

**Załącznik
do zarządzenia nr 201/2020
Burmistrza Wyszkowa
z 5 listopada 2020r.**

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

miasta Wyszkowa dla działek obszaru przemysłowego położonego przy ulicy Leśnej

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	11.
1	27.10.2020	Wyszowska Centrala Materiałów Budowlanych Sp z o.o. ul. Leśna 3, 07-200 Wyszków	W związku z wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu zgłaszam następującą uwagę: 1. Wnioskuje o wykreślenie w Rozdziale 3 § 7 ust. 3 punktu 2 i 3 ze względu na ich zapisy ograniczające prawo własności nieruchomości. Wyznaczone przez Gminę w projekcie planu granice władania nieruchomością nie umożliwią właścicielowi na dopuszczenie w przyszłości takiej działalności gospodarczej, która wyznaczałaby poza te granice, gdzie obecny miejscowy plan na to pozwala. W następstwie nowych zapisów projektu planu strata przedsiębiorcy w wyniku wykonywania przez Gminę władztwa planistycznego może być znaczna. 2. Gmina nie przedstawiła, żadnych danych związanych z możliwością realizacji określonych planów pod kątem zdolności finansowej gminy, w szczególności czy posiada środki pozwalające na odszkodowania dla właścicieli nieruchomości, które straciły na wartości w wyniku rozwiązań przewidzianych w planie przestrzennym. Jednocześnie mając na uwadze decyzje w zakresie podwyżek podatków w związku z trudnościami finansowymi gminy. 3. Ponadto warto zwrócić uwagę że proponowane zmiany nie są zgodne z Konstytucją, która chroni prawa nabyte z tytułu posiadanej własności.	działki nr 1178/29 i 1178/24	2PU ustalenia § 7 ust. 3 punktu 2 i 3		+	Uwaga nie została uwzględniona w całości. Ad1. Kwestionowane ustalenia projektu planu miejscowego stanowią, z jednej strony wyjście naprzeciw wnioskowi społeczności lokalnej zaś drugiej w maksymalny – dopuszczalny obowiązującymi przepisami odrębnymi, sposób chroniące obecne formy zagospodarowania obszaru planu. Ponadto nie uniemożliwiają, czy też nie zakazują prowadzenia dotychczasowej działalności. Ad2. Ta część uwagi będąc wyrazem troski o kondycję finansową gminy, nie zawiera żądania związanego z korektą któregokolwiek z ustaleń diskutowanego planu. Ad3. Przeznaczenie terenów w obszarze planu nie zostało też zmienione. Ustalenia planu nie ograniczają prawa własności nieruchomości, ponieważ nie wykluczają w żaden sposób możliwości jej dalszego użytkowania ani też jej zbycia.
2	30.10.2020	Współwłaściciele	1. Stwierdzam, że zapisy zawarte w projekcie	dz. nr 1178/32	2PU		+	Uwaga nie została uwzględniona w całości

