DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 13 grudnia 2017 r.

Poz. 11933

Elektronicznie podpisany przez:
Sławomir Parys
Data: 2017.12.13 09:04:21

UCHWAŁA NR 291/XXXIX/17
RADY MIEJSKIEJ W ŻUROMINIE

z dnia 8 listopada 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Poniatowo, Chamsk, Cierpigórz, Brudnice, Franciszkowo i Olszewo, etap 1, obręb Brudnice

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875), art. 20 ust. 1 oraz art. 28 ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017r. poz. 1073) oraz uchwały Nr 345/XLVII/10 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 10 listopada 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości położonych na terenie gminy Żuromin: Poniatowo, Chamsk, Cierpigórz, Brudnice, Franciszkowo i Olszewo, uchwały nr 31/V/11 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 10 lutego 2011 r. o zmianie uchwały Nr 345/XLVII/10 z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości położonych na terenie gminy Żuromin: Poniatowo, Chamsk, Cierpigórz, Brudnice, Franciszkowo i Olszewo, uchwały nr 166/XXV/16 z dnia 29 listopada 2016 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości położonych na terenie gminy Żuromin: Poniatowo, Chamsk, Cierpigórz, Brudnice, Franciszkowo i Olszewo, oraz uchwały nr 207/XXX/17 z dnia 17 marca 2017 r. zmieniająca uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości położonych na terenie gminy Żuromin: Poniatowo, Chamsk, Cierpigórz, Brudnice, Franciszkowo i Olszewo, Rada Miejska w Żurominie po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żuromin zatwierdzonego uchwałą Nr 193/XXXI/2001 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 9 lutego 2001r. w sprawie: uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żuromin, zmienioną uchwałą Nr 173/XXVI/08 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 30 grudnia 2008r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Żuromin, uchwala co następuje:

DZIAŁ I.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Poniatowo, Chamsk, Cierpigórz, Brudnice, Franciszkowo i Olszewo, etap 1, obręb Brudnice.

2. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

1) rysunek planu – stanowiący załącznik nr 1, arkusze 1 i 2 w skali 1:2000;

2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z późniejszymi zmianami;

2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały;

3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Żurominie;

4) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały;

5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujący, główny, sposób zagospodarowania terenu;

6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy sposób zagospodarowania terenu uzupełniający i wzbogacający przeznaczenie podstawowe;

7) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne;

8) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem i numerem;

9) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stan powodujący przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

10) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której musi być usytuowana główna elewacja budynku mieszkalnego, przed którą mogą być wysunięte okapy, wykusze, ryzality oraz schody, na odcinku nie większym niż szerokość 40% elewacji na odległość nie większą niż 2,0m;

11) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie mogą znajdować się żadne elementy zabudowy;

12) usługi nieuciążliwe - należy przez to rozumieć usługi nie należące do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

13) obsadzie – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość DJP w budynkach specjalistycznej produkcji rolniczej oraz innych budynkach inwentarskich.

14) DJP – należy przez to rozumieć duże jednostki produkcyjne, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 3. 1. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) obowiązujące linie zabudowy;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) symbole przeznaczenia terenów;

6) wymiarowanie w metrach;

7) istniejące linie elektroenergetyczne SN wraz ze strefami ochronnymi;

8) strefa 100m od brzegu rzeki;

9) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (p=10%);

10) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (p=1%).

2. Na rysunku planu naniesiono nieobowiązujące oznaczenia graficzne – informacyjne.

3. Zasady i wymagania określone w § 5-12 i § 30, odnoszą się do całego obszaru objętego planem.

DZIAŁ II.
Przeznaczenie terenów

§ 4. W obrębie obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem – MNU;

2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem – U;

3) tereny powierzchniowej eksploatacji kruszywa, oznaczone na rysunku planu symbolem – PG;

4) tereny usług turystyki, oznaczone na rysunku planu symbolem – UT;

5) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem – RM;

6) tereny specjalistycznej produkcji rolnej, oznaczone na rysunku planu symbolem – RP;

7) tereny gospodarowania odpadami, oznaczone na rysunku planu symbolem – O;

8) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolem – E;

9) tereny sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolem – US;

10) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem – ZP;

11) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem – R;

12) tereny rolnicze przeznaczone pod zalesienie, oznaczone na rysunku planu symbolem – RZL;

13) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem – ZL;

14) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem – WS;

15) tereny dróg lokalnych publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem – KDL;

16) tereny dróg dojazdowych publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem – KDD;

17) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem – KDW.

18) tereny ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem – KDP.

DZIAŁ III.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez przestrzeganie zasad zabudowy określonych niniejszą uchwałą w tym usytuowanie budynków jedynie w obrębie linii zabudowy z uwzględnieniem szczegółowych parametrów określonych w § 13-29, zachowanie określonych gabarytów budynków oraz zachowanie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.

DZIAŁ IV.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego należy realizować poprzez zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem elementów infrastruktury technicznej.

2. Ustala się nakaz, by wszelkie uciążliwości generowane przez budynki specjalistycznej produkcji rolnej zawierały się w granicach do których inwestor posiada tytuł prawny.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RM ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej zgodnie z przepisami odrębnymi

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem US i UT ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dla terenów leżących w obrębie strefy 100m od linii brzegu rzeki ustala się zakaz zabudowy budynkami z wyłączeniem budowy budynków służących racjonalnej gospodarce rolnej.

