

Protokół głosowania z dnia 02-08-2021

XLV sesja Rady Gminy Sońsk			
GŁOSOWANIE			
3	Przyjęcie protokołu nr 44 z sesji nadzwyczajnej Rady Gminy Sońsk z dnia 8 czerwca 2021 roku.		
TYP GŁOSOWANIA	Jawne	DATA GŁOSOWANIA	2021-08-02 11:02:13
LICZBA UPRAWNIONYCH	15	GŁOSY ZA	14
LICZBA OBECNYCH	15	GŁOSY PRZECIW	0
LICZBA NIEOBECNYCH	0	GŁOSY WSTRZYMUJĄCE SIĘ	0
		GŁOSY NIEODDANE	1
KWORUM ZOSTAŁO OSIĄGNIĘTE			
UPRAWNIENI DO GŁOSOWANIA			
LP	NAZWISKO I IMIĘ	GŁOS	
1	Borowy Eugeniusz	ZA	
2	Brukwicz Alicja	ZA	
3	Dyoniziak Stanisław	ZA	
4	Dzierżęcki Dariusz	ZA	
5	Gebert Waldemar	ZA	
6	Grabowska Małgorzata	ZA	
7	Grabowski Zenon	ZA	
8	Maruszevska Ewa	ZA	
9	Muszyński Grzegorz	ZA	
10	Owczarczyk Eugeniusz	ZA	
11	Pawlak Michał	ZA	
12	Piotrowicz Wiesław	ZA	
13	Tetkowska Dominika	NIE ODDAŁ GŁOSU	
14	Wodzyński Tadeusz	ZA	
15	Ślusarska Krystyna	ZA	

XLVI sesja nadzwyczajna Rady Gminy Sońsk

GŁOSOWANIE

4.1 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Sońsk obejmującej wsie Cichawy, Mężenino - Węglowice oraz Ślubowo. - DRUK NR 1

TYP GŁOSOWANIA

Jawne

DATA GŁOSOWANIA

2021-08-02 12:10:27

LICZBA UPRAWNIONYCH

15

GŁOSY ZA

14

LICZBA OBECNYCH

15

GŁOSY PRZECIW

0

LICZBA NIEOBECNYCH

0

GŁOSY WSTRZYMUJĄCE SIĘ

1

GŁOSY NIEODDANE

0**KWORUM ZOSTAŁO OSIĄGNIĘTE**

UPRAWNIENI DO GŁOSOWANIA

LP	NAZWISKO I IMIĘ	GŁOS
1	Borowy Eugeniusz	ZA
2	Brukwicz Alicja	ZA
3	Dyoniziak Stanisław	ZA
4	Dzierżęcki Dariusz	ZA
5	Gebert Waldemar	ZA
6	Grabowska Małgorzata	ZA
7	Grabowski Zenon	ZA
8	Maruszewska Ewa	ZA
9	Muszyński Grzegorz	ZA
10	Owczarczyk Eugeniusz	ZA
11	Pawlak Michał	ZA
12	Piotrowicz Wiesław	WSTRZYMAŁ SIĘ
13	Tetkowska Dominika	ZA
14	Wodzyński Tadeusz	ZA
15	Ślusarska Krystyna	ZA

GŁOSOWANIE

Uwaga 1: Niniejszym, działając na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwanej dalej „ustawą”) zgłaszamy uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Sońsk obejmującej wsie Cichawy, Mężenino- Węglowice oraz Ślubowo, kwestionując tym samym część ustaleń przyjętych w projekcie tegoż planu. Jednocześnie na podstawie art. 19 ust. 1 ustawy, o której mowa powyżej, wnosimy o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie w uwzględnieniem poniższych uwag. Przedłożony do wglądu publicznego projekt aktu prawa miejscowego jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest niezgodny z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa oraz nie odpowiada zasadom prawidłowej legislacji. I. W pierwszej kolejności wskazać należy, iż z uwagi na fakt posiadania przez nas prawa własności do nieruchomości stanowiącej działkę gruntu o nr ew. 8/1 (Anna Chmielewska- Buła) oraz 8/2 (Sylwester Chrzanowski), położonych w miejscowości Mężenino- Węglowice, oznaczonych w części graficznej projektu planu symbolem b-01PG, przysługuje nam interes prawny w kwestionowaniu postanowień planu, które wprost naruszają prawo własności do rzeczonych nieruchomości, tj. w szczególności § 29 projektu tegoż planu. II. Nie ulega wątpliwości fakt, że podjęcie przez Radę Gminy Sońsk uchwały nr XLVII/358/2018 z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Sońsk obejmującej wsie Cichawy, Mężenino- Węglowice oraz Ślubowo, miało charakter wyłącznie interwencyjny i pozostawało w bezpośrednim związku z tocącym się od ponad trzech lat postępowaniem w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie budynków inwentarskich przeznaczonych do hodowli zwierząt wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach o nr ew. 8/1 oraz 8/2, obręb Mężenino- Węglowice. Organy gminy zdają się pomijać fakt, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy- jako akt prawa miejscowego- nie jest środkiem doraźnym, który powinien być uchwalany celem zablokowania danego przedsięwzięcia. III. Postanowienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sposób dalece absurdalny określają przeznaczenie działek stanowiących naszą własność jako teren powierzchniowej eksploatacji kopalni. Powyższe pozostaje w oderwaniu od faktycznego charakteru tychże nieruchomości, ich ukształtowania oraz rzeczywistego przeznaczenia. Autor projektu planu zdaje się również pomijać klasę bonitacyjną rzeczzonego gruntu. Próba podnoszenia twierdzeń, jakoby działki gruntu o nr ew. 8/1 i 8/2 stanowiły teren, który winien być w całości wykorzystany do eksploatacji kopalni, nie dość, że zmierza w sposób bezpośredni do zablokowania naszych planów inwestycyjnych, to prowadzi de facto do uniemożliwienia nam korzystania z tychże gruntów (o charakterze stricte rolnym) w dotychczasowy sposób. Wskazać bowiem należy, że wykluczenie możliwości wznoszenia jakichkolwiek budowli pozostających w związku z produkcją rolną, ogranicza możliwości rozwoju gospodarczego i w sposób nieproporcjonalny narusza przysługujące nam prawa. Proponowany sposób zagospodarowania w/w jest nieuzasadniony i nieproporcjonalny. Łączna powierzchnia przedmiotowych działek wynosi ok. 19 ha (działka o nr ew. 8/1 – ok. 12 ha; działka o nr ew. 8/2 – ok. 7,5 ha), z czego zaledwie ok. 1 ha ich łącznej powierzchni mógłby – zupełnie hipotetycznie – być wykorzystany do ewentualnej eksploatacji kopalni, a dokładnie rzecz ujmując jest to teren, na którym kilkadziesiąt lat temu taka eksploatacja została dokonana i w pełni zakończona. Podobna sytuacja występuje jednak na co najmniej kilku sąsiednich nieruchomościach, których przeznaczenie w dalszym ciągu zostało określone jako tereny rolnicze. W projekcie planu – jako teren powierzchniowej eksploatacji kopalni – powinien być co najwyżej przeznaczony tylko ten obszar, który faktycznie był wykorzystany do takiej eksploatacji, przy czym tak jak wyżej wskazano eksploatacja ta miała wymiar zupełnie marginalny i została już dawno zakończona. Przyjąć należy, że w przedmiotowej sprawie to nie charakterystyka danej nieruchomości a osoba właścicieli i ich plany inwestycyjne miały wyłączny wpływ na kwalifikowanie danej działki do konkretnego przeznaczenia. Takie działanie organów gminy w sposób skrajny narusza przysługujące nam prawo własności. Rada Gminy Sońsk podejmując uchwałę w przedmiocie planu miejscowego w jej proponowanym kształcie przekroczy granice władztwa planistycznego, o którym mowa w art. 3 ust. 1 u.p.z.p. Uprawnienia przyznanego w art. 3 ust. 1 u.p.z.p. nie należy wykonywać całkowicie dowolnie, skoro w art. 1 ust. 2 u.p.z.p. wskazane zostały przez ustawodawcę wartości, które powinny być uwzględnione przy uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przenosząc powyższe rozważania na grunt przedmiotowej sprawy, jako zbyt daleko idące należy uznać wyłączenie możliwości jakiegokolwiek inne zabudowy naszych działek niż wznoszenie tymczasowych obiektów związanych z eksploatacją kopalni. Stanowiące naszą własność działki są działkami rolnymi, o takich samych właściwościach jak działki sąsiednie, które stanowią własność innych mieszkańców gminy. Mając na uwadze rozwój polityki sektorowej w rolnictwie w obecnych realiach efektywna intensyfikacja produkcji rolnej bez możliwości wznoszenia jakichkolwiek obiektów budowlanych związanych z rolnictwem (np. budynki inwentarskie, silosy zbożowe, wiaty, hale, stajnie czy obory) nie jest absolutnie możliwa. Organy gminy zdają się również bagatelizować fakt, że w przypadku uchwalenia planu miejscowego, w treści którego przeznaczenie naszych działek zostanie zmienione z rolniczego na obszar eksploatacji kopalni, utracimy możliwość ubiegania się o jakiegokolwiek dofinansowania działalności w zakresie produkcji rolnej, która – co istotne – jest nieprzerwanie prowadzona na przedmiotowych działkach, jak również ograniczona zostanie możliwość ubezpieczenia upraw rolnych. Celem podjęcia powyższych czynności każdorazowo należy przedłożyć zaświadczenie o sposobie przeznaczenia danego gruntu w obowiązującym planie miejscowym. Ponadto, zmiana sposobu przeznaczenia naszych działek spowoduje konieczność dokonywania innej kwalifikacji gruntu na potrzeby ustalenia wysokości podatku od nieruchomości. Wyraźnie zaznaczyć należy, że działki o nr ew. 8/1 i 8/2 nie nadają się do eksploatacji kopalni i nigdy nie będą wykorzystywane do takich celów. Skoro ingerencja planistyczna gminy jest wyjątkiem od zasady nienaruszalności własności grunt przez władze publiczne, to też każde wyznaczenie w

miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dodatkowych ograniczeń wykonywania prawa własności musi być adekwatnie, szczegółowo, profesjonalnie i wiarygodnie uzasadnione. Ingerencja gminy poprzez działania planistyczne w sferę prawną podmiotu, naruszająca atrybuty właścicielskie, dla swej legalności wymaga bezwzględnie wykazania, że gmina, stanowiąc w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego o przeznaczeniu terenu i sposobie jego zagospodarowania, nie nadużyła władztwa planistycznego. Przy podejmowaniu inicjatywy planistycznej organ planistyczny musi brać pod uwagę, aby nie doprowadzić do sytuacji, w której doszłoby do ponadustawowego i nieuzasadnionego racjami społecznymi ograniczenia prawa własności danych podmiotów.

Kształtowanie polityki przestrzennej nie może mieć charakteru arbitralnego, przepisy nie zezwalają radzie gminy na dowolność zawartych w planie zagospodarowania ustaleń. Nawet uchwalenie planu miejscowego zgodnie z procedurą nie oznacza, że może on naruszać prawo własności – tak Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 19 kwietnia 2016 r., II OSK 2069/14. Reasumując, organy gminy w tworzonym planie zagospodarowania przestrzennego mogą co prawda ograniczać uprawnienia właścicieli w celu pełniejszej realizacji innych wartości, które uznały za ważniejsze, przy czym granice ingerencji prawodawczej w prawo własności wyznaczają każdorazowo konstytucyjne zasady równości oraz proporcjonalności. W przedmiotowej sprawie Rada Gminy Sońsk podejmując proponowaną uchwałę naruszył obie z powyższej wskazanych zasad, a – jak słusznie wskazał Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 3 lipca 2014 r., II OSK 240/13 – przekroczenie przysługującego gminie władztwa planistycznego poprzez niezgodne z zasadą równości i zasadą proporcjonalności ograniczenie prawa własności nieruchomości stanowi naruszenie zasad sporządzenia planu w rozumieniu art. 28 ust. 1 u.p.z.p. Nie sposób wskazać podstawy, która usprawiedliwiłaby wprowadzenie rozwiązań planistycznych dla zaledwie dwóch konkretnych działek gruntu (nr ew. 8/1 i 8/2), dalece odbiegających od proponowanego przeznaczenia działek sąsiednich, których ukształtowanie i charakterystyka jest dokładnie taka sama. Zasady współżycia społecznego oraz konieczność respektowania uprawnień podmiotów prawa własności przemawiają przeciwko arbitralnemu ustanowieniu takich ograniczeń w sposób bezrefleksyjny w stosunku do subiektywnie wybranych nieruchomości, które stanowią własność konkretnych osób. Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie może być sporządzana całkowicie dowolnie, bez żadnego prawnego oraz racjonalnego skrupowania i uzasadnienia. Każde wyznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dodatkowych ograniczeń wykonywania prawa własności musi być adekwatnie szczegółowo, profesjonalnie i wiarygodnie uzasadnione. W przedmiotowej sprawie nie przeprowadzono jakichkolwiek analiz, które potwierdziłyby zasadność wprowadzenia na całej powierzchni naszych działek terenu eksploatacji kopalin. Zasadne jest przypuszczenie, że autor projektu planu nigdy nie dokonał weryfikacji rzeczywistego stanu tychże nieruchomości oraz nie porównywał ich charakterystyki z nieruchomościami sąsiednimi.

