DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 13 grudnia 2017 r.

Poz. 11934

Elektronicznie podpisany przez:
Sławomir Parys
Data: 2017.12.13 09:04:31

UCHWAŁA NR 292/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 3, obręb Franciszkowo

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 3, obręb Franciszkowo.

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 elewację 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 ustalenia mi 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) istniejące linie elektroenergetyczne WN wraz ze strefami ochronnymi;

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%);

11) projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia dn 200, wraz ze strefami kontrolowanymi.

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

3. Zasady i wymagania określone w § 5-12 i § 27, 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 zabudowy produkcyjno - usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem – PU;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem – KDW;

15) 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 § 13-26, 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 odrębnym, 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 i MNU ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy zagrodowej (RM), mieszkaniowo – usługowej (MNU) zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

§ 7. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w ewidencji zabytków.

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.

3. Na rysunku planu oznaczono istniejące linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia (WN) wraz ze strefą ochronną o szerokości 14m od osi tej linii w obrębie której ustala się w zakaz lokalizacji budynków 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 przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 6m, po 3m od osi gazociągu w każdą ze stron, w obrębie której ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych, zakaz urządzania stałych składów i magazynów oraz zakaz sadzenia drzew z zachowaniem przepisów odrębnych.

3. 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.

4. W związku z brakiem występowania w obszarze objętym planem pozostałych terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych oraz 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 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy jednorodzinnej z usługami;

2) dopuszcza się lokalizację:

   a) budynków mieszkalnych,

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

   c) 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 10,0m,

   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 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa związana z funkcją utylizacji padliny;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów magazynowych i gospodarczych,

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 budowę, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę obiektów budowlanych,

b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,50,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla każdej działki budowlanej - 50%,

e) 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: dach płaski, dach spadzisty dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 30º - 45º,

c) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m,

d) maksymalna wysokość budowli 10 m,

e) wysokość okapu maksymalnie 4,0 m od poziomu terenu;

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

6) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych zjazdów z przyległej drogi.

§ 15. Dla terenów tereny zabudowy produkcyjno - usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem – PU 3.1-4 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna, usługi;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków usługowych handlu i rzemiosła, stanowiących obiekty wolno stojące lub lokale wbudowane w inne budynki, składów i magazynów,

b) lokali mieszkalnych wbudowanych w obiekty usługowe,

c) 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 – 0,45,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla każdej działki budowlanej - 45%;

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

4) gabaryty obiektów:

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

b) geometria dachu budynków: dachy płaskie, dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 15º - 35º,

c) maksymalna wysokość budynków produkcyjnych, usługowych, usługowo - mieszkalnych i produkcyjno – usługowych – 18,0 m,

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

e) maksymalna wysokość budowli 15m,

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) 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;

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

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

§ 16. 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) budynków gospodarczych,

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) 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 – 60%;

4) gabaryty obiektów:

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

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

c) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i budowli – 6,0 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.

§ 17. Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem RM 3.1-9 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.

§ 18. Dla terenów specjalistycznej produkcji rolnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem RP 3.1-3 ustala się:

1) przeznaczenie: 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,

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 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) dopuszcza się podział pod warunkiem uzyskania minimalnej wielkości działek w wymiarze 3000 m^2;

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

§ 20. 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.

§ 21. 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.

§ 22. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP 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 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;

5) prawo sadzenia roślinności w celu umocnienia istniejących linii brzegowych.

§ 24. Dla terenów dróg dojazdowych publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD oraz 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. 11m, maks. 13m 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 10,0m.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, min. 4,5m, maks.10m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;

3) maksymalna wysokość budowli 10,0m.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, min. 2,5, maks. 3,5m, 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

§ 27. 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

§ 28. 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 zabudowy produkcyjno – usługowej (PU) – 30%,

4) dla terenów sportu i rekreacji (US) – 1%;

