

Załącznik Nr 2 do Uchwały  
nr XX/146/2020  
Rady Gminy Radzanów  
z dnia 19.08.2020 r.

## ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH NA TERENIE CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO GRADZANOWO ZBĘSKIE

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.) Rada Gminy Radzanów rozstrzyga co następuje:

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 w sprawie rozpatrzenia uwagi			Uwagi	
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b>W wyznaczonym terminie, wpłynęły trzy uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</b>										
1	27.05.2020r.	Osoba prywatna	W zakresie terenu oznaczonego w Planie 2RU i 4RU proszę o zapisy umożliwiające poprawne funkcjonowanie Fermy która obecnie znajduje się w budowie. 1. Obecna linia zabudowy jest większa niż wydana w decyzji o warunkach zabudowy. Część obiektów została zaprojektowana w zbliżeniu do tej linii w załączniku przesyłam zatwierdzony przez Starostwo ostateczy PZT Fermy. 2. Proszę o zapis odnoszący się do stanu istniejącego / zatwierdzonego Decyzją o PnB w zakresie zgody na użytkowanie Fermy w obszarze dotyczącas zatwierdzonej w DoŚ Uwarunkowaniach. 3. Proszę o zapis pozwalający na modernizację, remont, przebudowę, rozbudowę obiektów istniejących (oczywiście w zakresie otrzymanej uprzednio DoŚ (bez zmiany istniejącej osady) Proszę pamiętać że Plan Uchwalamy na długie lata i wielokrotnie odnosi się on nie tylko do fazy planowanej, ale jego ustalenia wielokrotnie bywają załącznikiem w innych decyzjach administracyjnych w Fазie eksploatacji obiektów budowlanych.	Część działek obrębu Gradzanowo Zbęskie		Nieuwzględniona				Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2020 r, poz. 293, z późn. zm) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określania przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj.

									zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym. Dodatkowo należy zauważyć, iż wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia posiada charakter deklaratoryjny, co oznacza że nie tworzy ona porządku prawnego i nie ma charakteru konsytytutywnego, lecz stanowi szczegółową urzędową informację o tym, jaki obiekt, i pod jakimi warunkami, inwestor może na danym terenie zrealizować.
2	25.05.2020	Osoba prywatna	<p>Proszę jako przykład jak jest to ważne wyobrazić sobie że w przyszłości zajdzie potrzeba odbudowania obiektu po przejściu kataklizmu lub innego zdarzenia. Takie prawo powinniśmy już dziś zapewnić w Uchwałanym Prawie Lokalnym. W zakresie treści planu jak i jego załącznika graficznego w Zakresie linii zabudowy.</p> <p><i>(PISOWNIA ORYGINALNA)</i></p>	Dz. ew. Nr 130/2 obr. geod. Gdzanowo Zbęskie	IRU- teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych 14RM- teren zabudowy zagrodowej 1Z- teren zieleni	Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	<p>Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2020 r, poz. 293, z późn. zm) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określania przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem</p>	
			<p><b>Uwaga do planu projektu zagospodarowania przestrzennego w Gdzanowie Zbęskim „Kolonia” (DZIAŁKA Nr ew. 130/2)</b></p> <p>W związku z podjętymi decyzjami wyrażam sprzeciw oraz wnoszę uwagi do planu projektu zagospodarowania przestrzennego w Gdzanowie Zbęskim „Kolonia” (DZIAŁKA Nr ew. 130/2). Podjęte decyzje nie zgadzają się z wcześniej ustalonymi planami działania.</p> <p>Po rozmowach z mieszkańcami oraz Stowarzyszeniem Gdzanowo Zbęskie zrezygnowałem z planów budowania sześciu chlewni na rzecz budowy dwunastu kurników'. Rozmowy zostały przeprowadzone w obecności ówczesnego Pana Wójta gminy Radzanów. Wszystkie strony wyraziły pozytywny stosunek co do zmiany decyzji. Działania, które podjąłem na rzecz pozytywnych stosunków z lokalną społecznością oraz władzami, obciążały mnie wysokimi kosztami związanymi ze zmianami dokumentacji przygotowawczej do podjęcia budowy (raporty środowiskowe, plany itp.). Sprawa trwa już od lutego 2016 roku, co również składa się na różne straty finansowe w związku z brakiem jakichkolwiek działań rozwojowych.</p>						