IV. Organy gminy doskonale zdają sobie sprawę z faktu, że teren oznaczony symbolem b-01PG nie nadaje się do eksploatacji kopalin i nigdy w taki sposób nie będzie wykorzystany. Ustanowienie takiej formy przeznaczenia ma wymiar czysto fikcyjny, który zmierza wyłącznie do wyłączenia możliwości wzniesienia na tym terenie jakichkolwiek obiektów inwentarskich oraz innych budowli pozostających w związku z produkcją rolną. Wprowadzenie takich ograniczeń może być uzasadnione tylko w przypadku, gdy jest to konieczne w demokratycznym państwie dla jego bezpieczeństwa lub porządku publicznego bądź dla ochrony środowiska, zdrowia i moralności publicznej albo wolności i praw innych osób. przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jednoznacznie wskazują, że interes społeczny nie uzyskuje prymatu pierwszeństwa w odniesieniu do interesu jednostki. Oznacza to obowiązek rozważnego wyważenia praw indywidualnych (interesów obywateli) i interesu społecznego, a także uwzględnienia aspektów racjonalności działań, proporcjonalności ingerencji w sferę wykonywania prawa własności, chronionego Konstytucją RP. Ma to szczególne znaczenia w przypadku kolizji interesu ogólnopaństwowego lub interesu gminy z interesem obywateli wynikającym z prawa własności nieruchomości gruntowych jak i kolizji interesów indywidualnych. Podstawowa zasada równości wobec prawa wymaga wyważenia wszystkich interesów jakie występują w danej sprawie. Podzielić należy stanowisko doktryny w kwestii istoty działania zasady wyważenia przeciwnych interesów, w tym stanowisko podkreślające dwa elementy tej zasady: wyważenie wartości interesów i rezultat wyważenia. Nakaz wyważenia interesów jest w szczególności naruszony jeżeli: nie doszło w ogóle do wyważenia interesów, do procesu wyważenia nie zostały włączone wszystkie wymagające wyważenia interesy, bezpodstawnie przyjęto regułę dominacji któregośkolwiek rodzaju interesy bądź naruszono zasadę sprawiedliwości (M. Wyrzykowski – Pojęcie interesu społecznego w prawie administracyjnym, Warszawa 1986 r., s 177-178). Obowiązek rozważnego wyważenia wszystkich interesów łączy się nierozdzielnie z nakazem rzetelnego i wszechstronnego wyjaśnienia i rozważenia okoliczności sprawy i wydania rozstrzygnięcia w zgodzie z obowiązującym porządkiem prawnym. Wprawdzie gmina wykonuje zadania publiczne w imieniu własnym i na własną odpowiedzialność, to jednak samodzielność gminy może być realizowana tylko w granicach dozwolonych prawem. Organ gminy podejmując uchwałę w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego winien zatem wyważyć wszystkie istniejące interesy. W przedmiotowej sprawie, proponowana treść § 29 projektu planu ma charakter interwencyjny, nieuzasadniony i zmierzający wyłącznie do zablokowania wszelkich zamierzeń inwestycyjnych, co wykażemy w toku ewentualnego postępowania sądownoadministracyjnego. Postanowienia projektu miejscowego planu nie zawierają również wszystkich obligatoryjnych elementów planu określonych w przepisach ustawy oraz w przepisach rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

V. W przypadku uchwalenia planu w jego obecnej wersji podejmiemy wszelkie środki prawne zmierzające do ochrony przysługujących nam praw. Organy gminy wydatkując środki publiczne- w związku z realizacją prac planistycznych- powinny czynić to w sposób racjonalny i uzasadniony. Konsekwencją uchwalenia planu miejscowego obarczonego wadą nieważności będzie wobec powyższego konieczność poniesienia odpowiedzialności z tytułu naruszenia dyscypliny finansów publicznych przez określone osoby, tym bardziej, że już na obecnym etapie sprawy sygnalizujemy wadliwość wyłożonego do wglądu publicznego planu.

Jednocześnie informujemy, że w przypadku wyłączenia możliwości wykorzystania działek stanowiących nasza własność w ich dotychczasowy sposób, wystąpimy przeciwko gminie z roszczeniem o zapłatę odszkodowania w trybie art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Mamy podstawy, aby twierdzić, że uchwalenie tegoż planu jest działaniem celowym, z góry zaplanowanym i zmierzającym do wyłączenia możliwości wykorzystania przez nas nieruchomości w sposób zgodny z ich dotychczasowym przeznaczeniem, czego organy gminy nie ukrywały w toku procedury planistycznej, chociażby w treści publicznych wystąpień. W tym stanie faktycznym i prawnym wnoszę jak na wstępie.

TYP GŁOSOWANIA	Jawne	DATA GŁOSOWANIA	2021-08-02 11:52:03
LICZBA UPRAWNIONYCH	15	GŁOSY ZA	14
LICZBA OBECNYCH	15	GŁOSY PRZECIW	1
LICZBA NIEOBECNYCH	0	GŁOSY WSTRZYMUJĄCE SIĘ	0
		GŁOSY NIEODDANE	0
KWORUM ZOSTAŁO OSIĄGNIĘTE			
UPRAWNIENI DO GŁOSOWANIA			
LP	NAZWISKO I IMIĘ	GŁOS	
1	Borowy Eugeniusz	ZA	
2	Brukwicz Alicja	ZA	
3	Dyoniziak Stanisław	ZA	
4	Dzierżęcki Dariusz	ZA	
5	Gebert Waldemar	ZA	
6	Grabowska Małgorzata	ZA	
7	Grabowski Zenon	ZA	
8	Maruszewska Ewa	ZA	
9	Muszyński Grzegorz	ZA	
10	Owczarczyk Eugeniusz	ZA	
11	Pawlak Michał	ZA	
12	Piotrowicz Wiesław	PRZECIW	
13	Tetkowska Dominika	ZA	
14	Wodzyński Tadeusz	ZA	
15	Ślusarska Krystyna	ZA	

GŁOSOWANIE

4.3

Uwaga 2: Wniosek dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Sońsk obejmującej wsie Cichawy, Mężenino- Węglowice, Ślubowo oraz Bieńki Śmietanki. Szybki rozwój wielkopowierzchniowych ferm drobiu i trzody chlewnej w Polsce również i w naszym regionie, wobec niedostosowanych do tego typu przedsięwzięć regulacji prawnych, stanowi zagrożenie dla unikalnego w skali europejskiej bogactwa naszej ziemi, zabytków, form ochrony przyrody i lasów oraz zasobów geologicznych. W procesie lokalizacji przedmiotowych ferm nie uwzględnia się istotnie szkodliwego oddziaływania na środowisko. Nie możemy ignorować zagrożeń i ograniczeń, wiążących się z takimi inwestycjami. Pamiętajmy, że wielkopowierzchniowe fermy mają wpływ na środowisko, życie ludzi, zwierząt i roślin. W ich pobliżu wartość nieruchomości gwałtownie spada, zostaje zahamowana rozbudowa mieszkaniowa i zagrodowa. Okazuje się, że szkody, które czynią już działające w Polsce wielkopowierzchniowe fermy są ogromne. Z powodu niekontrolowanej i bezplanowej ekspansji takich inwestycji, poprzez swoją postawę i podejmowane decyzje jesteśmy wszyscy razem i każdy z osobna odpowiedzialni za roztrwonienie dóbr natury naszego kraju, regionu i gminy. Apelujemy, aby decyzje o lokowaniu ferm drobiu i trzody chlewnej na terenie naszej gminy Sońsk dyktowała troska o wspólne dobro i lepszą przyszłość. Dążąc do rozwoju gospodarczego, nie zapominajmy o wartościach wspólnego dziedzictwa. Zrównoważony rozwój jest przejawem budowania przyszłości, a nie krótkowzroczną wizją szybkich korzyści majątkowych wąskiej grupy społeczeństwa, których długofalowe skutki doprowadzą do trwałej destrukcji poziomu życia ludzi i utraty bogactwa również na terenie naszej Małej Ojczyzny. Zgodnie z §2 ust. 1 pkt. 51 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku, fermy drobiu prowadzące chów zwierząt w liczbie mniejszej niż 210 dużych jednostek przeliczeniowych (DJP) zostały zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Dlatego domagamy się, aby w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla części gminy Sońsk wg zasady przezorności ustalić minimalną odległość lokalizacyjną wynoszącą 1000 metrów od istniejącej zabudowy zagrodowej i budynków mieszkalnych dla ferm drobiu i trzody chlewnej prowadzących chów w liczbie nie większej niż do 210 DJP. Ustalenia takie mają bardzo duże znaczenie dla społeczności lokalnej zagrożonych teraz lub w przyszłości planowanymi inwestycjami.