7. Dla terenów leżących w obrębie strefy ochronnej gniazdowania cennych gatunków ptactwa zakaz zalesiania i zadrzewiania terenu.

DZIAŁ V.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem ochrona zabytków obejmuje:

a) zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków: młyn wodny (A-257 z dn. 17 02 1992 r.), położony w obrębie terenu E,

b) zabytki nieruchome wpisane do ewidencji zabytków: budynek mieszkalny oraz dwa budynki gospodarcze położone przy ulicy Mostowej 20 w obrębie terenu RM 1.6, budynek mieszkalny położony przy ulicy Mostowej 23 w obrębie terenu RM 1.18,

c) stanowiska archeologiczne, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2. Dla budynków i budowli wpisanych do rejestru zabytków ustala się dopuszczenie remontu, odbudowy i przebudowy z zachowaniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony konserwatorskiej.

3. Dla budynków i budowli wpisanych do ewidencji zabytków ustala się dopuszczenie remontu, odbudowy, przebudowy i rozbudowy z zachowaniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony konserwatorskiej.

4. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, inwestycje wymagające prac ziemnych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony konserwatorskiej.

DZIAŁ VI.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się podział i scalanie zgodnie z warunkami szczegółowymi oraz przepisami odrębnymi.

3. Na obszarze objętym planem określa się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na cele inne niż rolne i leśne:

1) minimalna szerokość frontu działki 18m;

2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 65^{0} do 90^{0};

3) minimalne powierzchnie działek $1000m^{2}$.

4. Dla terenów przeznaczonych na cele rolne i leśne ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

DZIAŁ VII.
Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. Na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznej, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ VIII.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 10. 1. Ustala się nakaz zachowania odległości od istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu.

2. Na rysunku planu oznaczono istniejące linie elektroenergetyczne średniego napięcia (SN) wraz ze strefą ochronną o szerokości 6m od osi tej linii w obrębie której ustala się w zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej z zachowaniem przepisów odrębnych.

DZIAŁ IX.
Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 11. Na obszarze objętym planem nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

DZIAŁ X.
Granice i sposoby 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

§ 12. 1. Obszar objęty planem jest położony częściowo w obszarze NATURA 2000 oraz w Obszarze Chronionego Krajobrazu Międzyrzecza Skrwy i Wkry.

2. Na rysunku planu oznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (p=10%) oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (p=1%), dla których obowiązuje zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na rysunku planu pokazano granice terenów i obszarów górniczych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;

4. W związku z brakiem występowania w obszarze objętym planem pozostałych terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, obszarów osuwania się mas ziemnych nie zachodzi potrzeba określenia ich granic i sposobów zagospodarowania.

DZIAŁ XI.
Warunki szczegółowe zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, gabaryty obiektów.

§ 13. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU 1.1-3 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy jednorodzinnej z usługami;

2) dopuszcza się lokalizację:

   a) nowych budynków mieszkalnych,

   b) nowych budynków usługowych, handlu i rzemiosła, stanowiących obiekty wolno stojące lub lokale wbudowane w inne budynki,

   c) nowych budynków gospodarczych i garażowych,

   d) obiektów małej architektury,

   e) dojazdów i parkingów,

   f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

   a) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę obiektów budowlanych,

   b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,

   c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,35,

   d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla każdej działki budowlanej - 35%;

   e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej – 40%;

4) gabaryty obiektów:

a) ustala się kształtowanie budynków jako obiektów o maksymalnie II kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

b) geometria dachu budynków: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 30º - 45º,

c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych – 12,0 m,

d) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 6,0 m,

e) maksymalna wysokość budowli 10,0 m,

f) maksymalna wysokość obiektów małej architektury 2,0 m,

g) poziom posadzki parteru budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego i usługowego na wysokości maksymalnie 0,9 m a wysokość okapu maksymalnie 4,0 m od poziomu terenu;

5) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 2 miejsc postojowych na każdy lokal mieszkalny, oraz min. 2 miejsc postojowych, na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej, w obrębie budynku garażowego lub parkingu otwartego;

6) dla istniejących budynków o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym dopuszcza się prawo do ich remontu i przebudowy bez prawa do rozbudowy i nadbudowy;

7) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych zjazdów z przyległej drogi;

8) minimalna wielkość działki budowlanej: 1000 m^2;

9) na jednej działce budowlanej może znajdować się jeden budynek mieszkalny i jeden budynek usługowy lub jeden budynek mieszkalno-usługowy, lub jeden wolnostojący budynek usługowy oraz jeden budynek gospodarczy lub gospodarczo – garażowy.

