

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

WYKAZ DOTYCZY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI POŁOŻONYCH NA TERENIE
GMINY ŻUROMIN: PONIATOWO, CHAMSK, CIERPIGÓRZ, BRUDNICE, FRANCISZKOWO I OLSZEWO, ETAP 1, **OBRĘB BRUDNICE**

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		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	08.05.2017	[REDAKTOWANE] 09-300 Brudnice	<p>Sprawa dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żuromin wraz z prognozą oddziaływania na środowisko dla miejscowości Brudnice działki nr 47 położonej w Brudnicach gmina Żuromin należącej do małżonków [REDAKTOWANE] [REDAKTOWANE] zamieszkałych w [REDAKTOWANE] [REDAKTOWANE] Brudnice.</p> <p>Działka w większej części przeznaczona jest, według projektu planu zagospodarowania przestrzennego, pod RZL – tereny rolnicze przeznaczone pod zalesienie, a mniejsza część pod R – tereny rolnicze.</p> <p>Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnoszę uwagę dotyczącą działki nr 47 położonej w Brudnicach gm. Żuromin, aby w całości była przeznaczona pod specjalistyczną produkcję rolną. Uwagę tą uzasadniam tym, iż na działce 47 planowana jest inwestycja na którą wydana jest przez Burmistrza Gminy i Miasta Żuromin pozytywna decyzja środowiskowa z dnia 04.01.2016: budowę trzech budynków inwentarskich – kurników w systemie chowu klatkowego o obsadzie: dwa budynki po 50000 sztuk kur niosek każdy, jeden budynek 25000 sztuk kur niosek (łącznie 500 DJP) wraz z obiektami towarzyszącymi. Złożony jest również u Burmistrza Gminy i Miasta Żuromin wniosek o warunki zabudowy dotyczący tej inwestycji i toczy się postępowanie. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej uwagi.</p>	dz. nr 47	RZL, R		X			Niezgodność z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żuromin przeznaczającym ten teren pod zalesienie
2	22.05.2017	[REDAKTOWANE] 09-300 Żuromin	<p>W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żuromin z prognozą oddziaływania na środowisko, korzystając z przysługującego mi prawa, wnoszę uwagę:</p>	dz. nr 157	RP 1.8		X			Zbyt duża wnioskowana maksymalna powierzchnia zabudowy, znacznie odbiegająca od standardów zagospodarowania występujących

			<p>1. W zakresie §18 pkt. 3 lit. D - <i>maksymalna powierzchnia zabudowy dla każdej działki budowlanej – 40%</i> - wnoszę o zwiększenie do 80%,</p> <p>2. W zakresie §18 pkt. 5- <i>ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego: 60 DJP</i>- wnoszę o zwiększenie do 300 DJP.</p> <p>Powyższe zapisy są niekorzystne dla mnie z punktu widzenia działalności w zakresie działów specjalnych produkcji rolnej, które prowadzę na ww działce.</p>						na terenie objętym planem, zwiększenie maksymalnej obsady oznaczać będzie zwiększenie uciążliwości dla mieszkańców . Przyjęto ilości DJP docelowo ograniczające uciążliwości dla środowiska i mieszkańców.
3	22.05.2017	<p>09-300 Żuromin</p>	<p>Niniejszym, działając w imieniu własnym, wnoszę uwagi do projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Poniatowo, Chamsk, Cierpigórz, Brudnice, Franciszkowo i Olszewo.</p> <p>Moim zdaniem, przedmiotowy projekt planu zagospodarowania przestrzennego nie uwzględnia moich interesów z uwagi na wyłączenie możliwości zabudowy na działce nr 44/2 i przeznaczenie jej pod zalesienie. Takie rozwiązanie narusza jawnie mój interes prawny. Uchwalenie planu zagospodarowania przestrzennego w proponowanym kształcie uniemożliwi realizację jakichkolwiek inwestycji, związanych z prowadzoną przeze mnie działalnością rolniczą i dokona faktycznego ograniczenia mojego podstawowego prawa podmiotowego – prawa własności przedmiotowej nieruchomości.</p> <p>Dodatkowo pragnę wskazać, iż przedmiotowa nieruchomość nabyta została, jako działka rolno-budowlana, z przeznaczeniem pod zabudowę, za znaczną kwotę pieniędzy. Uchwalenie planu zagospodarowania przestrzennego w proponowanym kształcie, w którym przedmiotowa działka planowana jest pod zalesienie, doprowadzi do sytuacji, w której nieruchomość ta będzie dla mnie w zasadzie bezwartościowa, z uwagi na niską klasę bonitacyjną. Na marginesie wskazuję, iż właściciel (będący jednocześnie sąsiadem nieruchomości), od którego została nabyta nieruchomość oświadczył, iż nie będzie protestował przeciwko realizacji inwestycji w postaci budowy budynków inwentarskich.</p> <p>W związku z tym wnoszę o zmianę przedmiotowego projektu planu zagospodarowania przestrzennego poprzez dopuszczenie możliwości realizacji budynków przeznaczonych na potrzeby prowadzenia działalności rolniczej.</p>	dz. nr 44/2	RZL		X		Niezgodność z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żuromin przeznaczającym ten teren pod zalesienie
4	25.05.2017	<p>09-300 Żuromin reprezentowany przez:</p>	<p>Niniejszym, działając w imieniu [REDAKTOWANE] – właściciela nieruchomości gruntowych oznaczonych numerem 192 wnoszę następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Poniatowo, Chamsk, Cierpigórz, Brudnice, Franciszkowo i Olszewo, etap 1 obręb Brudnice (dalej mpzp) w zakresie zapisów § 6 ust. 1 i 2; § 18 pkt 1; pkt 3 lit c) – e), pkt 4 lit b); pkt 5; pkt 6; pkt 10; § 31 pkt 6 dotyczących nieruchomości Wnioskodawcy objętej kartą terenu RP1.7 w związku z czym wnoszę o zmianę zapisów projektu mpzp poprzez:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. wykreślenie § 6 ust. 1 i 2, 2. § 18 pkt 1 poprzez dodanie zabudowy inwentarskiej, 3. § 18 pkt 3 lit c) – e) poprzez ustalenie wskaźników w następujący sposób c) -maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8; d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla każdej działki budowlanej – 80%, e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej – 20%. 4. § 18 pkt 4 lit b) poprzez wprowadzenie geometrii dachu budynków: dach płaski, dwuspadowy lub wielospadowy 	dz. nr 192	RP 1.7		X		Pozostawia się zapisy o konieczności zamknięcia się w granicach do których inwestor posiada tytuł prawny uciążliwości generowanych przez zakłady specjalistycznej produkcji rolnej jako kluczowe w zapewnieniu podstawowych zasad współżycia pomiędzy tymi zakładami a terenami mieszkalnymi. Zbyt duża wnioskowana maksymalna powierzchnia zabudowy, oraz pozostałe parametry znacznie odbiegające od standardów zagospodarowania występujących na terenie objętym planem, zwiększenie maksymalnej obsady oznacza zwiększenie uciążliwości dla pozostałych mieszkańców. Przyjęto ilości DJP docelowo

			<p>o kącie nachylenia połaci 0-45 stopni,</p> <p>5. § 18 pkt 5 poprzez ustalenie maksymalnej obsady budynku inwentarskiego: 300 DJP,</p> <p>6. § 18 pkt 6 poprzez jego wykreślenie,</p> <p>7. § 18 pkt 10 poprzez jego wykreślenie,</p> <p>8. § 31 pkt 6 poprzez zmianę wskaźnika na 1%,</p> <p>W pierwszej kolejności należy zauważyć, iż działki będące przedmiotem niniejszego wniosku są częściowo zabudowane a pozostała ich część jest w trakcie procedur związanych z uzyskaniem pozwoleń na budowę, które dopuszczają inne parametry zabudowy niż te określone w projekcie mpzp nie mniej jednak również są to parametry dopuszczające zabudowę rolniczą – specjalistyczną produkcję rolną polegającą na chowie drobiu. A co za tym idzie należy dostosować zapisy projekty mpzp do wnioskowanych oraz wydanych uprzednio decyzji i innych prowadzonych postępowaniach w sposób szczegółowo wskazany powyżej.</p> <p>Zmiana sposobu zagospodarowania terenów nieruchomości Wnioskodawcy, w szczególności nie wpływa pozytywnie na rozwój gminy, stworzenie nowych miejsc pracy dla okolicznej ludności zamieszkałej w miejscowości Brudnice, 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 jaki i polepszenie warunków bytowych okolicznych mieszkańców.</p> <p>Proponowany projekt mpzp zmienia dotychczasowe zagospodarowanie nieruchomości Wnioskodawcy. 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 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 wielu lat toczą się przed Organem postępowanie administracyjne których celem jest przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę inwentarską przeznaczoną do produkcji drobiu tj. pod specjalistyczną produkcję rolną. Takie działanie 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 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>ograniczające uciążliwości dla środowiska i mieszkańców. Przyjęto jednolita wysokość stawki z tytułu wzrostu wartości nieruchomości jak dla terenów inwestycyjnych. Określenie minimalnej ilości miejsc do parkowania należy do ustawowo obowiązkowych ustaleń w mpzp.</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	--	---

5	25.05.2017	<p>09-300 Zuromin reprezentowana przez:</p>	<p>Niniejszym, działając w imieniu [redacted] – właściciela nieruchomości gruntowych oznaczonych numerem 191 wnoszę następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Poniatowo, Chamsk, Cierpigórz, Brudnice, Franciszkowo i Olszewo, etap 1 obręb Brudnice (dalej mpzp) w zakresie zapisów § 6 ust. 1 i 2; § 18 pkt 1; pkt 3 lit c) – e), pkt 4 lit b); pkt 5; pkt 6; pkt 10; § 31 pkt 6 dotyczących nieruchomości Wnioskodawcy objętej kartą terenu RP1.7 w związku z czym wnoszę o zmianę zapisów projektu mpzp poprzez:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. wykreślenie § 6 ust. 1 i 2, 2. § 18 pkt 1 poprzez dodanie zabudowy inwentarskiej, 3. § 18 pkt 3 lit c) – e) poprzez ustalenie wskaźników w następujący sposób c) - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8; d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla każdej działki budowlanej – 80%, e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej – 20%. 4. § 18 pkt 4 lit b) poprzez wprowadzenie geometrii dachu budynków: dach płaski, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 0-45 stopni, 5. § 18 pkt 5 poprzez ustalenie maksymalnej obsady budynku inwentarskiego: 300 DJP, 6. § 18 pkt 6 poprzez jego wykreślenie, 7. § 18 pkt 10 poprzez jego wykreślenie, 8. § 31 pkt 6 poprzez zmianę wskaźnika na 1%. <p>W pierwszej kolejności należy zauważyć, iż działki będące przedmiotem niniejszego wniosku są w trakcie procedur związanych z uzyskaniem pozwoleń na budowę, które dopuszczają inne parametry zabudowy niż te określone w projekcie mpzp nie mniej jednak również są to parametry dopuszczające zabudowę rolniczą – specjalistyczną produkcję rolną polegającą na chowie drobiu. A co za tym idzie należy dostosować zapisy projekty mpzp do wnioskowanych oraz wydanych uprzednio decyzji i innych prowadzonych postępowaniach w sposób szczegółowo wskazany powyżej.</p> <p>Zmiana sposobu zagospodarowania terenów nieruchomości Wnioskodawcy, w szczególności nie wpływa pozytywnie na rozwój gminy, stworzenie nowych miejsc pracy dla okolicznej ludności zamieszkałej w miejscowości Brudnice, 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 jaki i polepszenie warunków bytowych okolicznych mieszkańców.</p> <p>Proponowany projekt mpzp zmienia dotychczasowe zagospodarowanie nieruchomości Wnioskodawcy. 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</p>	dz. nr 191	RP 1.7		X		<p>Pozostawia się zapisy o konieczności zamknięcia się w granicach do których inwestor posiada tytuł prawny uciążliwości generowanych przez zakłady specjalistycznej produkcji rolnej jako kluczowe w zapewnieniu podstawowych zasad współżycia pomiędzy tymi zakładami a terenami mieszkalnymi. Zbyt duża wnioskowana maksymalna powierzchnia zabudowy, oraz pozostałe parametry znacznie odbiegające od standardów zagospodarowania występujących na terenie objętym planem, zwiększenie maksymalnej obsady oznacza zwiększenie uciążliwości dla pozostałych mieszkańców. Przyjęto ilości DJP docelowo ograniczające uciążliwości dla środowiska i mieszkańców. Przyjęto jednolita wysokość stawki z tytułu wzrostu wartości nieruchomości jak dla terenów inwestycyjnych. Określenie minimalnej ilości miejsc do parkowania należy do ustawowo obowiązkowych ustaleń w mpzp.</p>
---	------------	---	--	------------	--------	--	---	--	---

			<p>lokalizacji mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w przypadku gdy od wielu lat toczą się przed Organem postępowanie administracyjne których celem jest przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę inwentarską przeznaczoną do produkcji drobiu tj. pod specjalistyczną produkcję rolną. Takie działanie 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 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>						
6	24.04.2017		<p>Zebrani wyrazili swoje zaniepokojenie przemysłową skalą istniejącej i rozbudowywanej na terenie gminy zabudowy hodowlanej - inwentarskiej związanej ze specjalistyczną produkcją rolną. Przytoczono jako przykłady szereg codziennych uciążliwości dla mieszkańców gminy związanych z funkcjonowaniem w/w obiektów takich jak zwiększony ruch, hałas i fetor. Wymieniono przykłady omijania i naruszania prawa przez właścicieli budynków inwentarskich. Podano szereg przykładów braku jakiegokolwiek reakcji ze strony właścicieli hodowli na składane prośby i protesty względem uciążliwości powodowanej przez ich obiekty inwentarskie. Wyrażono oczekiwanie wobec władz gminy o podjęcie stosownych działań zmierzających do ograniczenia rozwoju hodowli na terenie gminy oraz do respektowania praw stałych mieszkańców gminy Żuromin poprzez zakaz rozbudowy i lokalizacji nowych obiektów specjalistycznej produkcji rolnej</p>	Cały obszar planu			X		<p>UWAGA DO PROTOKOŁU</p> <p>Projekt planu ogranicza się do istniejących terenów specjalistycznej produkcji rolnej. Projekt planu zawiera ograniczenia w zakresie ilości DJP co powinno przyczynić się do ograniczenia uciążliwości już istniejących obiektów.</p> <p>W związku z tym że projekt planu zawiera już zapisy gwarantujące wypełnienie zgłoszonych postulatów uwagę uznaje się za bezzasadną.</p>

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie