

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr 289./XXXIX/17  
Rady Miejskiej w Żurominie  
z dnia 8 listopada 2017 r.

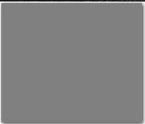
## WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

WYKAZ DOTYCZY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI POŁOŻONYCH NA TERENIE  
GMINY ŻUROMIN: PONIATOWO, CHAMSK, CIERPIGÓRZ, BRUDNICE, FRANCISZKOWO I OLSZEWO, ETAP 4, **OBRĘB CHAMSK**

Uwagi do projekt planu wyłożonego do publicznego wglądu w okresie od 18kwietnia 2017 r. do 08 maja 2017 r. Termin na składanie uwag: do 22.05.2017 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		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	17.05.2017		Zwracam się z wnioskiem o dokonanie zmiany zapisów w wyłożonym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości zlokalizowanej w Chamsku przy dz. nr ewid. 279 Wnoszę o zmianę warunków i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na mojej działce, tzn.: • wnoszę o wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce oraz zmianę symbolu w planie miejscowym z „R” na „RP” 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 zabudowy na 50%, Posiadając działkę w miejscowości Chamsk chciałbym utworzyć zabudowę inwentarską. Dlaczego więc zabrania mi się lokalizacji budynku inwentarskiego przy końcowych granicach mojej działki. Ponadto oświadczam, iż wyłożony plan jest sprzeczny z zapisami studium, które określa iż wiodącą funkcją w rozwoju społeczno-gospodarczym gminy jest rolnictwo.	dz. nr 279	R		X		X	Działka położona w obrębie obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzeczka Skrwy i Wkry. Przyjęto przeznaczenie przedmiotowej działki zgodnie z określeniem w obowiązującym studium uwarunkowań gminy Żuromin jako tereny rolnicze. Tereny specjalistycznej produkcji rolnej jako odrębne przeznaczenie zostały wyszczególnione niezależnie na rysunku studium.
2	22.05.2017		Inwestor posiada pozwolenia na budowę farmy wiatrowej Dębsk, jako zespół 54 elektrowni wiatrowych wraz z infrast.	dz. nr 610, dz nr 368	RM 4.2, RM 4.3		X		X	Przyjęto w planie priorytet komfortu zamieszkania nad