§ 14. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem U 1.1-3 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa związana z usługami hotelowymi, obsługą ruchu turystycznego dla terenu U1.1 usług handlu dla terenu U 1.2, oraz usług kultury dla terenu U 1.3;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) usług kultury,

b) usług gastronomii,

c) lokali mieszkalnych wbudowanych,

d) nowych budynków gospodarczych i garażowych, poza granicami strefy 100m od linii brzegu rzeki,

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę obiektów budowlanych, z zachowaniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska;

b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,40,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla każdej działki budowlanej – 15%,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej – 40%;

4) gabaryty obiektów:

a) ustala się kształtowanie nowych budynków jako obiektów o maksymalnie III kondygnacjach nadziemnych,

b) geometria dachu budynków: dach płaski, dach spadzisty dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 15º - 45º,

c) maksymalna wysokość budynków usługowych i usługowo - mieszkalnych – 15,0 m,

d) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 6,0 m,

e) maksymalna wysokość budowli 10,0 m;

5) dla budynków niezwiązanych z prowadzeniem racjonalnej gospodarki rolnej w obrębie strefy 100m od linii brzegu rzeki ustala się prawo remontu i przebudowy bez prawa rozbudowy i budowy nowych budynków;

6) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 2 miejsc postojowych na każde 100m^2 powierzchni użytkowej w obrębie parkingu otwartego;

7) dla terenów leżących w obrębie strefy 100m od linii brzegu rzeki obowiązują przepisy § 6.6.

§ 15. Dla terenów usług turystyki, oznaczonych na rysunku planu symbolem UT1.1-3 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi turystyki i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego w tym usługi gastronomii oraz tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) zabudowy letniskowej, pensjonatowej oraz usług sportu, do maks. 30 % powierzchni działki budowlanej

b) wbudowanej funkcji mieszkaniowej do maks. 30% pow. użytkowej budynku lub maks. 1 budynku mieszkalnego wolnostojącego,

c) usług sportu,

d) zieleni urządzonej,

e) budynków gospodarczych i garażowych,

f) obiektów małej architektury,

g) dojazdów i parkingów,

h) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy dla każdej działki budowlanej - 10%;

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej – 60%;

4) gabaryty obiektów:

a) ustala się kształtowanie budynków jako obiektów o maksymalnie II kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

b) dla terenu UT 1.2 dopuszcza się wysokość IV kondygnacji nadziemnych,

c) geometria dachu budynków: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 25º - 45º,

d) maksymalna wysokość budynków usługowych, usługowo – mieszkalnych i mieszkalnych – 10,0 m,

e) dla terenu UT 1.2 dopuszcza się wysokość budynku w formie wiatraka – 20,0 m,

f) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 6,0 m,

g) maksymalna wysokość budowli 10,0 m,

h) maksymalna wysokość obiektów małej architektury 2,0 m;

5) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 2 miejsc postojowych na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej, w obrębie budynków garażowych lub parkingu otwartego.

§ 16. Dla terenów powierzchniowej eksploatacji kruszywa, oznaczonych na rysunku planu symbolem – PG ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: powierzchniowa eksploatacja kruszywa, z zachowaniem przepisów odrębnych;
2) dopuszcza się lokalizację:
   a) tymczasowa zabudowa i infrastruktury technicznej związanej z eksploatacją kruszywa,
   b) obiektów małej architektury,
   c) dojazdów i parkingów,
   d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
   b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy dla każdej działki budowlanej - 5%;
   d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej – 20%;
4) gabaryty obiektów:
   a) ustala się kształtowanie budynków jako obiektów o maksymalnie I kondygnacji nadziemnej, w tym poddasze użytkowe,
   b) geometria dachu budynków: dachy płaskie, dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 25º - 35º,
   c) maksymalna wysokość budynków produkcyjnych, usługowych i produkcyjno – usługowych – 7,0 m,
   d) maksymalna wysokość obiektów małej architektury 2,0 m;
5) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 2 miejsc postojowych w obrębie parkingu otwartego;
6) dokonanie pełnej rekultywacji terenu, zgodnie z przyjętym kierunkiem rekultywacji w dokumentacji rekultywacyjnej, po zakończeniu eksploatacji złoża, z maksymalnym zachowaniem dotychczasowych walorów i funkcji przyrodniczych obszaru, na zasadzie sukcesywnej rekultywacji odkrywki w czasie jej eksploatacji, z zachowaniem przepisów odrębnych;
7) zakaz składowania odpadów w odkrywce;
8) skarpy wyrobiska zabezpieczyć przed osuwaniem, zachowując odpowiedni kąt nachylenia, zgodny z projektem zagospodarowania złoża.

§ 17. Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem RM 1.1-20 ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa zagrodowa, hodowlana w obrębie działki budowlanej;
2) dopuszcza się lokalizację:
   a) budynków i budowli rolniczych,
   b) obiektów małej architektury,
   c) dojazdów i parkingów,
   d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służących zaopatrzeniu rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi, pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę obiektów budowlanych,
   b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla każdej działki budowlanej - 30%;

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej – 40%;

4) gabaryty obiektów:

a) ustala się kształtowanie budynków jako obiektów o maksymalnie II kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

b) geometria dachu budynków: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 30º - 45º,

c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej – 10,0 m,

d) maksymalna wysokość budynków inwentarskich – 15,0 m,

e) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 6,0 m,

f) maksymalna wysokość budowli – 15,0 m,

g) maksymalna wysokość obiektów małej architektury 2,0 m,

h) poziom posadzki parteru budynku mieszkalnego na wysokości maksymalnie 0,9 m, a wysokość okapu maksymalnie 4,0 m od poziomu terenu;

5) maksymalna obsada budynku inwentarskiego 40 DJP;

6) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 2 miejsc postojowych, na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej, w obrębie budynku garażowego lub parkingu otwartego;

7) dla istniejących budynków o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym dopuszcza się prawo do ich remontu i przebudowy bez prawa do rozbudowy i nadbudowy;

8) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych zjazdów z przyległej drogi;

9) minimalna wielkość działki budowlanej: 3000 m^2;

10) dla terenów leżących w obrębie strefy 100m od linii brzegu rzeki obowiązują przepisy § 6.6.

