

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 3, **OBRĘB FRANCISZKOWO**

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 u 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 | 25.05.2017 UWAGA PO TERMINIE | | Niniejszym, działając w imieniu [redacted] – właściciela nieruchomości gruntowej oznaczonej numerem ewidencyjnym 157 i 158 położonych w miejscowości Franciszkowo (pełnomocnictwo w załączeniu) wnoszę następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Poniatowo, Chamsk, Cierpigórz, Brudnice, Franciszkowo i Olszewo, (dalej mpzp) w zakresie zapisów § 6 ust. 1; § 18 pkt 3; § 18 ust 4 lit b) – d), oraz § 18 dotyczących nieruchomości Wnioskodawcy objętej kartą terenu RP3.2 i RP 3.3 w związku z czym wnoszę o: 1. wykreślenie § 6 ust. 1, 2. zmianę § 18 ust. 3 poprzez ustalenie następujących współczynników: a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2; b) maksymalna powierzchnia zabudowy – max. 0,90 (90%) powierzchni działki; c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – min. 10%, 3. zmianę § 18 ust. 4 poprzez ustalenie następujących gabarytów obiektów: a) geometria dachu budynków: dach jednospadowy, | Obręb Franciszkowo, dz. nr 157, 158, 145/4, 160/1-2, | R, RP3.2, RP3.3 | | X | | X | Uwaga po terminie Działka położona w obrębie obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzeczka Skrzy i Wkry oraz obszaru Natura 2000. 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 współzycia 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. |

| | | | | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>dwuspadowy lub wielospadowy o kacie nachylenia połaci: 15-45°,</p> <p>b) maksymalna wysokość budynków – 15,0 m,</p> <p>c) maksymalna wysokość budowli – 20,0 m,</p> <p>Co do zapisu § 18 dotyczących nieruchomości Wnioskodawcy objętej kartą terenu RP3.2 i RP 3.3 – jest to istniejąca zabudowa produkcji zwierzęcej inwestora – istniejąca zabudowa na powyższych nieruchomościach nie spełnia zapisów powyższego paragrafu – wnoszę o wykonanie prawidłowej inwentaryzacji stanu faktycznego i uwzględnić możliwość rozbudowy powyższych zabudowań specjalistycznej produkcji rolnej.</p> <p>W pierwszej kolejności należy zauważyć, iż działania Organu – Burmistrza Miasta i Gminy Zuromin 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 157 i 158 położonej w miejscowości Franciszkowo zlokalizować budynki inwentarskie – kurniki. 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 157 i 158 położona w miejscowości Franciszkowo 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 Franciszkowo i sąsiednich, 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>Dodatkowo wprowadzenie takich wskaźników zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej, jak w projekcie mpzp, w znaczny sposób ogranicza możliwość zagospodarowania nieruchomości Wnioskodawcy, ponieważ 90% jego nieruchomości, które aktualnie mogły być przeznaczone pod zabudowę, zostały wyłączone spod zabudowy. Takie</p> | | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | | | |
|---|------------|--|-------------------|--|--|---|--|---|---|
| | | <p>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 2016 roku toczy się przed Organem postępowanie administracyjne którego celem jest przeznaczenie nieruchomości pod specjalistyczną produkcję rolną, czyli realizację takiej właśnie inwestycji, znacząco ogranicza prawo własności Wnioskodawcy, naruszając jego prawa podmiotowe oraz rażąco naruszając wszelkie ogólne normy prawa administracyjnego opisane w przepisach art. 6-11 k.p.a.</p> <p>W sporządzonym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości Wnioskodawcy Organ gminy, w sposobie przeznaczenia terenu Wnioskodawcy oznaczonym jako R teren rolny jak i całego terenu objętego planem, wprowadził „zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących 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 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. W związku z powyższym, wnoszę jak na wstępie.</p> | | | | | | | |
| 2 | 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> |

