

WYKAZ UWAG
zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Wójcin
w trakcie konsultacji społecznych

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza		Uzasadnienie
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
1	07.08.2025 r.	<p>Osoba prywatna</p> <p>1. Brak zgody na wybudowanie przez Pana kolejnej obory, bezpośrednio przed domem położonym na działce nr 240/2 w Wójcinie, który obecnie remontuję i zamierzam przekazać go synowi. Budowa obory spowoduje uciążliwości jak zapach, hałas, ruch pojazdów, przenoszenie mikroorganizmów, owady. Inwestycja powinna być oddalona o min. 50 m.</p> <p>2. Na działce sąsiada wybudowane zostały duże budynki gabarytowe, które nie mają odpowiedniego odprowadzenia wody i od kilku lat zalewają moją działkę nr 204/2. Kolejne inwestycje pogłębią zalewania mojej nieruchomości i wyrządzenie szkód majątkowych</p>	działki nr: 236/2 i 244 w Wójcinie	2. X	<p>1. X</p> <p>2.X</p>	<p>1. Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>W projekcie planu przewiduje się możliwość rozbudowy gospodarstwa rolnego na dz. 236/2 i 244 w Wójcinie, w tym dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej na terenach RZM oraz obiektów produkcji rolniczej na terenach RZP, również nowych budynków inwentarskich. Plan wyznacza zasięg terenów RZM i RZP na rysunku oraz linie zabudowy, lecz nie wskazuje bezpośrednio, w którym miejscu ma być zlokalizowana obora. Ponadto w uchwale dopuszczono lokalizację inwestycji związanych z gospodarką rolną i hodowlaną mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko jeżeli przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko nie wykaże ich negatywnego wpływu na ochronę przyrody, a uciążliwość zamknie się w granicy terenu, do którego prawo posiada inwestor.</p> <p>Wnioskowane odsunięcie obory o 50 m od istniejącego budynku mieszkalnego nie znajduje podstawy w obowiązujących przepisach prawa. Dla zwiększenia komfortu i rozdzielienia poszczególnych gospodarstw rolnych w planie na terenie 2RZP wskazano obowiązek lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej o szer. 10 m wzdłuż drogi KR, rozdzielającej oba gospodarstwa rolne. Pas zieleni będzie również ograniczać rozprzestrzenianie się odorów, hałasu oraz owadów.</p> <p>2. Uwaga częściowo nieuwzględniona.</p> <p>Ochrona gruntów przed zalewaniem nieruchomości wynika z art. 234 Prawa wodnego, art. 144 Kodeksu cywilnego i §29 Rozporządzenia MRIT w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.</p> <p>Plan ustala obowiązek zagospodarowania wód opadowych w granicach nieruchomości. Dodatkowo rozszerzono zapisy planu o możliwość lokalizacji stawów, budowy kanalizacji deszczowej oraz dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych i innych obiektów służących retencjonowaniu wody lub stosowanie rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych, w tym zbiorników retencyjnych. Również wprowadzenie ww. pasa zieleni izolacyjnej zwiększa retencje wód w granicach nieruchomości i wpłynie na zmniejszenie spływu powierzchniowego.</p> <p>Szczegółowe kwestie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych powinny zostać rozwiązane na etapie projektu budowlanego niezbędnego do wydania pozwolenia na budowę.</p>

2	07.08.2025 r.	Osoba prywatna 1. Oddalenie budynku obory o 50 m od domu mieszkalnego. 2. Utworzenie i retencjonowanie wody z całego gospodarstwa rolnego i domowego w celu ograniczenia zalewania działki nr 240/2.	działki nr: 236/2 i 244 w Wójcinie	2. X	1. X 2.X	<p>1. Uwaga nieuwzględniona. W projekcie planu przewiduje się możliwość rozbudowy gospodarstwa rolnego na dz. 236/2 i 244 w Wójcinie, w tym dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej na terenach RZM oraz obiektów produkcji rolniczej na terenach RZP, również nowych budynków inwentarskich. Plan wyznacza zasięg terenów RZM i RZP na rysunku oraz linii zabudowy, lecz nie wskazuje bezpośrednio, w którym miejscu ma być zlokalizowana obora. Ponadto w uchwale dopuszczono lokalizację inwestycji związanych z gospodarką rolną i hodowlaną mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko jeżeli przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko nie wykaże ich negatywnego wpływu na ochronę przyrody, a uciążliwość zamknie się w granicy terenu, do którego prawo posiada inwestor. Wnioskowane odsunięcie obory o 50 m od istniejącego budynku mieszkalnego nie znajduje podstawy w obowiązujących przepisach prawa. Dla zwiększenia komfortu i rozdzielenia poszczególnych gospodarstw rolnych w planie na terenie 2RZP wskazano obowiązek lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej o szer. 10 m wzdłuż drogi KR, rozdzielającej oba gospodarstwa rolne. Pas zieleni będzie również ograniczać rozprzestrzenianie się odorów, hałasu oraz owadów.</p> <p>2. Uwaga częściowo nieuwzględniona. Ochrona gruntów przed zalewaniem nieruchomości wynika z art. 234 Prawa wodnego, art. 144 Kodeksu cywilnego i §29 Rozporządzenia MRIT w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Plan ustala obowiązek zagospodarowania wód opadowych w granicach nieruchomości. Dodatkowo rozszerzono zapisy planu o możliwość lokalizacji stawów, budowy kanalizacji deszczowej oraz dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych i innych obiektów służących retencjonowaniu wody lub stosowanie rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych, w tym zbiorników retencyjnych. Również wprowadzenie ww. pasa zieleni izolacyjnej zwiększa retencje wód w granicach nieruchomości i wpłynie na zmniejszenie spływu powierzchniowego. <u>Szczegółowe kwestie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych powinny</u></p>
3	14.08.2025 r.	Osoba prywatna Wniosek o uwzględnienie w planach zagospodarowania w inwestycji Panawybudowania zbiornika retencyjnego na gospodarstwo. W ostatnich latach zostały wybudowane duże budynki gabarytowe, które nie mają odprowadzenia wody, a planowane są kolejne inwestycje, które mogą spowodować zalewanie działki.	działki nr: 236/2 i 244 w Wójcinie	X	X	<p>Uwaga częściowo nieuwzględniona. Ochrona gruntów przed zalewaniem nieruchomości wynika z art. 234 Prawa wodnego, art. 144 Kodeksu cywilnego i §29 Rozporządzenia MRIT w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Plan ustala obowiązek zagospodarowania wód opadowych w granicach nieruchomości. Dodatkowo rozszerzono zapisy planu o możliwość lokalizacji stawów, budowy kanalizacji deszczowej oraz dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych i innych obiektów służących retencjonowaniu wody lub stosowanie rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych, w tym zbiorników retencyjnych. Również wprowadzenie ww. pasa zieleni izolacyjnej zwiększa retencje wód w granicach nieruchomości i wpłynie na zmniejszenie spływu powierzchniowego. Szczegółowe kwestie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych powinny zostać rozwiązane na etapie projektu budowlanego niezbędnego do wydania pozwolenia na budowę.</p>

Załączniki:

– uwagi wymienione w wykazie

.....
podpis Burmistrza