§ 18. Dla terenów specjalistycznej produkcji rolnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem RP 1.1-9 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa rolnicza, hodowlana;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków i budowli rolniczych,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i parkingów,

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służących zaopatrzeniu rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi, pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę obiektów budowlanych, dojazdów, parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla każdej działki budowlanej - 40%;

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej – 30%;

4) gabaryty obiektów:

a) ustala się kształtowanie budynków jako obiektów o maksymalnie II kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

b) geometria dachu budynków: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 25º - 45º,

c) maksymalna wysokość budynków i budowli – 15,0 m,

d) maksymalna wysokość obiektów małej architektury 2,0 m;

5) maksymalna obsada budynku inwentarskiego: 60 DJP;

6) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 2 miejsc postojowych, na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej, w obrębie budynku garażowego lub parkingu otwartego;

7) dla istniejących budynków o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym dopuszcza się prawo do ich remontu i przebudowy bez prawa do rozbudowy i nadbudowy;

8) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych zjazdów z przyległej drogi;

9) minimalna wielkość działki budowlanej: 3000 m^2;

10) uciążliwość z tytułu prowadzonej działalności musi zamykać się w granicy terenu, do którego prawo posiada inwestor;

11) od strony terenów rolnych oraz terenów zabudowanych budynkami z pomieszczeniami mieszkalnymi obowiązek nasadzenia zieleni izolacyjno – ochronnej o składzie gatunkowym odpowiadającym miejscowym warunkom siedliskowym.

§ 19. Dla terenów gospodarowania odpadami, oznaczonych na rysunku planu symbolem O ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty związane z funkcją wysypiska śmieci;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków gospodarczych i garażowych,

b) dojazdów i parkingów,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,10,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy dla każdej działki budowlanej - 10%;

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej – 20%;

4) gabaryty obiektów:

a) ustala się kształtowanie budynków jako obiektów o maksymalnie II kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

b) geometria dachu budynków: dachy płaskie, dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 25º - 35º,

c) maksymalna wysokość budynków i budowli – 12,0 m,

5) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 2 miejsc postojowych w obrębie parkingu otwartego.

§ 20. Dla terenów infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolem E ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty związane z funkcją elektrowni wodnej i stopnia wodnego;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) dojazdów i parkingów,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków i obiektów budowlanych z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących ochrony konserwatorskiej,

b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla każdej działki budowlanej - 40%;

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej – 30%;

4) gabaryty obiektów:

a) ustala się kształtowanie budynków jako obiektów o maksymalnie I kondygnacji nadziemnej,

b) geometria dachu budynków: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci: 25º - 45º,

c) maksymalna wysokość budynków i budowli – 7,0 m,

5) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 2 miejsc postojowych w obrębie parkingu otwartego;

6) dla terenów leżących w obrębie strefy 100m od linii brzegu rzeki obowiązują przepisy § 6.6.

§ 21. Dla terenów sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolem US ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe,

2) dopuszcza się lokalizację:

a) zieleni urządzonej,

b) ogrodów jordanowskich, placów zabaw, boisk,

c) obiektów małej architektury,

d) ukształtowania skarpy w sposób amfiteatralny,

e) dojazdów i parkingów,

f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;

3) zakaz lokalizacji budynków,

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej – 60%;

5) maksymalna wysokość budowli 4,0 m

6) maksymalna wysokość obiektów małej architektury 2,0 m;

7) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 2 miejsc postojowych w obrębie parkingu otwartego.

§ 22. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP 1.1-3 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej,

2) dopuszcza się realizację ogrodów jordanowskich, placów zabaw, boisk, obiektów małej architektury, pomników oraz dróg pieszych;

3) zakaz lokalizacji budynków,

4) obowiązek przeznaczenia min. 60% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;

5) maksymalna wysokość budowli 4,0 m

6) maksymalna wysokość obiektów małej architektury 2,0 m;

7) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 23. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem R ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,

2) zakaz lokalizacji trwałych obiektów budowlanych z uwzględnieniem pkt. 3;

3) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków i budowli rolniczych w obrębie linii zabudowy,

b) dojazdów rolniczych,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służących zaopatrzeniu rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi, pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej - 1%;

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej – 80%;

5) gabaryty obiektów:

a) ustala się kształtowanie budynków jako obiektów o maksymalnie II kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

b) geometria dachu budynków: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 30º - 45º,

c) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m,

d) maksymalna wysokość budowli – 15,0 m,

6) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 2 miejsc postojowych, na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej, w obrębie parkingu otwartego;

7) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych zjazdów z przyległej drogi;

8) minimalna wielkość działki budowlanej: 3000 m^2;

9) od strony terenów zabudowanych wskazanie do nasadzenia zieleni izolacyjno – ochronnej o składzie gatunkowym odpowiadającym miejscowym warunkom siedliskowym.