TYP GŁOSOWANIA

Jawne

DATA GŁOSOWANIA

2021-08-02 11:54:36

LICZBA UPRAWNIONYCH

15

GŁOSY ZA

14

LICZBA OBECNYCH

15

GŁOSY PRZECIW

1

LICZBA NIEOBECNYCH

0

GŁOSY WSTRZYMUJĄCE SIĘ

0

GŁOSY NIEODDANE

0

KWORUM ZOSTAŁO OSIĄGNIĘTE

UPRAWNIENI DO GŁOSOWANIA

LP

NAZWISKO I IMIĘ

GŁOS

1

Borowy Eugeniusz

ZA

2

Brukwicz Alicja

ZA

3

Dyoniziak Stanisław

ZA

4

Dzierżęcki Dariusz

ZA

5

Gebert Waldemar

ZA

6

Grabowska Małgorzata

ZA

7

Grabowski Zenon

ZA

8

Maruszevska Ewa

ZA

9

Muszyński Grzegorz

ZA

10

Owczarczyk Eugeniusz

ZA

11

Pawlak Michał

ZA

12

Piotrowicz Wiesław

PRZECIW

13

Tetkowska Dominika

ZA

14

Wodzyński Tadeusz

ZA

15

Ślusarska Krystyna

ZA

GŁOSOWANIE

4.4

Uwaga 3: W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Sońsk obejmującego wsie Cichawy, Mężeninno-Węglowice oraz Ślubowo wnoszę o uwzględnienie następujących uwag. - Wnoszę o zmianę położenia nieprzekraczalnej linii zabudowy w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Sońsk obejmującego wsie Cichawy, Mężeninno-Węglowice oraz Ślubowo w części dotyczącej wsi Ślubowo. Ustalenie jej w odległości 15 m od dróg wewnętrznych jest nieporozumieniem. Tak automatycznie wyznaczona linia zabudowy nie uwzględnia istniejącej zabudowy oraz kształtu i wielkości działek. Wnoszę o wrysowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 5m od dróg wewnętrznych oraz o ponowne przeanalizowanie ich położenia w obszarze całego planu. W przypadku nieuwzględnienia uwagi w takiej treści wnoszę o zmianę odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy poprowadzonej na działkach nr ewid. 120/2, 121/2, 129, 130, 119/2, 128 z obrębem Ślubowo z 15m od strony drogi c-08KDW na 5m. -Dla działki o nr ewid. 129 z obrębem Ślubowo wnoszę o zwiększenie zasięgu jednostki c-36RM do obszaru wskazanego na obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sońsk jako teren MR. Jako właściciel ww działki składałem uwagi do wykładanego do publicznego wglądu projektu studium. Moje plany inwestycyjne związane z rozbudową gospodarstwa rolnego obejmują teren większy niż ten wskazany w projekcie planu miejscowego. Wnoszę o doprowadzenie do zgodności projektu planu miejscowego z obowiązującym studium. -Ze względu na niewielką szerokość działki nr ewid. 129 z obrębem Ślubowo wnoszę o dopuszczenie powstawania nowej zabudowy gospodarczej w granicach działki. Brak takiej możliwości i konieczność zachowania przepisów prawa budowlanego w przypadku budowy niezbędnych do funkcjonowania gospodarstwa rolnego nowych budynków gospodarczo-garażowych uniemożliwi sprawne i swobodne przemieszczanie się sprzętem rolniczym. Jest to o tyle istotne, że istniejąca zabudowa o charakterze gospodarczym jest zlokalizowana niemal przy granicy działki. Dążąc do efektywnego zagospodarowania działki zasadnym wydaje się dopuszczenie możliwości lokalizowania nowej zabudowy w granicy działki.

TYP GŁOSOWANIA	Jawne	DATA GŁOSOWANIA	2021-08-02 11:56:26
LICZBA UPRAWNIONYCH	15	GŁOSY ZA	15
LICZBA OBECNYCH	15	GŁOSY PRZECIWIW	0
LICZBA NIEOBECNYCH	0	GŁOSY WSTRZYMUJĄCE SIĘ	0
		GŁOSY NIEODDANE	0

KWORUM ZOSTAŁO OSIĄGNIĘTE

UPRAWNIENI DO GŁOSOWANIA

LP	NAZWISKO I IMIĘ	GŁOS
1	Borowy Eugeniusz	ZA
2	Brukwicz Alicja	ZA
3	Dyoniziak Stanisław	ZA
4	Dzierżęcki Dariusz	ZA
5	Gebert Waldemar	ZA
6	Grabowska Małgorzata	ZA
7	Grabowski Zenon	ZA
8	Maruszewska Ewa	ZA
9	Muszyński Grzegorz	ZA
10	Owczarczyk Eugeniusz	ZA
11	Pawlak Michał	ZA
12	Piotrowicz Wiesław	ZA
13	Tetkowska Dominika	ZA
14	Wodzyński Tadeusz	ZA
15	Ślusarska Krystyna	ZA

GŁOSOWANIE

4.5

Uwaga 4: Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) zgłaszam uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego wieś Cichawy, dalej zwany jako „mpzp” i tym samym kwestionuję część ustaleń przyjętych w projekcie tego planu. Równocześnie, w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 ustawy, wnoszę o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem moich uwag do projektu planu wskazanych niżej tj.

1. dokonanie zmiany przeznaczenie działki o nr ew 179 w miejscowości Cichawy, na teren zabudowy przemysłowej, produkcyjnej, składów, magazynów i usług z dopuszczeniem realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zastosowaniem rozwiązań technicznych zmniejszających uciążliwość, ewentualnie na objęcie całej działki przeznaczeniem PU tj. teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów lub/i usług. Uzasadnienie W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego wieś Cichawy przyjęto, iż działka o nr ew 179, której właścicielami są moi Mocodawcy, ma mieć przeznaczenie, jako teren rolniczy (oznaczenie w projekcie planu a-07R), z wyłączeniem niewielkiej części działki, na której znajduje się już od wielu lat zakład do produkcji betonu, który to zakład został na mapie mpzp oznaczony symbolem a-01PU tj. teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów lub/i usług. Pragnę zauważyć, że powyższe ustalenie jest w sposób oczywisty sprzeczny z istniejącym zabudowaniem owej działki, bowiem zakład produkcyjnym zajmuje znacznie większą część niż wskazano to na mapie stanowiącej załącznik do mpzp. I tak, zwracam uwagę, iż obecnie zakład do produkcji betonu stanowi węzeł betoniarski z niezbędnymi urządzeniami i zapleczem socjalno- bytowym, w tym m.in. silosy. W/w zakład powstał w oparciu o decyzje pozwolenia na budowę i inne wymagane prawem decyzje. Z niewiadomych przyczyn, istniejący stan faktyczny nie został naniesiony na mapę mpzp, gdzie część istniejącego zakładu nie została uwidoczniona i została oznaczona na planie symbolem a-07R. W załączeniu przedstawiam mapę działki nr ew 179, na której zaznaczono obszar zajęty pod zakład betoniarski. Dowód: mapa przedstawiająca teren zajęty pod zakład betonu. W miejscu tym wskazać należy, iż w/w niezgodność, którą moi Mocodawcy sygnalizowali Wójtowi Gminy Sońsk od początku prac nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest niezgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sońsk przyjętego uchwałą Rady Gminy nr XLIV/330/2018 z dnia 31.01.2018r., który to zakłada utrzymanie terenów, w ich dotychczasowym użytkowaniu. W konsekwencji, pozostawienie tego błędu w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, skutkować może w przyszłości stwierdzeniem nieważności uchwały w sprawie zatwierdzenie projektu mpzp, stąd wnoszę o uwzględnienie niniejszych uwag i skorygowanie zapisów mpzp. Jednocześnie moi Mocodawcy wnoszą o naniesienie zmian w projekcie mpzp, polegających na przeznaczeniu całej działki o nr ew 179, jako terenu zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i/lub usług, jak w pkt.1 petitum pisma. Za uwzględnieniem tego wniosku (uwag) przemawiają następujące okoliczności - dla działki o nr ew 179 jeszcze przed uchwaleniem studium, Wójt Gminy Sońsk wydał w dniu 29.12.2017 r. decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach (znak IP.6220.2.2017) ustalających uwarunkowania na realizację przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie zakładu produkcji betonu o budowę instalacji do produkcji mas bitumicznych. Inwestycja ta miała zostać zrealizowana na pozostałej części działki, wg projektu zagospodarowania działki, który także załączam do niniejszego pisma. Dowód: decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach (znak IP.6220.2.2017), projekt zagospodarowania działki. Kolejnym krokiem, celem realizacji inwestycji zw. z rozbudową zakładu na działce nr ew 179 było wydanie także przez Wójta Gminy Sońsk decyzji nr 11/2018 o warunkach zabudowy z dnia 5 czerwca 2018r., mocą której organ ustalił warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie zakładu produkcji betonu o instalację do produkcji mas bitumicznych o max. Wydajności 80Mg/h wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną obejmującą pozostałą część przedmiotowej działki, który to obszar został zaznaczony na projekcie zagospodarowania działki, który załączam do niniejszych uwag. Dowód: decyzja o warunkach zabudowy wraz z załącznikami, projekt zagospodarowania działki. Powyższy proces inwestycyjny jest zatem w zaawansowanym stadium, inwestor poniósł znaczne nakłady finansowe celem realizacji inwestycji, bowiem Wójt Gminy Sońsk dotychczas nie widział przeszkód by na owej działce można było rozbudować istniejący zakład produkcyjny na pozostałej części działki. Diametralna zmiana planów odnośnie przeznaczenia działki moich Mocodawców nastąpiła w projekcie mpzp, co jest niezrozumiałe, ale przede wszystkim wbrew przepisom prawa. Funkcja działki określona w projekcie planu, jako teren rolniczy uniemożliwia bowiem moim Mocodawcom realizację praw uzyskanych przez nich wcześniej mocą ostatecznych decyzji administracyjnych i tym samym uniemożliwia im zaplanowaną rozbudowę zakładu i to w momencie, zaawansowanych prac celem realizacji inwestycji, przy jednoczesnym istnieniu w obrocie prawnym ostatecznej decyzji Wójta Gminy Sońsk o warunkach zabudowy, zezwalająca na rozbudowę zakładu. Innymi słowy obecny projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest sprzeczny z wydanymi wcześniej przez organ planistyczny decyzjami tj. decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach i decyzją o warunkach zabudowy. Przeznaczenie rolnicze terenu działki przyjęte w projekcie mpzp jest zatem sprzeczne z przeznaczeniem określonym dla działki w wydanej w 2018 r. decyzji o warunkach zabudowy. Ta sprzeczność także świadczy o wadliwości projektu mpzp w części, w której działkę moich Mocodawców określono, jako teren rolniczy. Skutkować może to w przyszłości uchyleniem uchwały zatwierdzającej mpzp w obecnym kształcie, stąd wnoszę o uwzględnienie uwag w zakresie działki nr ew 179 i naniesienie zmian w mpzp, zgodnie z licznymi wnioskami moich Mocodawców. Z uwagi tut. organu, przy określeniu przeznaczenia terenu działki nr ew 179, nie może zejść także fakt sąsiedztwa działki, jej położenia, czy obecnego sposobu użytkowania. Działka o nr ew 179 ma powierzchnię 4,0882 ha, na której funkcjonuje zakład betoniarski wraz z niezbędną infrastrukturą. Gleby mają klasy V-VI, zatem praktycznie nie nadają się pod uprawę rolną. Funkcja rolna nie jest także możliwa w

realizacji z uwagi na istniejący na działce zakład. Zatem przeznaczenie w mpzp owej działki jako teren przemysłowy, produkcyjny, nie zaburzy struktury i fizjonomii krajobrazu. Nieprawidłowością jest także to, iż przedmiotowy projekt mpzp w obrębie tej samej działki wskazuje miejscowe różne jej przeznaczenie. Warto zaznaczyć, iż na sąsiednich działkach znajdują się kopalnie kruszywa, na które wydano koncesje. Teren działki o nr ew 179 został przekształcony antropogenicznie, co w ocenie Wnioskodawców winno być wzięte pod uwagę przy opracowaniu projektu planu, w której rozstrzygano o przeznaczeniu owego terenu. Teren działki nie jest objęty obszarem NATURA 2000, ani nie sąsiaduje z obszarem NATURA 2000. Nie jest obszarem chronionego krajobrazu ani nie sąsiaduje z obszarem chronionego krajobrazu; nie jest także to teren objęty ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. W niniejszej sprawie istotną okolicznością jest także to, iż rozbudowa istniejącego zakładu produkcji betonu, obejmująca prawie połowę działki nr ew 179 została pozytywnie zaopiniowana przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Ciechanowie (postanowienie RDOŚ z dn. 15.11.2017 r. uzgadniające realizację przedsięwzięcia zw. z rozbudową zakładu produkcji betonu, pozytywna opinia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Ciechanowie z dn. 10.11.2017r- dokumenty te znajdują się w posiadaniu organu). Oba w/w organy uzgodniły realizację wnioskowanego przez inwestorów przedsięwzięcia, które ma obejmować połowę działki nr ew 179, po dokonaniu oceny ewentualnych zagrożeń dla środowiska, jakie teoretycznie mogłyby powstać. Takie zagrożenia zostały wykluczone, co także pozwala na przeznaczenie działki, jako terenu pod zabudowę przemysłową, produkcyjną i usługową z dopuszczeniem realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zastosowaniem rozwiązań technicznych zmniejszających uciążliwość. Kolejnym argumentem przemawiającym za uwzględnieniem niniejszych uwag są konsekwencje, jakie Wnioskodawcy poniosą, gdy zostanie uchwalony mpzp w obecnym kształcie, w którym działka nr 179 przeznaczona jest jako teren rolny. Wnioskodawcy nie będą mogli dokończyć realizacji inwestycji zw. z rozbudową zakładu produkcji betonu, która jak wspomniałam wyżej jest w zaawansowanym stanie realizacji. Działka nr ew 179 stanie się dla nich zasadniczo bezużyteczna, bowiem praktycznie cała działka tj. ok 3h nie będzie mogła być zagospodarowana zgodnie z przeznaczeniem planu, bowiem teren nie nadaje się pod produkcję, uprawę rolną, właśnie z uwagi na istniejący na działce zakład, który przekształcił ten teren antropogenicznie. Również klasy gleby nie pozwolą na jego rolnicze wykorzystanie. Wnioskodawcy z uwagi na zaplanowany rozwój działalności, potrzebują terenu by działalność ową prowadzić, rozwijać, co nie będzie możliwe gdy mpzp wejdzie w życie. Wnioskodawcy będą zmuszeni przenieść zakład w inne miejsce, co oczywiście wiązać się będzie z ogromnymi kosztami. Koszty te w realiach omawianej sprawy będą stanowić ich szkodę w rozumieniu prawa cywilnego. Innymi słowy, koszty te powstaną, na skutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przeznaczającego działkę Wnioskodawców jako teren rolny. Z uwagi na konsekwencje dla Wnioskodawców, w przypadku braku skorygowania mpzp należy brać pod uwagę nie tylko zaskarżenie uchwały w sprawie mpzp, ale także wystąpienie p-ko Urzędowi Gminy Sońsk z roszczeniem cywilnym o odszkodowanie, za szkody, jakie Wnioskodawcy poniosą na skutek pozbawienia ich możliwości prowadzenia działalności gospodarczej na terenie własnej działki, jej rozwoju. Dodam przy tym, iż projekt mpzp nie tylko ogranicza ich prawo własności, ale przede wszystkim pozbawia ich praw nabytych tj. ustalonego w decyzji o warunkach zabudowy nr 11/2018 z dn. 05.06.2018 r. przeznaczenie części działki nr ew179 pod rozbudowę zakładu produkcji betonu. Mając powyższe na uwadze projekt przedmiotowego planu powinien zostać zmieniony, zgodnie z Wnioskiem inwestorów, wobec tego, wnoszę jak na wstępie. Załączniki: 1.projekt zagospodarowania działki nr 179 z zaznaczonymi na nim zabudowaniami istniejącymi, a nie uwzględnionymi w projekcie mpzp, oraz z zaznaczoną częścią działki, przeznaczoną decyzją WZ na budowę instalacji do produkcji mas bitumicznych, 2.decyzja WZ z dn.05.06.2018 r. wraz z załącznikami, 3.decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach z dn.29.12.2017 r..

TYP GŁOSOWANIA	Jawne	DATA GŁOSOWANIA	2021-08-02 11:59:16
LICZBA UPRAWNIONYCH	15	GŁOSY ZA	13
LICZBA OBECNYCH	15	GŁOSY PRZECIW	0
LICZBA NIEOBECNYCH	0	GŁOSY WSTRZYMUJĄCE SIĘ	2
		GŁOSY NIEODDANE	0
KWORUM ZOSTAŁO OSIĄGNIĘTE			
UPRAWNIENI DO GŁOSOWANIA			
LP	NAZWISKO I IMIĘ	GŁOS	
1	Borowy Eugeniusz	ZA	
2	Brukwicz Alicja	ZA	
3	Dyoniziak Stanisław	ZA	
4	Dzierżęcki Dariusz	ZA	
5	Gebert Waldemar	ZA	
6	Grabowska Małgorzata	WSTRZYMAŁ SIĘ	
7	Grabowski Zenon	ZA	
8	Maruszewska Ewa	ZA	
9	Muszyński Grzegorz	ZA	

10	Owczarczyk Eugeniusz	ZA
11	Pawlak Michał	ZA
12	Piotrowicz Wiesław	ZA
13	Tetkowska Dominika	ZA
14	Wodzyński Tadeusz	ZA
15	Ślusarska Krystyna	WSTRZYMAŁ SIĘ

XLVI sesja nadzwyczajna Rady Gminy Sońsk

GŁOSOWANIE

4.6 Uwaga 5: Uwaga nieczytelna.

TYP GŁOSOWANIA

Jawne

DATA GŁOSOWANIA

2021-08-02 12:02:08

LICZBA UPRAWNIONYCH

15

GŁOSY ZA

14

LICZBA OBECNYCH

15

GŁOSY PRZECIW

0

LICZBA NIEOBECNYCH

0

GŁOSY WSTRZYMUJĄCE SIĘ

1

GŁOSY NIEODDANE

0**KWORUM ZOSTAŁO OSIĄGNIĘTE**

UPRAWNIENI DO GŁOSOWANIA

LP	NAZWISKO I IMIĘ	GŁOS
1	Borowy Eugeniusz	ZA
2	Brukwicz Alicja	ZA
3	Dyoniziak Stanisław	ZA
4	Dzierżęcki Dariusz	ZA
5	Gebert Waldemar	ZA
6	Grabowska Małgorzata	ZA
7	Grabowski Zenon	ZA
8	Maruszewska Ewa	ZA
9	Muszyński Grzegorz	ZA
10	Owczarczyk Eugeniusz	ZA
11	Pawlak Michał	ZA
12	Piotrowicz Wiesław	WSTRZYMAŁ SIĘ
13	Tetkowska Dominika	ZA
14	Wodzyński Tadeusz	ZA
15	Ślusarska Krystyna	ZA