	<p>firmy Eko-Wyszków Sp z o.o. ul. Leśna 40. 07- 200 Wyszków</p>	<p>zdecydowanie ograniczają dalszy rozwój działalności, którą obecnie prowadzę czyli skup złomu poprzez praktycznie uniemożliwienie mi nowych inwestycji dotyczących przetwarzania odpadów.</p> <p>2. Zgodnie z §7 ust.3 pkt. 2 „zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz kontynuowania w terenie oznaczonym symbolem 2 PU istniejących w dniu wejścia w życie planu”</p> <p>W zawsze znacząco oddziałujące przedsięwzięcie wchodzi przetwarzanie odpadów niebezpiecznych oraz przetwarzanie jakichkolwiek odpadów w ilości powyżej 10ton/dobę - czyli takie przedsięwzięcia nie będą mogły być realizowane na moim terenie co jest możliwe obecnie.</p> <p>3. Jako współwłaściciel firmy Eko-Wyszków Sp. z o.o. (zakład przetwarzania baterii) informuję również, że zapisy §7 ust.3 pkt. 3 uniemożliwiają mi dalsze prowadzenie działalności polegającej na prowadzeniu zbierania i przetwarzania odpadów innych niż niebezpieczne zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o której mowa w §3 ust. 1 pkt. 80 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.</p> <p>4. Głównym celem zakupu tej nieruchomości w dzielnicy przemysłowej było nieograniczone prowadzenie różnych form działalności gospodarczej, na które pozwala obecny m.p.z.p. Brak możliwości rozwojowych spowoduje, że potencjalni inwestorzy będą mieli ograniczone możliwości inwestycyjne na tym terenie spowodowane ograniczeniami wynikającymi z zapisów projektu m.p.z.p. co wpłynie na zdecydowany spadek wartości nieruchomości. Co nie jest bez znaczenia dla sytuacji majątkowej właściciela. Na zakup nieruchomości do celów prowadzenia działalności wzięliśmy kredyt, który jest spłacany wraz z odsetkami. Po całkowitej spłacie kredytu koszty zakupu znacząco wzrosną tak jak rosną podatki od nieruchomości. Dlatego przy planowanych zmianach m.p.z.p. (jeśli dojdą do skutku) może się okazać, że wartość działki będzie niższa, niż poniesione na jej zakup nakłady. Czy w tym przypadku gmina jest przygotowana na wypłatę odszkodowań?</p> <p>5. Dlatego wnioskuję o wykreślenie w Rozdziale 3 §7 ust.3 pkt. 2 i 3 ze względu na zapisy ograniczające prawo własności nieruchomości oraz uniemożliwienie dalszego rozwoju firmy.</p> <p>6. Podstawą do opracowania projektu m.p.z.p. dla ulicy Leśnej były protesty dotyczące spalarni odpadów medycznych. Dlaczego zatem nie wprowadzono zapisu, że na danym terenie zakazuje się budowy spalarni odpadów, spalarni odpadów o kodach: 18 0101,18 0102,18 0103,18</p>	<p>ustalenia 3 § 7 ust. 3 punktu 2 i 3</p>		<p>Ad1. Ustalenia planu dopuszczają kontynuację już istniejących w terenie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w §7 ust 3 pkt 2 lit a i b, a także przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w terenie 2PU, wymienionych w §7 ust 3 pkt 3 lit b.</p> <p>Ad2. Istotnie działalność polegająca na przetwarzaniu odpadów w ilości powyżej 10t/dobę zaliczana jest do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, jednak dotyczy to zakładów przetwarzania zużytych baterii lub akumulatorów stanowiących odpady niebezpieczne, a więc działalności innej niż dotychczas prowadzona.</p> <p>Ad3. Działalność, o której mowa w §3 ust. 1 pkt. 80 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r.(zmienionym Rozporządzeniem Rady Ministrów z 9 września 2019 roku – działalność ta jest ujęta w §3 ust. 1 pkt. 82), na który powołuje się uwagodawca będzie mogła być nadal prowadzona, ponieważ z zakazu sformułowanego w §7 ust 3 pkt 3 lit b wyłączono przedsięwzięcia opisane w jego tiret pierwszym, czyli: instalacji związanych z przetwarzaniem w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 21 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, odpadów, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 41–47 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem instalacji do wytwarzania biogazu rolniczego w rozumieniu art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii, o zainstalowanej mocy elektrycznej nie większej niż 0,5 MW lub wytwarzających ekwiwalentną ilość biogazu rolniczego wykorzystywanego do innych celów niż produkcja energii elektrycznej, a także miejsca retencji powierzchniowej odpadów oraz rekultywacja składowisk odpadów. Czyli dalsze prowadzenie dotychczasowej działalności uwagodawcy będzie możliwe.</p> <p>Ad4. Ten punkt nie jest sformułowaniem konkretnego żądania a zwróceniem uwagi na ewentualne konsekwencje finansowe wejścia w życie planu miejscowego. Ewentualne roszczenia oraz ich wielkość są przedmiotem odrębnego od procedury planistycznej postępowania.</p> <p>Ad5. Kwestionowane ustalenia, jak wykazano to wcześniej nie uniemożliwiają prowadzenia dotychczasowej działalności. Nie ograniczają też prawa własności nieruchomości, ponieważ nie wykluczają w żaden sposób możliwości jej dalszego użytkowania ani też jej zbycia.</p> <p>Ad6. W projekcie planu zastosowano ustalenia z jednej strony wychodzące naprzeciw wnioskowi społeczności lokalnej zaś drugiej w maksymalny – dopuszczalny obowiązującymi przepisami odrębnymi, sposób chroniące obecne formy zagospodarowania obszaru planu .</p>
--	--	---	--	--	--

		0104,18 0106,18 0107,18 0108,18 0109,18 0110, 18 01 80, 18 01 81, 18 01 82. To wykluczyłyby możliwość powstania kontrowersyjnej inwestycji i zakończyło trudny temat. Jak wiadomo dzielnica przemysłowa jest obszarem do prowadzenia uciążliwych działalności z dala od zabudowań mieszkalnych, które muszą być gdzieś wykonywane.				
--	--	--	--	--	--	--

BURMISTRZ WYSZKOWA

GRZEGORZ NOWOSIELSKI
Burmistrz Wyszkowa