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

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

7) dla terenów lasów (ZL) - 1%,

8) dla terenów rolniczych (R) - 1%,

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

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

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

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

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

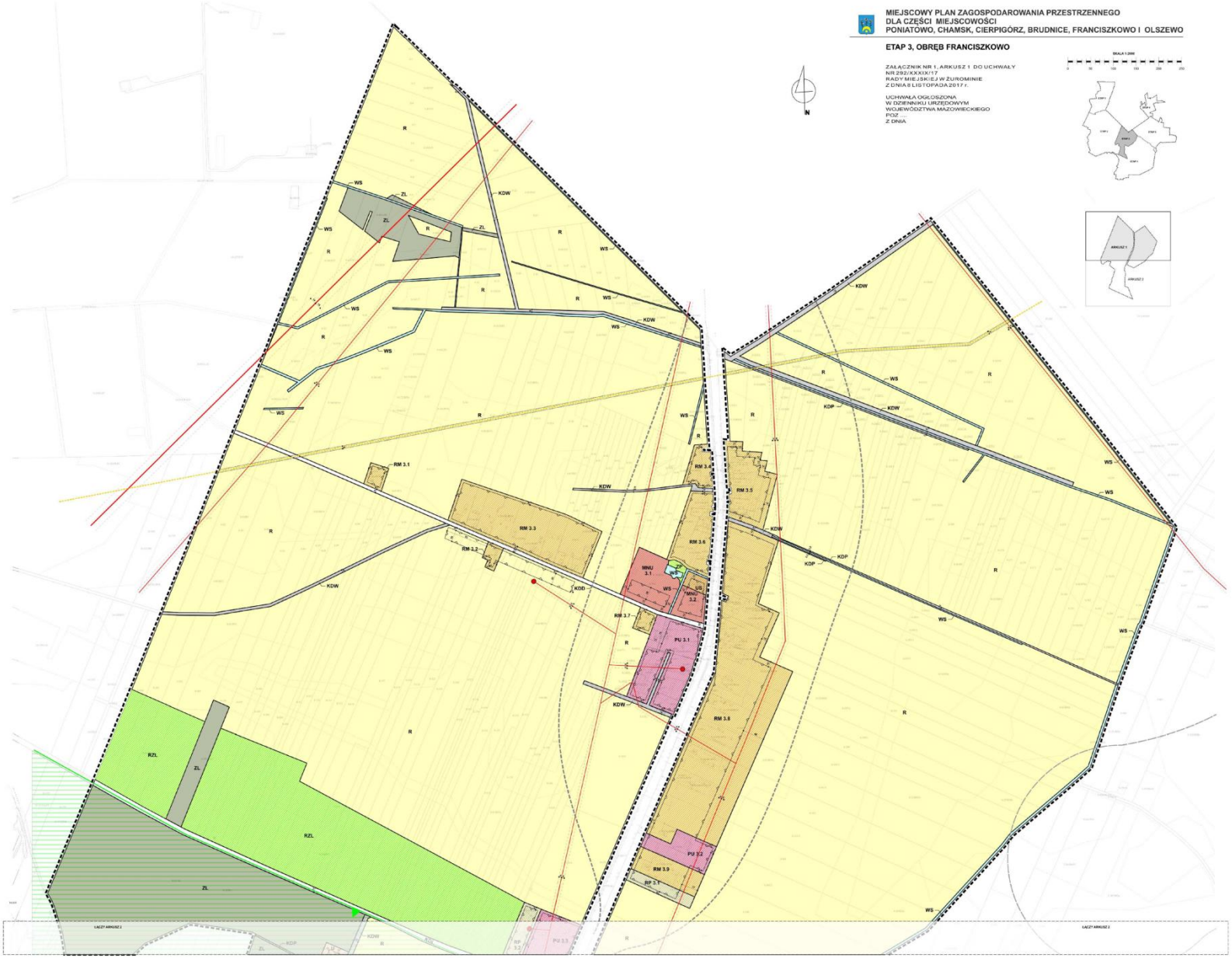
14) dla terenów dróg wewnętrznych (KDW) - 1%,

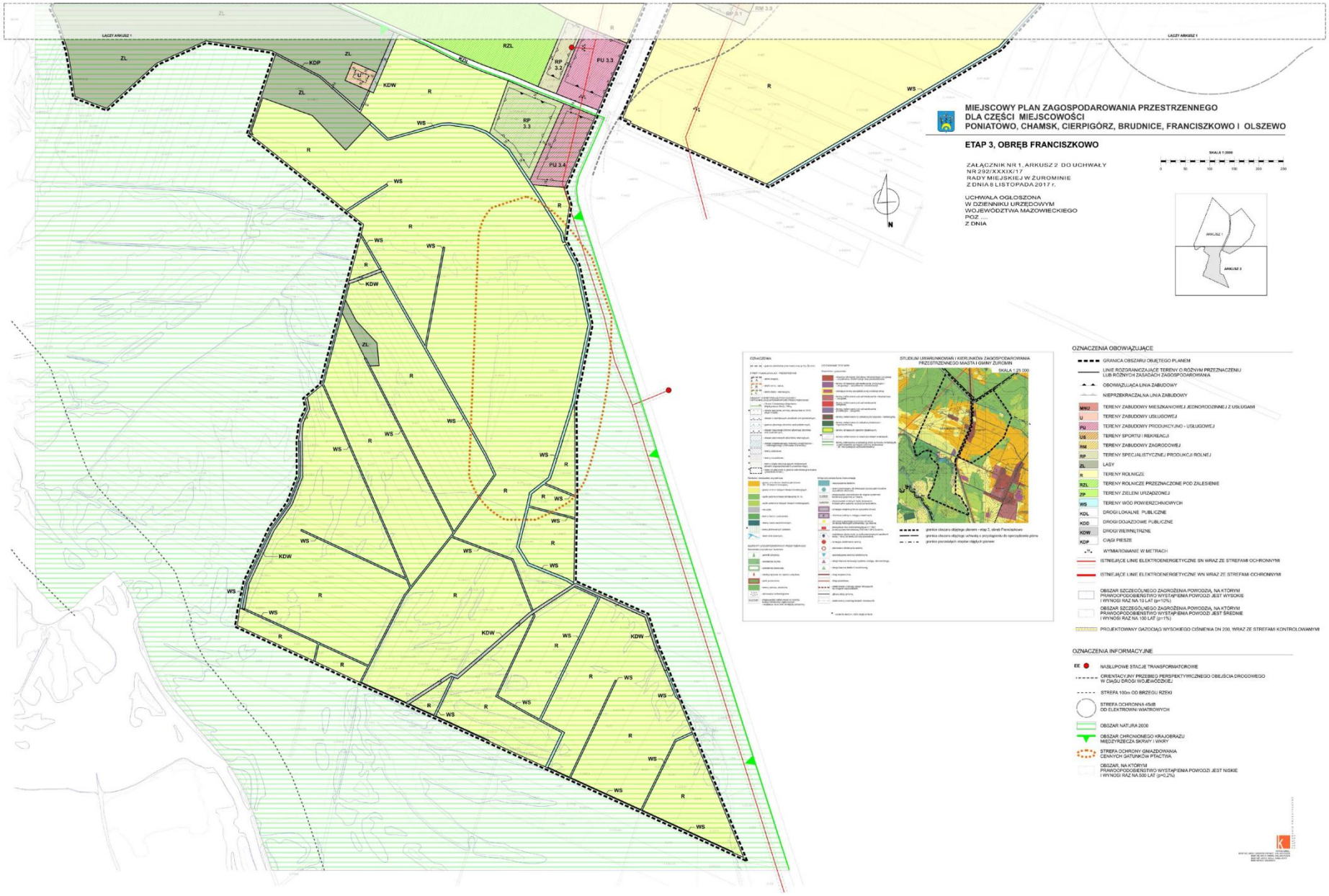
15) dla terenów ciągów pieszych (KDP) - 1%.