XLVI sesja nadzwyczajna Rady Gminy Sońsk

GŁOSOWANIE

4.7 Uwaga 6:Uwaga nieczytelna.

TYP GŁOSOWANIA

Jawne

DATA GŁOSOWANIA

2021-08-02 12:04:08

LICZBA UPRAWNIONYCH

15

GŁOSY ZA

14

LICZBA OBECNYCH

15

GŁOSY PRZECIW

0

LICZBA NIEOBECNYCH

0

GŁOSY WSTRZYMUJĄCE SIĘ

1

GŁOSY NIEODDANE

0**KWORUM ZOSTAŁO OSIĄGNIĘTE**

UPRAWNIENI DO GŁOSOWANIA

LP	NAZWISKO I IMIĘ	GŁOS
1	Borowy Eugeniusz	ZA
2	Brukwicz Alicja	ZA
3	Dyoniziak Stanisław	ZA
4	Dzierżęcki Dariusz	ZA
5	Gebert Waldemar	ZA
6	Grabowska Małgorzata	ZA
7	Grabowski Zenon	ZA
8	Maruszewska Ewa	ZA
9	Muszyński Grzegorz	ZA
10	Owczarczyk Eugeniusz	ZA
11	Pawlak Michał	ZA
12	Piotrowicz Wiesław	WSTRZYMAŁ SIĘ
13	Tetkowska Dominika	ZA
14	Wodzyński Tadeusz	ZA
15	Ślusarska Krystyna	ZA

GŁOSOWANIE

4.8

Uwaga 7: Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) zgłaszam uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego wieś Cichawy, dalej zwany jako „mpzp” i tym samym kwestionujemy część ustaleń przyjętych w projekcie tego planu. Równocześnie, w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 ustawy, wnosimy o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem naszych uwag do projektu planu wskazanych niżej tj. 1.dokonywanie zmiany przeznaczenie działki o nr ew 179 w miejscowości Cichawy, na teren zabudowy przemysłowej, produkcyjnej, składów, magazynów i usług z dopuszczeniem realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zastosowaniem rozwiązań technicznych zmniejszających uciążliwość, ewentualnie na objęcie całej działki przeznaczeniem PU tj. teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów lub/i usług. Uzasadnienie W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego wieś Cichawy przyjęto, iż działka o nr ew 179, której właścicielami jesteśmy, ma mieć przeznaczenie, jako teren rolniczy (oznaczenie w projekcie planu a-07R), z wyłączeniem niewielkiej części działki, na której znajduje się już od wielu lat zakład do produkcji betonu, który to zakład został na mapie mpzp oznaczony symbolem a-01PU tj. teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów lub/i usług. Pragniemy zauważyć, że powyższe ustalenie jest w sposób oczywisty sprzeczny z istniejącym zabudowaniem owej działki, bowiem zakład produkcyjnym zajmuje znacznie większą część niż wskazano to na mapie stanowiącej załącznik do mpzp. I tak, zwracam uwagę, iż obecnie zakład do produkcji betonu stanowi węzeł betoniarski z niezbędnymi urządzeniami i zapleczem socjalno- bytowym, w tym m.in. silosy. W/w zakład powstał w oparciu o decyzje pozwolenia na budowę i inne wymagane prawem decyzje. Z niewiadomych przyczyn, istniejący stan faktyczny nie został naniesiony na mapę mpzp, gdzie część istniejącego zakładu nie została uwidoczniona i została oznaczona na planie symbolem a-07R. W załączeniu przedstawiamy mapę działki nr ew 179, na której zaznaczono obszar zajęty pod zakład betoniarski. Dowód: mapa przedstawiająca teren zajęty pod zakład betonu. W miejscu tym wskazać należy, iż w/w niezgodność, którą sygnalizowaliśmy Wójtowi Gminy Sońsk od początku prac nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest niezgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sońsk przyjętego uchwałą Rady Gminy nr XLIV/330/2018 z dnia 31.01.2018r., który to zakłada utrzymanie terenów, w ich dotychczasowym użytkowaniu. W konsekwencji, pozostawienie tego błędu w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, skutkować może w przyszłości stwierdzeniem nieważności uchwały w sprawie zatwierdzenie projektu mpzp, stąd wnosimy o uwzględnienie niniejszych uwag i skorygowanie zapisów mpzp. Jednocześnie wnosimy o naniesienie zmian w projekcie mpzp, polegających na przeznaczeniu całej działki o nr ew 179, jako terenu zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i/lub usług, jak w pkt.1 petitum pisma. Za uwzględnieniem tego wniosku (uwag) przemawiają następujące okoliczności - dla działki o nr ew 179 jeszcze przed uchwaleniem studium, Wójt Gminy Sońsk wydał w dniu 29.12.2017 r. decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach (znak IP.6220.2.2017) ustalających uwarunkowania na realizację przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie zakładu produkcji betonu o budowę instalacji do produkcji mas bitumicznych. Inwestycja ta miała zostać zrealizowana na pozostałej części działki, wg projektu zagospodarowania działki, który także załączam do niniejszego pisma. Dowód: decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach (znak IP.6220.2.2017), projekt zagospodarowania działki. Kolejnym krokiem, celem realizacji inwestycji zw. z rozbudową zakładu na działce nr ew 179 było wydanie także przez Wójta Gminy Sońsk decyzji nr 11/2018 o warunkach zabudowy z dnia 5 czerwca 2018r., mocą której organ ustalił warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie zakładu produkcji betonu o instalację do produkcji mas bitumicznych o max. Wydajności 80Mg/h wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną obejmującą pozostałą część przedmiotowej działki, który to obszar został zaznaczony na projekcie zagospodarowania działki, który załączam do niniejszych uwag. Dowód: decyzja o warunkach zabudowy wraz z załącznikami, projekt zagospodarowania działki. Powyższy proces inwestycyjny jest zatem w zaawansowanym stadium, ponieśliśmy znaczne nakłady finansowe celem realizacji inwestycji, bowiem Wójt Gminy Sońsk dotychczas nie widział przeszkód by na owej działce można było rozbudować istniejący zakład produkcyjny na pozostałej części działki. Diametralna zmiana planów odnośnie przeznaczenia działki nastąpiła w projekcie mpzp, co jest niezrozumiałe, ale przede wszystkim wbrew przepisom prawa. Funkcja działki określona w projekcie planu, jako teren rolniczy uniemożliwia bowiem realizację praw uzyskanych przez nas wcześniej mocą ostatecznych decyzji administracyjnych i tym samym uniemożliwia nam zaplanowaną rozbudowę zakładu i to w momencie, zaawansowanych prac celem realizacji inwestycji, przy jednoczesnym istnieniu w obrocie prawnym ostatecznej decyzji Wójta Gminy Sońsk o warunkach zabudowy, zezwalająca na rozbudowę zakładu. Innymi słowy obecny projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest sprzeczny z wydanymi wcześniej przez organ planistyczny decyzjami tj. decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach i decyzją o warunkach zabudowy. Przeznaczenie rolnicze terenu działki przyjęte w projekcie mpzp jest zatem sprzeczne z przeznaczeniem określonym dla działki w wydanej w 2018 r. decyzji o warunkach zabudowy. Ta sprzeczność także świadczy o wadliwości projektu mpzp w części, w której działkę moich Mocodawców określono, jako teren rolniczy. Skutkować może to w przyszłości uchyleciem uchwały zatwierdzającej mpzp w obecnym kształcie, stąd wnoszę o uwzględnienie uwag w zakresie działki nr ew 179 i naniesienie zmian w mpzp, zgodnie z licznymi wnioskami moich Mocodawców. Z uwagi tut. organu, przy określeniu przeznaczenia terenu działki nr ew 179, nie może zejść także fakt sąsiedztwa działki, jej położenia, czy obecnego sposobu użytkowania. Działka o nr ew 179 ma powierzchnię 4,0882 ha, na której funkcjonuje zakład betoniarski wraz z niezbędną infrastrukturą. Gleby mają klasy V-VI, zatem praktycznie nie nadają się pod uprawę rolną. Funkcja rolna nie jest także możliwa w realizacji z uwagi na istniejący na działce zakład. Zatem przeznaczenie w mpzp owej działki jako teren