		<p>towarzyszącą, które otrzymał na podstawie mpzp. Działając w imieniu [redacted] („Spółka” lub „Inwestor”), pełnomocnictwo w załączeniu, niniejszym – na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015r., poz. 199 ze zm.) – wnoszę uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Poniatowo, Chamsk, Cierpigórz, Brudnice, Franciszkowo i Olszewo, etap 4, obręb Chamsk („Projekt MPZP”), kwestionując jednocześnie ustalenia przyjęte w projekcie ww. planu wyłożonego do publicznego wglądu.</p> <p>W dniu 17 września 2010 roku Rada Miejska w Żurominie uchwałą nr 318/XLIV/10 przyjęła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu lokalizacji elektrowni wiatrowych Żuromin FW3 – fragmentów miejscowości Chamsk, Dębsk, Franciszkowo, Kliczewo Duże, Olszewo i Wólka kliczewska, gmina Żuromin. Ponadto w dniu 9 lipca 2010 roku Rada Miejska w Żurominie uchwałą 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. 29.01.2016r. 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 uziemienia, 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 uwzględnia 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 2014r. o sygn. akt.: II OSK 922/13 oraz wyrok NSA z 17 marca 2015r. (II OSK 1950/13), a także wyrok WSA w Gliwicach z dnia 30 listopada 2015r. (II SA/GI 560/15).</p> <p>Stwierdzone przez spółkę nieścisłości są następujące:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) na rysunku Projektu MPZP na granicy obszaru 6R oznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą nr 318/XLIV/10 jako teren rolny bez prawa zabudowy z funkcją mieszkalną (§21 ust. 3 pkt. 1 pierwotnej uchwały) dopuszczono</li> </ol>							<p>infrastrukturą techniczną i produkcją. W związku z powyższym nie uwzględnia się powyższych uwag w zakresie usunięcia części terenów przewidzianych pod realizację zabudowy zagrodowej. Na działce nr 610 jest częściowo zlokalizowany budynek istniejącej zagrody. Działka nr 368 posiada zgodnie z planem jest w całości przeznaczenie rolnicze. Tereny MN położone są w centrum zabudowy wsi Chamsk. Wnioskowanie o zmianę ich przeznaczenia na tereny o dopuszczalnie większym natężeniu hałasu w oderwaniu od otaczających te działki pozostałych terenów, jest nieuzasadnione.</p>
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>Projektem MPZP zabudowę zagrodową RM 4.2 (dot. części działki o nr 610 obręb Chamsk). Wnioskuje o usunięcie części terenu RM4.2 z działki 610 i zastąpienie terenem o przeznaczeniu rolnym.</p> <p>2) na rysunku Projektu MPZP na granicy obszaru 6R oznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą nr 318/XLIV/10 jako teren rolny bez prawa zabudowy z funkcją mieszkalną (§21 ust. 3 pkt. 1 pierwotnej uchwały) dopuszczono Projektem MPZP zabudowę zagrodową RM 4.3 (dot. części działki o nr 368 obręb Chamsk). Wnioskuje o usunięcie części terenu RM4.3 z działki 368 i zastąpienie terenem o przeznaczeniu rolnym.</p> <p>3) Wprowadzone w Projekcie MPZP obszar zabudowy jednorodzinnej MN4.2 zlokalizowany jest w obszarze w którym poziom prognozowane natężenie hałasu przekracza 40 dB, analizowane w Prognozie Oddziaływania MPZP na Środowisko opracowanej w ramach procedury uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr 318/XLIV/10. Wnioskuje się o zmianę przeznaczenia tego terenu, na teren dla którego dopuszczalne natężenie hałasu w nocy nie jest mniejsze niż 45 dB.</p> <p>4) Wprowadzone w Projekcie MPZP obszar zabudowy jednorodzinnej MN4.1 zlokalizowany jest w obszarze w którym poziom prognozowane natężenie hałasu przekracza 40 dB, analizowane w Prognozie Oddziaływania MPZP na Środowisko opracowanej w ramach procedury uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr 318/XLIV/10. Wnioskuje się o zmianę przeznaczenia tego terenu, na teren dla którego dopuszczalne natężenie hałasu w nocy nie jest mniejsze niż 45 dB.</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>							
3	23.05.2017		<p>Zgodnie z zapisami projektu planu miejscowego, nieruchomość stanowiącą działkę gruntu numer 126, obręb Chamsk oznaczono jako RZL – Tereny rolnicze przeznaczone pod zalesienie. Zwracam się z wnioskiem o zmianę sposobu zagospodarowania ww. nieruchomości, poprzez oznaczenie jej jako RP – Tereny specjalistycznej produkcji rolnej, ewentualnie, jako RM – tereny zabudowy zagrodowej.</p> <p>Zmiana docelowego przeznaczenia określonego obecnym brzmieniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest konieczna i uzasadniona. Zwracam uwagę, iż obecny właściciel nabył wyżej wskazaną nieruchomość w czasie, gdy na przedmiotowym terenie nie obowiązywał plan miejscowy. Na sąsiedniej nieruchomości stanowiącej działkę gruntu numer 125, obecny właściciel prowadzi działalność polegającą na specjalistycznej produkcji rolnej.</p> <p>W ocenie właściciela nieruchomości stanowiącej działkę numer 126, zmiana jej przeznaczenia z rolniczego, na teren przeznaczony pod zalesienie stanowi naruszenie prawa</p>	dz. nr 126, 127, 302	RZL, R		X		X	<p>Uwaga po terminie</p> <p>Działki 126 i 127 położone w obrębie obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecza Skrzy i Wkry oraz obszaru Natura 2000. Dla przedmiotowych działek przyjęto przeznaczenie zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań gminy Żuromin jako tereny przeznaczone pod zalesienie.</p> <p>Dla dz. 302 przyjęto przeznaczenie zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań gminy Żuromin jako tereny rolnicze.</p> <p>Tereny specjalistycznej produkcji rolnej jako odrębne przeznaczenie zostały wyszczególnione niezależnie na rysunku studium.</p>