§ 24. Dla terenów rolniczych przeznaczonych pod zalesienie, oznaczonych na rysunku planu symbolem RZL ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze z możliwością zalesienia;

2) zakaz lokalizacji trwałych obiektów budowlanych z uwzględnieniem pkt. 3;

3) dopuszcza się lokalizację:

a) dojazdów rolniczych,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;

4) prawo zalesienia i prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 25. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;

2) prawo do prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z odrębnymi przepisami;

3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych.

§ 26. Dla terenów wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem WS ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych;

2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i budowli związanych z elektroenergetyka wodną;

4) maksymalna wysokość budowli 2,0 m.

§ 27. Dla terenów dróg dojazdowych publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD, dróg lokalnych publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych KDD zmienna, min. 8m, maks.10m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2) szerokość w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych KDL zmienna, min. 8m, maks.16,5m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

3) prawo realizacji infrastruktury technicznej oraz budowlanych obiektów inżynierskich związanych z funkcjonowaniem dróg i zarządzaniem ruchem na nich, z zachowaniem przepisów odrębnych;

4) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, w tym skablowania istniejących linii średniego i wysokiego napięcia z zachowaniem przepisów odrębnych;

5) na terenach KDD i KDL dopuszcza się lokalizowanie nasłupowych stacji transformatorowych z zachowaniem przepisów odrębnych;

6) maksymalna wysokość budowli 10,0 m.

§ 28. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, min. 4,5m, maks. 16m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;

3) maksymalna wysokość budowli 10,0 m.

§ 29. Dla terenów ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDP ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, min. 4m, maks. 4,5m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;

3) maksymalna wysokość budowli 10,0 m.

DZIAŁ XII.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

§ 30. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg w powiązaniu z układem dróg publicznych i wewnętrznych mających swój przebieg poza granicami planu;

2) realizacja miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) powiazanie sieci infrastruktury technicznej z układem sieci zewnętrznych posiadających swój przebieg poza granicami planu;

4) dopuszcza się możliwość remontu i modernizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

5) dopuszcza się likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

6) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, istniejącymi liniami napowietrznymi średniego (15kV) i niskiego napięcia (0,4kV) lub istniejącymi i projektowanymi liniami kablowymi z zachowaniem przepisów odrębnych;

7) adaptuje się istniejące sieci telekomunikacyjne i dopuszcza się ich rozbudowę, uzupełnienie oraz możliwość sukcesywnej przebudowy istniejących linii napowietrznych na linie kablowe podziemne;

8) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych prawo do ich skablowania i przełożenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;

9) zakaz lokalizacji linii elektroenergetycznych w odległości od skrajnego przewodu mniejszej niż jedna średnica rozpiętości skrzydeł elektrowni wiatrowych;

10) tymczasowo odprowadzenie ścieków bytowych lub komunalnych do bezodpływowych szczelnych zbiorników wybieralnych i ich wywóz do oczyszczalni ścieków, docelowo poprzez projektowany system kanalizacji sanitarnej w przyległych drogach do oczyszczalni ścieków;

11) minimalne przekroje sieci kanalizacji sanitarnej 150mm;

12) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w ramach poszczególnych działek budowlanych do gruntu, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z projektowanych ciągów komunikacyjnych do istniejących rowów melioracji szczegółowej przy zastosowaniu urządzeń oczyszczających, docelowo do systemu kanalizacji deszczowej;

13) minimalne przekroje sieci kanalizacji deszczowej 100mm;

14) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego;

15) minimalne przekroje sieci wodociągowej 80mm;

16) w nowo lokalizowanych lub modernizowanych budynkach należy do celów grzewczych lub grzewczo - technologicznych stosować paliwa płynne, gazowe i stałe i stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji, lub wykorzystywać alternatywne źródła energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;

17) zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiorki odpadów.

DZIAŁ XIII.
Ustalenia końcowe

§ 31. Zgodnie z artykułem 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się następującą stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU) - 30%,

2) dla terenów zabudowy usługowej (U) – 30 %,

3) dla terenów powierzchniowej eksploatacji kruszywa (PG) – 30 %,

4) dla terenów usług turystyki (UT) - 30%,

5) dla terenów zabudowy zagrodowej (RM) - 30%,

6) dla terenów specjalistycznej produkcji rolnej (RP) - 30%,

7) dla terenów gospodarki odpadami (O) - 1%,

8) dla terenów infrastruktury technicznej elektroenergetyki (E) - 1%,

9) dla terenów sportu i rekreacji (US) – 1%,

10) dla terenów zieleni urządzonej (ZP) - 1%,

11) dla terenów rolniczych (R) - 1%,

12) dla terenów rolniczych przeznaczonych pod zalesienie (RZL) - 1%,

13) dla terenów lasów (ZL) - 1%,

14) dla terenów wód powierzchniowych (WS) - 1%,

15) dla terenów dróg lokalnych publicznych (KDL) - 1%,

16) dla terenów dróg dojazdowych publicznych (KDD) - 1%,

17) dla terenów dróg wewnętrznych (KDW) - 1%,

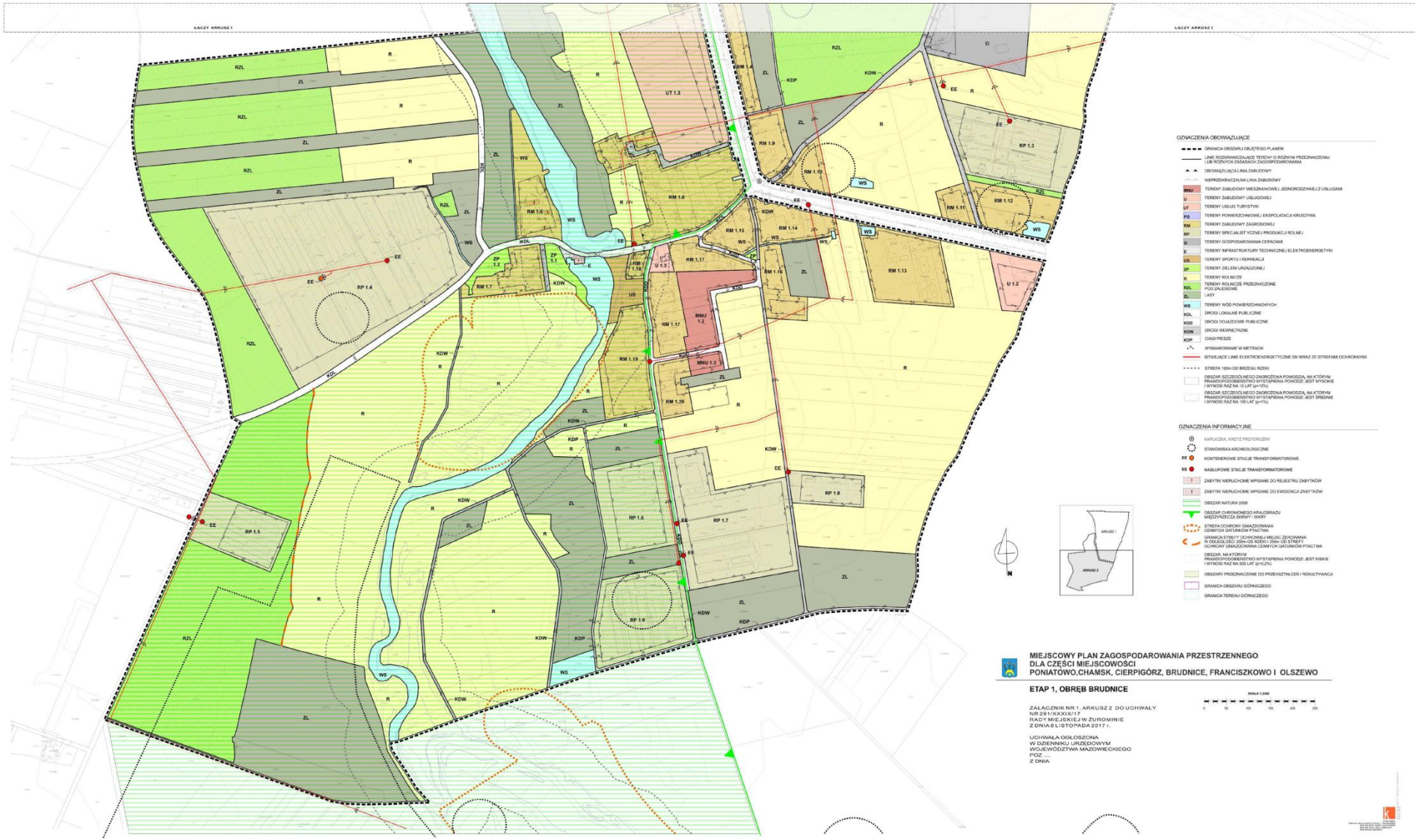
18) dla terenów ciągów pieszych (KDP) - 1%,

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Żuromin.

§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
lic. Barbara Michalska


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI
PONIATOWO,CHAMSK, CIERPIGÓRZ, BRUDNICE, FRANCISZKOWO I OLSZEWO
ETAP 1, OBRĘB BRUDNICE
ZAŁĄCZNIK NR 1, ARKUSZ 1 DO UCHWAŁY
NR 291/XXXIX/17
RADY MIEJSKIEJ W ŻUROMINIE
Z DNIA 8 LISTOPADA 2017 r.
UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO
POZ. ...
Z DNIA
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŻUROMIN
ŁĄCZY ARKUSZ 2
ŁĄCZY ARKUSZ 2


ŁĄCZY ARKUSZ 1
ŁĄCZY ARKUSZ 1
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA
OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
TERENY USŁUG TURYSTYKI
TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI KRUSZYWA
TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
TERENY SPECJALISTYCZNEJ PRODUKCJI ROLNEJ
TERENY GOSPODAROWANIA ODPADAMI
TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ELEKTROENERGETYKI
TERENY SPORTU I REKREACJI
TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
TERENY ROLNICZE
TERENY ROLNICZE PRZEZNACZONE POD ZALESIENIE
LASY
TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
DROGI LOKALNE PUBLICZNE
DROGI DOJAZDOWE PUBLICZNE
DROGI WEWNĘTRZNE
CIĄGI PIESZE
WYMIAROWANIE W METRACH
ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE SN WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI
STREFA 100m OD BRZEGU RZEKI
OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT (p=10%)
OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT (p=1%)
OZNACZENIA INFORMACYJNE
KAPLICZKA, KRZYŻ PRZYDROŻNY
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
KONTENEROWE STACJE TRANSFORMATOROWE
NASŁUPOWE STACJE TRANSFORMATOROWE
ZABYTKI NIERUCHOMIE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
ZABYTKI NIERUCHOMIE WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW
OBSZAR NATURA 2000
OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU MIĘDZYRZECZA SKRWY I WKRY
STREFA OCHRONY GNIAZDOWANIA CENNYCH GATUNKÓW PTACTWA
GRANICA STREFY OCHRONNEJ MIEJSC ZIMOWANIA W ODLEGŁOŚCI 300m OD RZEKI I 250m OD STREFY OCHRONY GNIAZDOWANIA CENNYCH GATUNKÓW PTACTWA
OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT (p=0,2%)
OBSZARY PRZEZNACZONE DO PRZEKSZTAŁCEŃ I REKULTYWACJI
GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO
GRANICA TERENU GÓRNICZEGO
ARKUSZ 1
ARKUSZ 2
N
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI
PONIATOWO,CHAMSK, CIERPIGÓRZ, BRUDNICE, FRANCISZKOWO I OLSZEWO
ETAP 1, OBRĘB BRUDNICE
SKALA 1:2000
ZAŁĄCZNIK NR 1, ARKUSZ 2 DO UCHWAŁY NR 291/XXXIX/17 RADY MIEJSKIEJ W ŻUROMINIE Z DNIA 9 LISTOPADA 2017 r.
UCHWAŁA OGŁOSZONA W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO POZ. ... Z DNIA

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 291/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 1, **OBRĘB BRUDNICE**

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.

Lp.	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		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 zamieszkałych 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. 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..	dz. nr 47	RZL, R		X		X	Niezgodność z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żuromin przeznaczającym ten teren pod zalesienie
2	22.05.2017		W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy	dz. nr 157	RP 1.8		X		X	Zbyt duża wnioskowana maksymalna powierzchnia

			Żuromin z prognozą oddziaływania na środowisko, korzystając z przysługującego mi prawa, wnoszę uwagi: 1. W zakresie §18 pkt. 3 lit. D - *maksymalna powierzchnia zabudowy dla każdej działki budowlanej – 40%* - wnoszę o zwiększenie do 80%, 2. W zakresie §18 pkt. 5- *ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego: 60 DJP*- wnoszę o zwiększenie do 300 DJP. Powyższe zapisy są niekorzystne dla mnie z punktu widzenia działalności w zakresie działów specjalnych produkcji rolnej, które prowadzę na ww działce.							zabudowy, znacznie odbiegająca od standardów zagospodarowania występujących 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		Niniejszym, działając w imieniu własnym, wnoszę uwagi do projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Poniatowo, Chamsk, Cierpigórz, Brudnice, Franciszkowo i Olszewo. 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. 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. W związku z tym wnoszę o zmianę przedmiotowego projektu planu zagospodarowania przestrzennego poprzez dopuszczenie możliwości realizacji budynków przeznaczonych na potrzeby prowadzenia działalności rolniczej.	dz. nr 44/2	RZL		X		X	Niezgodność z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żuromin przeznaczającym ten teren pod zalesienie
4	25.05.2017 **UWAGA PO TERMINIE**		Niniejszym, działając w imieniu – 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: 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	dz. nr 192	RP 1.7		X		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

			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%, 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. 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. 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. 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 Wnioskodawcy, naruszając jego 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 w zakresie nieruchomości Wnioskodawcy oraz umożliwienie w przyszłości zagospodarowania nieruchomości w dotychczasowy sposób tj. do specjalistycznej produkcji rolnej polegającej na chowie							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.

			zwierząt. W związku z powyższym, wnoszę jak na wstępie.							
5	25.05.2017 **UWAGA PO TERMINIE**	[redacted]	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: 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%, 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. 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. 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. 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	dz. nr 191	RP 1.7		X		X	**Uwaga po terminie** 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.

			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. 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.							
6	24.04.2017		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 jakiejkolwiek 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	Cały obszar planu			X		X	UWAGA DO PROTOKOŁU 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. W związku z tym że projekt planu zawiera już zapisy gwarantujące wypełnienie zgłoszonych postulatów uwagę uznaje się za bezzasadną.

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.