przemysłowy, produkcyjny, nie zaburzy struktury i fizjonomii krajobrazu. Nieprawidłowością jest także to, iż przedmiotowy projekt mpzp w obrębie tej samej działki wskazuje miejscowe różne jej przeznaczenie. Warto zaznaczyć, iż na sąsiednich działkach znajdują się kopalnie kruszywa, na które wydano koncesje. Teren działki o nr ew 179 został przekształcony antropogenicznie, co w ocenie Wnioskodawców winno być wzięte pod uwagę przy opracowaniu projektu planu, w której rozstrzygano o przeznaczeniu owego terenu. Teren działki nie jest objęty obszarem NATURA 2000, ani nie sąsiaduje z obszarem chronionego krajobrazu; nie jest także to teren objęty ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. W niniejszej sprawie istotną okolicznością jest także to, iż rozbudowa istniejącego zakładu produkcji betonu, obejmująca prawie połowę działki nr ew 179 została pozytywnie zaopiniowana przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Ciechanowie (postanowienie RDOŚ z dn. 15.11.2017 r. uzgadniające realizację przedsięwzięcia zw. z rozbudową zakładu produkcji betonu, pozytywna opinia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Ciechanowie z dn. 10.11.2017r- dokumenty te znajdują się w posiadaniu organu). Oba w/w organy uzgodniły realizację wnioskowanego przez inwestorów przedsięwzięcia, które ma obejmować połowę działki nr ew 179, po dokonaniu oceny ewentualnych zagrożeń dla środowiska, jakie teoretycznie mogłyby powstać. Takie zagrożenia zostały wykluczone, co także pozwala na przeznaczenie działki, jako terenu pod zabudowę przemysłową, produkcyjną i usługową z dopuszczeniem realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zastosowaniem rozwiązań technicznych zmniejszających uciążliwość. Kolejnym argumentem przemawiającym za uwzględnieniem niniejszych uwag są konsekwencje, jakie poniesiemy, gdy zostanie uchwalony mpzp w obecnym kształcie, w którym działka nr 179 przeznaczona jest jako teren rolny. Nie będziemy mogli dokończyć realizacji inwestycji zw. z rozbudową zakładu produkcji betonu, która jak wspomnieliśmy wyżej jest w zaawansowanym stanie realizacji. Działka nr ew 179 stanie się dla nas zasadniczo bezużyteczna, bowiem praktycznie cała działka tj. ok 3h nie będzie mogła być zagospodarowana zgodnie z przeznaczeniem planu , bowiem teren nie nadaje się pod produkcję, uprawę rolną, właśnie z uwagi na istniejący na działce zakład, który przekształcił ten teren antropogenicznie. Również klasy gleby nie pozwolą na jego rolnicze wykorzystanie. Wnioskujemy z uwagi na zaplanowany rozwój działalności, potrzebujemy terenu by działalność ową prowadzić, rozwijać, co nie będzie możliwe gdy mpzp wejdzie w życie. Będziemy zmuszeni przenieść zakład w inne miejsce, co oczywiście wiązać się będzie z ogromnymi kosztami. Koszty te w realiach omawianej sprawy będą stanowić ich szkodę w rozumieniu prawa cywilnego. Innymi słowy, koszty te powstaną, na skutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przeznaczając naszą działkę jako teren rolny. Z uwagi na konsekwencje dla nas, w przypadku braku skorygowania mpzp należy brać pod uwagę nie tylko zaskarżenie uchwały w sprawie mpzp, ale także wystąpienie p-ko Urzędowi Gminy Sońsk z roszczeniem cywilnym o odszkodowanie, za szkody, jakie poniesiemy na skutek pozbawienia nas możliwości prowadzenia działalności gospodarczej na terenie własnej działki, jej rozwoju. Dodamy przy tym, iż projekt mpzp nie tylko ogranicza nasze prawo własności, ale przede wszystkim pozbawia nas praw nabytych tj. ustalonego w decyzji o warunkach zabudowy nr 11/2018 z dn. 05.06.2018 r. przeznaczenie części działki nr ew179 pod rozbudowę zakładu produkcji betonu. Mając powyższe na uwadze projekt przedmiotowego planu powinien zostać zmieniony, zgodnie z naszym Wnioskiem, wobec tego, wnosimy jak na wstępie. Załączniki: 1.projekt zagospodarowania działki nr 179 z zaznaczonymi na nim zabudowaniami istniejącymi, a nie uwzględnionymi w projekcie mpzp, oraz z zaznaczoną częścią działki, przeznaczoną decyzją WZ na budowę instalacji do produkcji mas bitumicznych, 2.decyzja WZ z dn.05.06.2018 r. wraz z załącznikami, 3.decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach z dn.29.12.2017 r..

TYP GŁOSOWANIA	Jawne	DATA GŁOSOWANIA	2021-08-02 12:06:09
LICZBA UPRAWNIONYCH	15	GŁOSY ZA	15
LICZBA OBECNYCH	15	GŁOSY PRZECIW	0
LICZBA NIEOBECNYCH	0	GŁOSY WSTRZYMUJĄCE SIĘ	0
		GŁOSY NIEODDANE	0

KWORUM ZOSTAŁO OSIĄGNIĘTE

UPRAWNIENI DO GŁOSOWANIA		
LP	NAZWISKO I IMIĘ	GŁOS
1	Borowy Eugeniusz	ZA
2	Brukwicz Alicja	ZA
3	Dyoniziak Stanisław	ZA
4	Dzierżęcki Dariusz	ZA
5	Gebert Waldemar	ZA
6	Grabowska Małgorzata	ZA
7	Grabowski Zenon	ZA
8	Maruszewska Ewa	ZA
9	Muszyński Grzegorz	ZA
10	Owczarczyk Eugeniusz	ZA
11	Pawlak Michał	ZA

12	Piotrowicz Wiesław	ZA
13	Tetkowska Dominika	ZA
14	Wodzyński Tadeusz	ZA
15	Ślusarska Krystyna	ZA