własności, z uwagi na nabycie jej w przeszłości celem rozszerzenia prowadzonej obecnie działalności. Zaznaczam, iż zmiana przeznaczenia terenów znacząco wpływa również na wycenę gruntu, który z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo drogi wojewódzkiej numer 541, stanowi o jej atrakcyjności inwestycyjnej.

Nie bez znaczenia pozostaje również fakt zgodności zamierzenia inwestycyjnego właściciela działki z zasadą ciągłości planowania, jak również z zasadą ładu przestrzennego. Należy bowiem wskazać, iż logicznym jest lokalizowanie podobnego typu działalności w twz. klastrach, czyli obszarach cechujących się tożsamą funkcją. Znamiennym jest, iż w przypadku braku zmiany obecnego projektu planu, właściciel nieruchomości, będzie dążył do zainwestowania w innym obszarze, co skutkować będzie rozproszeniem funkcji terenów, niekorzystnym z punktu widzenia rozsądnego planowania. Co więcej, pozytywne rozpatrzenie niniejszej uwagi będzie skutkowało zainwestowaniem terenu w sposób, który nie wpłynie na walory krajobrazowe, ponieważ nieruchomość stanowiąca działkę gruntu numer 126 oddzielona jest terenem leśnym od drogi wojewódzkiej.

#### II

Zgodnie z zapisami projektu planu miejscowego, nieruchomość stanowiącą działkę gruntu numer 127, obręb Chamsk oznaczono jako RZL – Tereny rolnicze przeznaczone pod zalesienie. Zwracam się z wnioskiem o zmianę sposobu zagospodarowania ww. nieruchomości, poprzez oznaczenie jej jako RM –tereny zabudowy zagrodowej.

Zmiana docelowego przeznaczenia określonego obecnym brzmieniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest konieczna i uzasadniona. Zwracam uwagę, iż obecny właściciel nabył wyżej wskazaną nieruchomość w czasie, gdy na przedmiotowym terenie nie obowiązywał plan miejscowy.

W ocenie właściciela nieruchomości stanowiącej działkę numer 127, zmiana jej sposobu zagospodarowania z rolniczego, na teren przeznaczony pod zalesienie stanowi naruszenie prawa własności, z uwagi na nabycie jej w przeszłości celem stworzenia nowej zabudowy zagrodowej. Zaznaczam, iż zmiana przeznaczenia terenów znacząco wpływa również na wycenę gruntu, który z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo drogi wojewódzkiej numer 541, stanowi o jej atrakcyjności inwestycyjnej.

#### III

Zgodnie z zapisami projektu planu miejscowego, nieruchomość stanowiącą działkę gruntu numer 302, obręb Chamsk oznaczono jako R – Tereny rolnicze. Zwracam się z wnioskiem o zmianę sposobu zagospodarowania ww. nieruchomości, poprzez oznaczenie jej jako RP – tereny specjalistycznej produkcji rolnej.

Zmiana docelowego przeznaczenia określonego obecnym brzmieniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest konieczna i uzasadniona. Zwracam uwagę, iż obecny właściciel nabył wyżej wskazaną nieruchomość w czasie, gdy na przedmiotowym terenie nie obowiązywał plan miejscowy.

			<p>W ocenie właściciela nieruchomości stanowiącej działkę numer 302, zmiana jej przeznaczenia z rolniczego, na teren przeznaczony pod specjalistyczną produkcję rolną będzie stanowiła o zastosowanej w gminie zasadzie ciągłości planowania okolicy oraz wpisze się w budowie ładu przestrzennego, stanowiącego jedną z naczelnych zasad materialnego prawa administracyjnego. Powyższe spowodowane jest faktem, iż planowana przez właściciela nieruchomości inwestycja będzie miała na celu ujednolicenie prowadzonej w bezpośrednim sąsiedztwie działalności rolniczej (nieruchomość sąsiednia, stanowiąca działkę gruntu numer 351/1) jest już zajęta pod specjalistyczną działalność rolną.</p> <p>Ponadto, zmiana sposobu zagospodarowania działki z rolnej na specjalistyczną produkcję rolną znajduje uzasadnienie w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 541. Należy zwrócić uwagę, iż w związku z dużym natężeniem ruchu, użytki rolnicze mogą cechować się obniżoną towarowością, a jakość upraw niższą jakością. Zagrożenia te nie występują w przypadku zagospodarowania tego terenu w zamierzony sposób, a sąsiedztwo ważnej trasy lokalnej, z pewnością wpłynie pozytywnie na prowadzoną działalność.</p>							
4	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		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>

Uwagi do projekt planu wyłożonego do publicznego wglądu w okresie od 14 września 2017 r. do 05 października 2017 r. Termin na składanie uwag: do 19.10.2017 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	Uwagi
------	-------------------	-----------------------------------------------------------------------------	-------------	------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------	--------------------------------	-------

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	12.10.2017		<p>Zwracam się z prośbą o przeznaczenie mojej działki nr 318/2 obręb Chamsk w opracowanym MPZP dla części miejscowości Poniatowo, Chamsk, Cierpigórz, Brudnice, Franciszkowo i Olszewo etap 4, Chamsk</p> <p>Położonej w miejscowości Chamsk ul. Mazowiecka</p> <p>Na cele zabudowy / infrastruktury technicznej jakim jest stacja bazowa telefonii komórkowej.</p> <p>Uzasadnienie: potrzebą budowy inwestycji celu publicznego tj. stacji bazowej sieci telefonii komórkowej dla zaopatrzenia i poprawy dostępu do sieci komórkowej i Internetu w msc. Chamsk. Brak zasięgu i dostępu do internetu utrudnia nam prowadzenie działalności w zakresie produkcji rolniczej.</p> <p>Podstawa prawna: ustawa o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych z dn. 07.05.2016r (tekst jednolity Dz.U. poz. 1537/2016) Art. 46</p> <p>1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem miejscowym”, nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.</p> <p>2. Jeżeli lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej nie jest umieszczona w planie miejscowym, dopuszcza się jej lokalizowanie, jeżeli nie jest to sprzeczne z określonym w planie przeznaczeniem terenu ani nie narusza ustanowionych w planie zakazów lub ograniczeń. Przeznaczenie terenu na cele zabudowy wielorodzinnej, rolnicze, leśne, usługowe lub produkcyjne nie jest sprzeczne z lokalizacją inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, a przeznaczenie terenu na cele zabudowy jednorodzinnej nie jest sprzeczne z lokalizacją infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.</p>	dz. nr 318/2	RP 4.8		X		X	Przedmiotowa działka jest przeznaczona pod tereny specjalistycznej produkcji rolnej zgodnie ze stanem istniejącym i przeznaczeniem określonym w studium.
2	23.10.2017 <b>UWAGA PO TERMINIE</b>		<p>I</p> <p>Zgodnie z zapisami projektu planu miejscowego, nieruchomość stanowiącą działkę gruntu numer 126, obręb Chamsk oznaczono jako RZL – Tereny rolnicze przeznaczone pod zalesienie. Zwracam się z wnioskiem o zmianę sposobu zagospodarowania ww. nieruchomości, poprzez oznaczenie jej jako RP – Tereny specjalistycznej produkcji rolnej, ewentualnie, jako RM – tereny zabudowy zagrodowej.</p> <p>Uzasadnienie</p> <p>Zmiana docelowego przeznaczenia określonego obecnym brzmieniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest konieczna i uzasadniona. Zwracam uwagę, iż obecny właściciel nabył wyżej wskazaną nieruchomość w czasie, gdy na przedmiotowym terenie nie obowiązywał plan miejscowy. Na</p>	dz. nr 126, 127, 302	RZL, R		X		X	Uwaga po terminie Działki 126 i 127 położone w obrębie obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzeczka Skrzy i Wkry oraz obszaru Natura 2000. Dla przedmiotowych działek przyjęto przeznaczenie zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań gminy Żuromin jako tereny przeznaczone pod zalesienie. Dla dz. 302 przyjęto przeznaczenie zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań gminy Żuromin jako tereny rolnicze.

			<p>sąsiedniej nieruchomości stanowiącej działkę gruntu numer 125, obecny właściciel prowadzi działalność polegającą na specjalistycznej produkcji rolnej.</p> <p>W ocenie właściciela nieruchomości stanowiącej działkę numer 126, zmiana jej przeznaczenia z rolniczego, na teren przeznaczony pod zalesienie stanowi naruszenie prawa własności, z uwagi na nabycie jej w przeszłości celem rozszerzenia prowadzonej obecnie działalności. Zaznaczam, iż zmiana przeznaczenia terenów znacząco wpływa również na wycenę gruntu, który z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo drogi wojewódzkiej numer 541, stanowi o jej atrakcyjności inwestycyjnej.</p> <p>Nie bez znaczenia pozostaje również fakt zgodności zamierzenia inwestycyjnego właściciela działki z zasadą ciągłości planowania, jak również z zasadą tadu przestrzennego. Należy bowiem wskazać, iż logicznym jest lokalizowanie podobnego typu działalności w twz. klastrach, czyli obszarach cechujących się tożsamą funkcją. Znamionnym jest, iż w przypadku braku zmiany obecnego projektu planu, właściciel nieruchomości, będzie dążył do zainwestowania w innym obszarze, co skutkować będzie rozproszeniem funkcji terenów, niekorzystnym z punktu widzenia rozsądnego planowania. Co więcej, pozytywne rozpatrzenie niniejszej uwagi będzie skutkowało zainwestowaniem terenu w sposób, który nie wpłynie na walory krajobrazowe, ponieważ nieruchomość stanowiąca działkę gruntu numer 126 oddzielona jest terenem leśnym od drogi wojewódzkiej.</p> <p>II</p> <p>Zgodnie z zapisami projektu planu miejscowego, nieruchomość stanowiącą działkę gruntu numer 127, obręb Chamsk oznaczono jako RZL – Tereny rolnicze przeznaczone pod zalesienie. Zwracam się z wnioskiem o zmianę sposobu zagospodarowania ww. nieruchomości, poprzez oznaczenie jej jako RM –tereny zabudowy zagrodowej.</p> <p>Uzasadnienie</p> <p>Zmiana docelowego przeznaczenia określonego obecnym brzmieniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest konieczna i uzasadniona. Zwracam uwagę, iż obecny właściciel nabył wyżej wskazaną nieruchomość w czasie, gdy na przedmiotowym terenie nie obowiązywał plan miejscowy.</p> <p>W ocenie właściciela nieruchomości stanowiącej działkę numer 127, zmiana jej sposobu zagospodarowania z rolniczego, na teren przeznaczony pod zalesienie stanowi naruszenie prawa własności, z uwagi na nabycie jej w przeszłości celem stworzenia nowej zabudowy zagrodowej. Zaznaczam, iż zmiana przeznaczenia terenów znacząco wpływa również na wycenę gruntu, który z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo drogi wojewódzkiej numer 541, stanowi o jej atrakcyjności inwestycyjnej.</p> <p>III</p> <p>Zgodnie z zapisami projektu planu miejscowego, nieruchomość stanowiącą działkę gruntu numer 302, obręb Chamsk oznaczono jako R – Tereny rolnicze. Zwracam się z</p>						<p>Tereny specjalistycznej produkcji rolnej jako odrębne przeznaczenie zostały wyszczególnione na rysunku studium w innych rejonach gminy.</p>
--	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>wnioskiem o zmianę sposobu zagospodarowania ww. nieruchomości, poprzez oznaczenie jej jako RP – Tereny specjalistycznej produkcji rolnej.</p> <p>Uzasadnienie</p> <p>Zmiana docelowego przeznaczenia określonego obecnym brzmieniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest konieczna i uzasadniona. Zwracam uwagę, iż obecny właściciel nabył wyżej wskazaną nieruchomość w czasie, gdy na przedmiotowym terenie nie obowiązywał plan miejscowy. Na sąsiedniej nieruchomości stanowiącej działkę gruntu numer 125, obecny właściciel prowadzi działalność polegającą na specjalistycznej produkcji rolnej.</p> <p>W ocenie właściciela nieruchomości stanowiącej działkę numer 302 zmiana jej przeznaczenia z rolniczego, na teren przeznaczony pod specjalistyczną produkcję rolną będzie stanowiła</p> <p>o zastosowanej w gminie zasadzie ciągłości planowania okolicy oraz wpisze się w budowie ładu przestrzennego, stanowiącego jedną z naczelnych zasad materialnego prawa administracyjnego. Powyższe spowodowane jest faktem, iż planowana przez właściciela nieruchomości inwestycja będzie miała na celu ujednoczenie prowadzonej w bezpośrednim sąsiedztwie działalności rolniczej (nieruchomość sąsiednia, stanowiąca działkę gruntu numer 351/1) jest już zajęta pod specjalistyczną działalność rolną. Ponadto, zmiana sposobu zagospodarowania działki z rolnej na specjalistyczną produkcję rolną znajduje uzasadnienie w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 541. Należy zwrócić uwagę, iż w związku z dużym natężeniem ruchu, użytki rolnicze mogą cechować się obniżoną towarowością, a jakość upraw niższą jakością. Zagrożenia te nie występują w przypadku zagospodarowania tego terenu w zawnioskowany sposób, a sąsiedztwo ważnej trasy lokalnej, z pewnością wpłynie pozytywnie na prowadzoną działalność.</p>							
3	24.10.2017		<p>Zwracam się z wnioskiem o dokonanie zmiany zapisów w wyłożonym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości zlokalizowanej w chamsku przy dz. nr ewid. 137/1; 137/2; 137/3; 137/4 i 137/4. Wnoszę o zmianę warunków i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na mojej działce, tzn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wnoszę o ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy dla mojej działki oraz zmianę symbolu w planie miejscowym z możliwością budowy wielkogabarytowych budynków inwentarskich o obsadzie ponad 40DJP. Posiadając działki w miejscowości Chamsk chciałbym utworzyć zabudowę inwentarską z dala od zabudowań. Dlaczego więc zabrania mi się lokalizacji budynku inwentarskiego (oraz innych budynków) na mojej działce?</li> </ul> <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>	dz. nr 137/1; 137/2; 137/3; 137/4 i 137/4	R		X		X	<p>Uwaga po terminie</p> <p>Dla wnioskowanych działek, które są położone w obrębie obszarów natura 2000 oraz leżą w granicach OCHK międzyrzeczca Skrwy i Wkry, przyjęto przeznaczenie zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań gminy Żuromin jako tereny rolnicze.</p> <p>Tereny specjalistycznej produkcji rolnej jako odrębne przeznaczenie zostały wyszczególnione na rysunku studium w innych rejonach gminy.</p>

PRZEWODNICZĄCA  
RADY MIEJSKIEJ

lic. Barbara Michalska