Lp.	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	20.09.2017		Wnioskuje o uwzględnienie żądania w projekcie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Brudnice. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy, każdy	dz. nr 70/1	ZL		X		X	Teren porośnięty lasem i przeznaczony w obowiązującym studium uwarunkowań i

			kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego, może wnieść uwagi. Proszę o uwzględnienie zmiany w MPZP dla miejscowości Brudnice na nieruchomości ozn. nr geod. 70/1 która została oznaczona symbolem ZL – „LASY” na: U „Tereny zabudowy usługowej”							kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żuromin na las. Wnioskowane przeznaczenie jako niezgodne ze studium nie może być uwzględnione w mpzp.
2	20.09.2017		Wnioskuje o uwzględnienie żądania w projekcie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Brudnice. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy, każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego, może wnieść uwagi. Proszę o uwzględnienie zmiany w MPZP dla miejscowości Brudnice na nieruchomości ozn. nr geod. 1 która została oznaczona symbolem ZL – „Lasy” i RZL – „Tereny rolnicze przeznaczone pod zalesienie” na zachodniej stronie działki i ZL – „Lasy” i RM – „Tereny zabudowy zagrodowej” na wschodniej stronie działki. na: MNU „Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami”	dz. nr 1	ZL, RZL, RM 1.1.		**X**		**X**	Teren porośnięty częściowo lasem i przeznaczony w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żuromin na las oraz rolniczą przestrzeń produkcyjną przeznaczoną w części na zalesienie. Wnioskowane przeznaczenie jako niezgodne ze studium nie może być uwzględnione w mpzp.
3	20.09.2017		Wnioskuje o uwzględnienie żądania w projekcie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Brudnice. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy, każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego, może wnieść uwagi. Proszę o uwzględnienie zmiany w MPZP dla miejscowości Brudnice na nieruchomości ozn. nr geod. 68/6 i 68/8 które zostały oznaczone symbolem R – „Tereny rolnicze” na: MNU „Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami” Na przedmiotowych działkach została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę z dnia 28.11.2016 r. nr 368/2016 na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego.	dz. nr 68/6 i 68/8	RM 1.10		**X**		**X**	Przedmiotowe działki zostały przeznaczone w mpzp pod tereny zabudowy zagrodowej przewidującej m in. realizację budynku mieszkalnego.
4	20.09.2017		Wnioskuje o uwzględnienie żądania w projekcie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żuromin. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy, każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego, może wnieść uwagi. Proszę o uwzględnienie w MPZP miasta Żuromin, dla nieruchomości ozn. nr geod. 17/6, 7 które z dotychczasowym MPZP zostały oznaczone symbolem RZL – „Tereny rolnicze przeznaczone pod zalesienie” na: MNU „Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami”	dz. nr 17/6, 7	RZL		**X**		**X**	Teren przeznaczony w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żuromin na rolniczą przestrzeń produkcyjną przeznaczoną pod na zalesienie. Wnioskowane przeznaczenie jako niezgodne ze studium nie może być uwzględnione w mpzp.
5	19.10.2017		W związku z uzyskaniem informacji o toczących się pracach dotyczących tworzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żuromin dotyczącego mojej działki nr 44/2 obręb Brudnice, gmina Żuromin, proszę o wyłączenie mojej działki z planu zagospodarowania przestrzennego, ewentualnie przeznaczenie jej zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy pod budowę budynków gospodarczo-magazynowych. Działka ta, jak wspomniałem ma decyzję o warunkach zabudowy i obecnie toczy się postępowanie dotyczące uzyskania pozwolenia na budowę. Ponadto zawarłem umowę przedwstępną sprzedaży nieruchomości, a postanowienia decyzji o warunkach zabudowy Nr 47/2017 wydanej przez Burmistrz Gminy i	dz. nr 44/2	RZL		**X**		**X**	Teren przeznaczony w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żuromin na rolniczą przestrzeń produkcyjną przeznaczoną pod na zalesienie. Wnioskowane przeznaczenie jako niezgodne ze studium nie może być uwzględnione w mpzp.

			Miasta Żuromin w dniu 25.09.2017r., są w zasadzie decydującym argumentem, przez który kupujący zdecydował się na zakup nieruchomości. Kupujący zapłacił już sporą część kwoty za przedmiotową działkę, którą wydatkowałem na zaplanowane wcześniej cele. Chcę poinformować, że jeżeli zostanie uchwalony plan zagospodarowania przestrzennego odmienny od decyzji o warunkach zabudowy będę zmuszony do zwrotu pieniędzy i wówczas wystąpię z wnioskiem o naprawienie wyrządzonej mi szkody przeciwko Gminie Żuromin, gdyż to na skutek działania Gminy, powstanie przyczyna, przez którą taki zwrot będzie musiał nastąpić. Informuję Państwa niniejszym pismem, aby uniknąć w przyszłości ewentualnego przedstawienia stanowiska, że podejmując decyzje odnośnie działki 44/2 obręb Brudnice władze Gminy i Miasta Żuromin były nieświadome wyrządzanej mi krzywdy. Jednocześnie przestrzegam o konsekwencjach finansowych dla Gminy, gdyż moim głównym zamiarem jest rozwój i podejmowanie decyzji związanych z prowadzeniem własnej działalności i nie chcę, aby Gmina ponosiła wydatki z powodu nieracjonalnych działań wynikających z jednostronnego podglądu na sprawy dotyczące zagospodarowania przestrzennego, podejmując decyzje pomijające prośby i prawa właścicieli nieruchomości oraz narażając na straty wynikające z niemożliwości wykonania umów zawartych przez mieszkańców Gminy. Załączam umowę zawartą w dniu 11.10.2017 r. oraz oświadczam, iż do dnia dzisiejszego na moje konto bankowe wpłynęła od kupującego kwota 100 000 zł.							

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 291/XXXIX/17
Rady Miejskiej w Żurominie
z dnia 8 listopada 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Żuromin oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073) 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.