 5 ust 1 pkt 1 poprzez jego wykreślenie oraz zmianę pkt 6e) poprzez wpisanie: „zezwala się stosować ogrodzenia pełne” 2. zmianę 6 ust 1 pkt 5 poprzez zmianę ilości DJP z 12 na 1200 DJP 3. wykreślenie § 6 ust 1 pkt 6-7 względnie zmianę § 6 ust 1 pkt 7 poprzez ustalenie szerokości pasa zieleni 5m</p>	obręb Raczyny dz. nr 79/2	j-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. 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. 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</p>

			<p>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”</p> <p>5. wykreślenie § 11 ust 1 pkt 1</p> <p>6. zmianę § 14 ust 1 pkt 1 poprzez ustalenie wskaźnika 1%</p> <p>7. zmianę § 129 ust 1 pkt 3 lit d) z 40 DJP na 1200 DJP</p> <p>8. wykreślenie § 129 ust 1 pkt 3 lit. e)-g) względnie zmianę pkt 3 lit g) w ten sposób aby można było zabudować około 60% nieruchomości</p> <p>9. wykreślenie § 130 ust 1 pkt 3 lit. f)-g) względnie zmianę pkt 3 lit g) w ten sposób aby można było zabudować około 60% nieruchomości</p> <p>10. zmianę § 129 ust 1 pkt 4 i § 130 ust 1 pkt 4 poprzez ustalenie innych 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%)</p> <p>Uzasadnienie</p> <p>W pierwszej kolejności należy zauważyć, iż działania Organu – Burmistrza Miasta i Gminy Żuromin polegają na znacznym ograniczeniu możliwości przeznaczenia nieruchomości, w tym nieruchomości wnioskodawcy pod specjalistyczną produkcję rolną. W szczególności, że w ramach swojej działalności Wnioskodawca planował na działce numer 79/2 położonej w Raczynach zlokalizować budynek kurnika. Nie mniej jednak planowane przez Organ uchwalenie mpzp w obecnym kształcie praktycznie wklucza taką możliwość zagospodarowania nieruchomości.</p> <p>Sposób prowadzenia innych postępowań administracyjnych dotyczących nieruchomości Wnioskodawcy, a związanych z uzyskaniem decyzji o warunkach zabudowy pozwalających na budowę budynków przeznaczonych do specjalistycznej produkcji rolnej, z całą pewnością ma doprowadzić do sytuacji, gdy Organ uchwali nowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości Wnioskodawcy, sprzeczny z planowaną przez Wnioskodawcę zabudową. A tym samym bezpowrotnie pozbawi się Wnioskodawcy możliwości zrealizowania inwestycji, której realizacja planowana jest od kilku lat. Takie działania zmusi Wnioskodawcę z wystąpieniem, o odszkodowanie w wysokości wartości utraconych korzyści, które Wnioskodawca osiągnąłby prowadząc planowaną działalność gospodarczą.</p> <p>Nieruchomości Wnioskodawcy oznaczonej numerem 79/2 położona w miejscowości Raczyny dotychczas mogły być zagospodarowane pod specjalistyczną produkcję rolną, dotychczas nie wydano ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy czy nie uchwalono mpzp, natomiast w obecnie wyłożonym projekcie mpzp nieruchomości te są oznaczone jako teren rolny. Nie mniej jednak Wnioskodawca nie ma pewności, jak w rzeczywistości oznaczona jest jego nieruchomość, czy numerem karty temu j-01R czy j-02R ponieważ sprzeczne informacje wynikają z załącznika graficznego do mpzpz struktury funkcjonalno-przestrzennej projektu mpzp jak i struktury ekofizjograficznej. 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 Raczyny, 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.</p> <p>Dodatkowo wprowadzenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, jak w projekcie mpzp, w znaczny sposób ogranicza możliwości zagospodarowania nieruchomości Wnioskodawcy, ponieważ około 70% jego nieruchomości, które aktualnie mogły być przeznaczone pod zabudowę, zostały wyłączone spod zabudowy. Takie ograniczenie możliwości zabudowy nieruchomości a 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 ody od 2015 roku funkcjonuje w obrocie decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia, zgodnie z którą możliwe jest przeznaczenie nieruchomości pod specjalistyczną produkcję rolną. Projekt mpzp znacząco ogranicza moje prawo własności, naruszając prawa podmiotowe oraz rażąco naruszając wszelkie ogólne normy prawa administracyjne opisane w przepisach art. 6-11 k.p.a.</p> <p>W sporządzonym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości Wnioskodawcy Organ gminy, w sposobie przeznaczenia terenu oznaczonego jako j-01R lub j-02R teren rolny, 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 zgodnie z projektem planu miejscowego nie będzie możliwe wykonanie inwestycji planowanej od wielu lat przez Wnioskodawcę skutecznie utrudnianej przez Organ poprzez negatywne uzgadnianie środowiskowych uwarunkowań realizacji przedsięwzięcia oraz przewlekłe prowadzenie postępowania. Takie działania w ocenie Wnioskodawcy ma jedynie na celu niedopuszczenie do realizacji inwestycji Wnioskodawcy.</p> <p>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.</p> <p>W związku z powyższym, wnoszę jak na wstępie.</p>							<p>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>Ustalony w miejscowym planie nakaz kształtowania zieleni izolacyjnej również ma swoje uzasadnienie w dążeniu do ochrony szeroko pojętego środowiska ze wszystkimi jego elementami, do których należy także człowiek.</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 konstytutywnego.</p>
34	08.12.2016		<p>Dotyczy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nr nieruchomości w ewidencji gruntów: 65/12 - położenie: miejscowość Rozwozin, gmina Żuromin, powiat Żuromiński - właściciel:  <p>Działając jako właściciele w/w nieruchomości wnoszę uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Będzimin:</p> <p>1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania 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”. W związku z powyższym zgodnie z projektem planu miejscowego nie będzie możliwe wykonanie inwestycji, które zamierzam wykonywać na mojej nieruchomości</p> <p>2. Wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, tak jak w projekcie mpzp, w znaczący sposób ogranicza możliwość zagospodarowania nieruchomości. Takie ograniczenie w sposób bezsporny ogranicza w znaczny sposób moje prawo własności, a w związku z tym inicjuje odpowiedzialność odszkodowawczą Organu za obniżenie wartości moich nieruchomości.</p> <p>3. Projekt mpzp narusza 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 ochronę prawa własności oraz swobody z niej korzystania.</p>	<p>obręb Rozwozin, dz. nr 65/12</p>	k-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. 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 ład przestrzennego, ochrony krajobrazu i ochrony środowiska. W związku z powyższym ustalono linię zabudowy z wytycznymi 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) (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>		

Załącznik Nr 3 do
Uchwały Nr 224.XXXII.17
Rady Miejskiej w Żurominie
z dnia 4 maja 2017 r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu zadań należących do zadań własnych Gminy Żuromin

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

§ 1.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to budowa dróg gminnych, sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

§ 2.

1. Zadania z zakresu gminnych dróg publicznych, które należą do zadań własnych gminy finansowane będą z budżetu Gminy oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z budżetu Gminy oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

3. Zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo Energetyczne. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego