

## 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 2, **OBRĘB PONIATOWO**

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	26.04.2017	██████████ 09-300 Żuromin	<p>Jestem mieszkanką Poniatowa i protestuję przeciwko budowie kurników i chlewni na terenie naszej miejscowości. Istniejące już fermy w bardzo niekorzystny sposób wpływają na stan środowiska naturalnego oraz na warunki bytowe mieszkańców. Wzmożony ruch samochodów z paszą, ze zwierzętami powoduje hałas – drżą szyby, a nawet ściany domu. Nierzadko samochody są przeładowane i jeżdżą z nadmierną prędkością. Wzrasta też ruch samochodów z materiałami budowlanymi, co świadczy o tym, iż powstają nowe fermy.</p> <p>Kolejna sprawa to wpływ ferm na nasze zdrowie. Ból głowy, kaszel, pieczenie i łzawienie oczu to moja codzienność. Uciążliwy odór, zanieczyszczenie wód powierzchniowych i gruntowych, duża koncentracja odchodów zwierzęcych stanowi zagrożenie mikrobiologiczne.</p> <p>Zadaniem władz gminy, prócz fundamentalnego obowiązku działania na rzecz bezpieczeństwa zdrowotnego, jest też działanie w kierunku jej ekonomicznego rozwoju. Usytuowanie tak dużej ilości ferm powoduje spadek cen nieruchomości i pogorszenie warunków fitosanitarnych.</p>	Obręb Poniatowo	Cały obszar planu		X			Projekt planu miejscowego nie wskazuje nowych terenów pod inwestycje związane z gospodarką hodowlaną, ogranicza się do tych istniejących. W związku z tym że projekt planu zawiera już zapisy gwarantujące wypełnienie zgłoszonych postulatów uwagę uznaje się za bezzasadną.
2	19.05.2017	██████████ 09-300 Żuromin	<p>Ja niżej podpisany ██████████ informuję, że w studium uwarunkowania przestrzennego M. i G. Żuromin obręb Poniatowo działka nr 51 jest oznaczona jako grunty orne o niższych klasach bonitacyjnych i obszar NATURA</p>	Obręb Poniatowo, dz. nr 51	RZL		X			Działka położona w obrębie obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzeczka Skrwy i Wkry oraz obszaru Natura 2000. Działka nr

			2000. W projektowanym obecnie planie zagospodarowania przestrzennego jest to teren oznaczony pod zalesienie co nie jest zgodne ze studium uwarunkowania przestrzennego. Grunt po zmianie użytkowania straci stanowczo wartość inwestycyjno-rolniczą i uniemożliwi dalszy rozwój gospodarstwa. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej uwagi.							51 leży całkowicie w obrębie terenów planowanych zalesień oznaczonych w obowiązującym studium. Działka nie przylega do terenów istniejącego gospodarstwa.
3	22.05.2017	09-300 Żuromin	Ja niżej podpisany, zwracam się z uprzejmą prośbą o uwzględnienie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Poniatowo, przedsięwzięcia polegającego na budowie sześciu obiektów inwentarskich dla hodowli do 40 000szt. brojlerów kurzych (do 160 DJP) każdy na działce nr 1005 w ob. gruntów m. Poniatowo, gm. Żuromin, dla którego toczy się postępowanie o wydanie Decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.	Obręb Poniatowo, dz. nr 1005	RZL		X			Działka położona w obrębie obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzeczka Skrwy i Wkry oraz obszaru Natura 2000. Niezgodność wnioskowanej funkcji z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żuromin przeznaczającym ten teren pod zalesienie.
4	22.05.2017	09-300 Żuromin	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żuromin wnoszę uwagi do zapisów niniejszego projektu dotyczące jednostki planistycznej Poniatowo w zakresie działek nr ewid. 197/3 oraz 197/4 polegające na uwzględnieniu w niniejszym planie zagospodarowania dla terenu zapisu pozwalającego na budowę budynku mieszalni pasz, silosów paszowych oraz zbożowych, kosztów przyjęcia zboża, punktów ekspedycyjnych wież zasypowych oraz wagi najazdowej. Ponadto proszę o umożliwienie budowy budynku o geometrii dachu – jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połąci do 45°. Nadmieniam, że w dniu 02.02.2017 uzyskana została decyzja o warunkach zabudowy na budowę trzech budynków inwentarskich wraz z zabudową towarzyszącą na działce o numerze ewidencyjnym 197/3, na podstawie której Starosta Żuromiński wydał decyzję o pozwoleniu na budowę nr 110/2017 z dnia 21.04.2017r. Obecnie dla działki 197/3 opracowana jest koncepcja projektu kompleksu obiektów mieszalni pasz, która uzupełni istniejącą zabudowę oraz obiekty, które zostaną wybudowane w przyszłości na podstawie uzyskanej decyzji o pozwoleniu na budowę. Dnia 19.05.2017 został złożony wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla wyżej wymienionej inwestycji. W związku z powyższym proszę o uwzględnienie mojego wniosku i dostosowania zapisów planu w taki sposób aby umożliwił on wykonanie planowanej inwestycji uwzględniając zapisy Burmistrza Gminy i Miasta Żuromin zawarte w wydanej dla działki 197/3 decyzji o warunkach zabudowy dotyczące maksymalnych wskaźników powierzchni zabudowy, wskaźników powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźników intensywności zabudowy. W przypadku nieuwzględnienia mojej prośby jestem narażona na utratę poniesionych nakładów finansowych na przedmiotową inwestycję i pozbawienie mnie możliwości jej realizacji.	Obręb Poniatowo, dz. nr 197/3, 197/4	RP 2.7		X			Zapisy planu nie wykluczają realizacji silosów, mieszalni pasz i wagi najazdowej. Z uwagi na charakter dominującej zabudowy na terenie objętym planem w układzie krajobrazowym dopuszcza się dach dwuspadowy i wielospadowy nie dach jednospadowy i płaski. Realizacja nowych budynków inwentarskich oznaczać będzie zwiększenie uciążliwości dla mieszkańców. Z uwagi na niezgodność z zapisami studium teren RP ograniczono tylko do istniejącej zabudowy.

			Nadmieniam, że działalność związana z rolnictwem jest źródłem utrzymania mojej rodziny ponadto obiekty mieszalni pasz nie należą do przedsięwzięć oddziaływujących na środowisko.						
5	22.05.2017	09-300 Zuromin reprezentowana przez:	<p>Niniejszym, działając w imieniu [REDAKTOWANE] – właścicieli nieruchomości gruntowych oznaczonych numerami 1207/1 – 1207/4 (poprzednio działki 189, 188, 187 i 186) położonych w Poniatowie (pełnomocnictwo w załączeniu) wnoszę następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Poniatowo, Chamsk, Cierpigórz, Brudnice, Franciszkowo i Olszewo, etap 2 obręb Poniatowo (dalej mpzp) w zakresie zapisów § 1 ust. 2 pkt 1; § 6 ust. 1 i 2; § 21 pkt 1; pkt 3 lit c) – e), pkt 4 lit b); pkt 5; pkt 6; pkt 10; § 29 pkt 9 dotyczących nieruchomości Wnioskodawców objętej kartą terenu RP2.1 oraz RZL w związku z czym wnoszę o zmianę zapisów projektu mpzp poprzez:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>zmianę § 1 ust. 2 pkt 1 poprzez zmianę przeznaczenia na rysunku mpzp działek 1207/2-1207/4 (poprzednio część działki 188, działki 187 i 186) z RZL na RP2.1,</li> <li>wykreślenie § 6 ust. 1 i 2,</li> <li>§ 21 pkt 1 poprzez dodanie zabudowy inwentarskiej,</li> <li>§ 21 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%,</li> <li>§ 21 pkt 4 lit b) poprzez wprowadzenie geometrii dachu budynków: dach płaski, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połąci 0-45 stopni,</li> <li>§ 21 pkt 5 poprzez ustalenie maksymalnej obsady budynku inwentarskiego: 300 DJP,</li> <li>§ 21 pkt 6 poprzez jego wykreślenie,</li> <li>§ 21 pkt 10 poprzez jego wykreślenie,</li> <li>§ 29 pkt 6 zmianę w całości poprzez jego wykreślenie oraz ustalenie dla działek 1207/2-1207/4 (poprzednio część działki 188, działki 187 i 186) przeznaczenia terenu opisanego jak w § 21 tj. jako RP2.1 po uwzględnieniu wszystkich powyższych zmian oraz zmianę załącznika graficznego do uchwały w ten sposób, aby działki opisane powyżej posiadały oznaczenie terenu jako RP2.1,</li> <li>§ 37 pkt 9 poprzez zmianę wskaźnika na 1%,</li> </ol> <p>W pierwszej kolejności należy zauważyć, iż działki będące przedmiotem niniejszego wniosku są w trakcie zabudowy oraz innych procedur związanych z uzyskaniem pozwoleń na budowę, które dopuszczają znacznie inne parametry zabudowy niż te określone w projekcie mpzp A co za tym idzie należy dostosować zapisy projektu mpzp do wydanych uprzednio decyzji pozwolenia na budowę i innych prowadzonych</p>	Obręb Poniatowo, dz. nr 1207/1 – 1207/4	RP 2.1, RZL		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. Niezgodność z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zuromin przeznaczającym ten teren pod zalesienie . Zbyt duża wnioskowana maksymalna powierzchnia zabudowy, znacznie odbiegająca od standardów zagospodarowania występujących na terenie objętym planem, zwiększenie maksymalnej obsady oznacza zwiększenie uciążliwości dla pozostałych mieszkańców. Z uwagi na charakter dominującej zabudowy na terenie objętym planem w układzie krajobrazowym dopuszcza się dach dwuspadowy i wielospadowy nie dach jednospadowy i płaski. Przyjęto ilości DJP docelowo ograniczające uciążliwości dla środowiska i mieszkańców. Określenie minimalnej ilości miejsc do parkowania należy do ustawowo obowiązujących ustaleń w mpzp.

			<p>postępowaniach w sposób szczegółowo wskazany powyżej.</p> <p>Zmiana sposobu zagospodarowania terenów nieruchomości Wnioskodawców, w szczególności nie wpływa pozytywnie na rozwój gminy, stworzenie nowych miejsc pracy dla okolicznej ludności zamieszkałej w miejscowości Poniatowo, w której to stopień bezrobocia jest bardzo wysoki. Tylko racjonalne i zrównoważone interesami społecznymi jak i możliwościami produkcyjnymi i rozwojem przedsiębiorczości, zagospodarowanie nieruchomości Wnioskodawców 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 Wnioskodawców, a dodatkowo jest sprzeczny ze studium uwarunkowań przestrzennych Gminy. Takie ograniczenie możliwości zabudowy nieruchomości w sposób bezsporny ogranicza w znaczny sposób prawo własności Wnioskodawców, a co za tym idzie inicjuje odpowiedzialność odszkodowawczą Organu za obniżenie wartości nieruchomości Wnioskodawców.</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 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 Wnioskodawców, 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 Wnioskodawców 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</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>