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

§ 30. 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 3, OBRĘB FRANCISZKOWO
ZAŁĄCZNIK NR 1, ARKUSZ 1 DO UCHWAŁY
NR 292/XXXIX/17
RADY MIEJSKIEJ W ŻUROMINIE
Z DNIA 8 LISTOPADA 2017 r.
UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO
POZ. ...
Z DNIA
N
R
WS
ZL
KDW
KDP
KDD
RM 3.1
RM 3.2
RM 3.3
RM 3.4
RM 3.5
RM 3.6
RM 3.7
RM 3.8
RM 3.9
MNU 3.1
MNU 3.2
PU 3.1
PU 3.2
RZL
RP 3.1
ŁĄCZY ARKUSZ 1
ŁĄCZY ARKUSZ 2


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI
PONIATOWO, CHAMSK, CIERPIGÓRZ, BRUDNICE, FRANCISZKOWO I OLSZEWO
ETAP 3, OBRĘB FRANCISZKOWO
ZAŁĄCZNIK NR 1, ARKUSZ 2 DO UCHWAŁY
NR 292/XXXIX/17
RADY MIEJSKIEJ W ŻUROMINIE
Z DNIA 8 LISTOPADA 2017 r.
UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO
POZ. ...
Z DNIA
SKALA 1:2000
ARKUSZ 1
ARKUSZ 2
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŻUROMIN
SKALA 1:25 000
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
PU TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ
US TERENY SPORTU I REKREACJI
RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
RP TERENY SPECJALISTYCZNEJ PRODUKCJI ROLNEJ
ZL LASY
R TERENY ROLNICZE
RZL TERENY ROLNICZE PRZEZNACZONE POD ZALESIENIE
ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
KDL DROGI LOKALNE PUBLICZNE
KDD DROGI DOJAZDOWE PUBLICZNE
KDW DROGI WEWNĘTRZNE
KDP CIĄGI PIESZE
WYMIAROWANIE W METRACH
ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE SN WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI
ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WN WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI
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%)
PROJEKTOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 200, WRAZ ZE STREFAMI KONTROLOWANYMI
OZNACZENIA INFORMACYJNE
NASŁUPOWE STACJE TRANSFORMATOROWE
ORIENTACYJNY PRZEBIEG PERSPEKTYWICZNEGO OBEJŚCIA DROGOWEGO W CIĄGU DROGI WOJEWÓDZKIEJ
STREFA 100m OD BRZEGU RZEKI
STREFA OCHRONNA 45dB OD ELEKTROWNI WIATROWYCH
OBSZAR NATURA 2000
OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU MIĘDZYRZECZA SKRWY I WKRY
STREFA OCHRONY GNIAZDOWANIA CENNYCH GATUNKÓW PTACTWA
OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT (p=0,2%)

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 292/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 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.

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	25.05.2017 **UWAGA PO TERMINIE**		Niniejszym, działając w imieniu – 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 Międzyrzecza Skrwy 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 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.

			dwuspadowy lub wielospadowy o kacie nachylenia połaci: 15-45°, b) maksymalna wysokość budynków – 15,0 m, c) maksymalna wysokość budowli – 20,0 m, 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. W pierwszej kolejności należy zauważyć, iż działania Organu – Burmistrza Miasta i Gminy Żuromin 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. Sposób prowadzenia innych postepowań 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. 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. 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						

			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 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. 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. 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.							
2	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
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 292 /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.