									<p>publicznym i społecznym. Dodatkowo należy zauważyć, iż wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia posiada charakter deklaratywny, co oznacza że nie tworzy ona porządku prawnego i nie ma charakteru konstytutywnego, lecz stanowi szczegółową urzędową informację o tym, jaki obiekt, i pod jakimi warunkami, inwestor może na danym terenie zrealizować.</p>
3	25.05.2020	Osoba prywatna	<p>Dz. ew. Nr 395/2, 441, 447/2, 449/2 obr. geod. Gradzanowo Zbęskie</p>	<p>Działki ewidencyjne położone poza granicami obszaru objętego planem miejscowym</p>	Nieuwzględniona	Nieuwzględniona			
<p>Na podst. Art. 18 Ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. z 2020r poz. 293, wnoszę następujące uwagi do Planu dla miejscowości Gradzanowo Zbęskie Kolonia. 1. W zakresie cz. działki 395/2 w m. Gradzanowo Zbęskie Założenia cz. działki nr ewid. 395/2 w m. Gradzanowo Zbęskie opisanej w projekcie Planu 3RU sprzeczne są z założeniami aktualnego Studium Uwarunkowań Gminy Radzanów. W Studium Uwarunkowań teren ten został opisany i zakwalifikowany jako „Teren Specjalistycznej Produkcji Zwierzęcej”. Obszar ten w przeciwieństwie do innych założeń Studium został wskazany jako miejsce rozwoju ferm hodowlanych. W projekcie Planu założenia te zostały całkowicie zmienione, poprzez nałożenie szeregu ograniczeń, tj.: możliwość lokalizacji 2 budynków inwentarskich na jednej działce, podział działki o min. pow. 10000,00m<sup>2</sup>. Ponadto założenie maksymalnej powierzchni budynku inwentarskiego do 500,00<sup>2</sup>, całkowicie dyskredytuje założenia kierunków Rozwoju Studium jakim jest „Specjalistyczna Produkcja Zwierzęca”. Wskazania Studium w tym zakresie spowodowały, iż dnia 08.07.2019r. złożylem „Kartę Informacyjną Środowiska”, dla inwestycji Budowy Fermy Drobitu - Reprodukcyjne w skład, której mają wejść 4 budynki inwentarskie wraz z infrastrukturą i obiektami towarzyszącymi, Kartę tę dnia 02.03.2020r. uzupełniono o ROŚ. Obecne przeznaczenie terenu w proponowanym Planie jest sprzeczne z aktualnym Studium Uwarunkowań Gminy Radzanów. 2. W zakresie działki 441 w m. Gradzanowo Zbęskie Założenia działki nr ewid. 441 w m. Gradzanowo Zbęskie opisanej w projekcie Planu 5RU sprzeczne są z założeniami aktualnego Studium Uwarunkowań Gminy Radzanów. W</p>									

<p>Studium Uwarunkowań teren ten został opisany i zakwalifikowany jako „Teren Specjalistycznej Produkcji Zwierzęcej”. Obszar ten w przeciwieństwie do innych założeń Studium został wskazany jako miejsce rozwoju ferm hodowlanych. W projekcie Planu założenia te zostały całkowicie zmienione, poprzez nałożenie szeregu ograniczeń, tj.: możliwość lokalizacji 2 budynków inwentarskich na jednej działce. Przy czym podział działki o min. pow. 10000,00m<sup>2</sup>. Ponadto założenie maksymalnej powierzchni budynku inwentarskiego do 500,00<sup>2</sup>, całkowicie dyskretytuje założenia kierunków Rozwoju Studium jakim jest „Specjalistyczna Produkcja Zwierzęca”.</p> <p>3. W zakresie działki 447/2 i 449/2 w m. Gradzanowo Zbęskie</p> <p>Założenia działki nr ewid. 447/2 i 449/2 w m. Gradzanowo Zbęskie opisanej w projekcie Planu 2RU oraz 4RU sprzeczne są z założeniami aktualnego Studium Uwarunkowań Gminy Radzanów. W Studium Uwarunkowań teren ten został opisany i zakwalifikowany jako „Teren Specjalistycznej Produkcji Zwierzęcej”. Obszar ten w przeciwieństwie do innych założeń Studium został wskazany jako miejsce rozwoju ferm hodowlanych. W projekcie Planu założenia te zostały całkowicie zmienione, poprzez nałożenie szeregu ograniczeń, tj.: możliwość lokalizacji 2 budynków inwentarskich na jednej działce. Przy czym podział działki o min. pow. 10000,00m<sup>2</sup>. Ponadto założenie maksymalnej powierzchni budynku inwentarskiego do 500,00<sup>2</sup>, całkowicie dyskretytuje założenia kierunków Rozwoju Studium jakim jest „Specjalistyczna Produkcja Zwierzęca”.</p> <p>Ponadto na działki 447/2 oraz 449/2 zostały wydane warunki zabudowy z dnia 03.12.2015r. nr 11/2015 znak: GGR6727.11.15 zmienione dnia 27.12.2017r. Warunki te zostały skonsolidowane decyzją o pozwoleniu na budowę z dnia 17.07.2018 nr 436/2018 znak: 1.6740.342.2018. Ponadto Urząd Gminy w Radzanowie wydał na przedmiotową inwestycję DOS uwarunkowaniach z dnia 10.08.2015r. znak 6220.9.2015. Obecnie Ferma jest w Budowie a jej stan zaawansowania zmierza do częściowego odbioru w czerwcu 2020r. Autor Planu nie uwzględnił stanu faktycznego i prawnego i założył w Planie niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym obostrzenia przez co naraza mnię na problemy z kolejnymi pozwoleniami w ramach raz nabytych Praw. Uchwalenie przedmiotowego Planu w takiej treści jest niedopuszczalnie ponieważ wybudowana na podstawie ostatecznego pozwolenia na Budowę Ferma stała by się sprzeczna z ustaleniami prawa lokalnego a w związku z tym zachodzi ryzyko problemów z</p>								

