

194
Żuromin, dnia 27.08.2024 r.

URZĄD MIASTA I GMINY W BIEŻUŃ

WPLYNĘŁO

Kancelaria Ogólna

20

ilość załączników

podpis

Burmistrz

Miasta i Gminy Biezuń

ul. Warszawska 2

09-320 Biezuń

Wniosek

w sprawie

planu ogólnego dla Miasta i Gminy Biezuń
miasta i gminy Biezuń

Zwracamy się z wnioskiem o dokonanie zmiany w Miejscowym Planie zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Stawiszyn – Łaziska, Sławęcin na terenie gminy Biezuń dla nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 225, 226, 227, 148/10, 173/1, 173/2 i 182 położonych w m. Sławęcin.

Zmiana dotyczy terenu oznaczonego w mpzp:

1. Symbolem **R1 i R2 – tereny rolnicze bez możliwości zabudowy** dla nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 225, 226, 227 położonych w m. Sławęcin. *SR - strefa produkcji rolnej*

Wnioskujemy o zmianę przeznaczenia działek 225, 226, 227 jako **teren specjalistycznej produkcji rolniczej, hodowlanej**. Obecnie działki te są oznaczone symbolem R1 i R2 bez możliwości zabudowy. Jest to teren położony z dala od zabudowy mieszkalnej i zagrodowej w sąsiedztwie gruntów rolnych. W 2018 roku uzyskaliśmy decyzję Nr 65/2018 o warunkach zabudowy z dnia 07.05.2019 r. wydaną przez Burmistrza Miasta i Gminy Biezuń, znak PZiID.6730.65.2018 oraz decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 03.11.2017 r. wydaną przez Burmistrza Miasta i Gminy Biezuń, znak OŚ.6220.11.2017 dla działki nr ew. 225. Niestety, przed wejściem w życie mpzp nie uzyskaliśmy decyzji o pozwoleniu na budowę. Mając w.w. decyzje zostały opracowane projekty budowlane na budowę sześciu budynków do

chowu i odchovu kur nieśnych w systemie chowu klatkowego o obsadzie łącznej 216 000 sztuk (864 DJP) wraz z obiektami towarzyszącymi oraz wystąpiliśmy o pozwolenie na budowę. Dlatego prosimy ponownie o zmianę tego terenu jako teren pod zabudowę specjalistyczną produkcji zwierzęcej polegającej na budowie budynków kurnika o obsadzie powyżej 210 DJP, budynków pakowni jaj, budynków magazynowych, oraz mieszalni i suszarni pasz. Jest to teren na którym mogą rozwijać swoje specjalistyczne gospodarstwo rolne.

Dlatego proszę w zapisach planu dla moich działek zezwolić na budowę budynków produkcyjnych o łącznej obsadzie powyżej 210 DJP.

2. symbolem **RP5 – zabudowa rolnicza, hodowlana, RU1 – teren obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych i RZL – tereny rolnicze z możliwością zalesienia bez możliwości zabudowy** dla nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 148/10 położonej w m. Sławęcín.

Wnioskujemy o zmianę przeznaczenia działki 148/10 jako **teren specjalistycznej produkcji rolniczej, hodowlanej**. Obecnie działka ta jest oznaczona trzema symbolami, w tym dodatkowo w centralnej części działki z linią zabudowy dla terenów RP5 i RU1 co powoduje, że pas szerokości około 15 m stanowi martwy teren bez możliwości zabudowy. Jest to jedna działka na której od lat prowadzimy fermę drobiu. Jest działką zabudowaną budynkami kurników stanowiących produkcję fermy drobiu oraz obiektami towarzyszącymi jak mieszalnia pasz, budynek biurowo – magazynowy, oraz suszarnią. Ze względu na coraz ostrzejsze wymagania weterynaryjne i sanitarne dla prowadzonych ferm drobiu muszę swoją fermę rozbudowywać o obiekty towarzyszące i niestety pojawia się problem ze względu na pojawienie się w mpzp pasa linii zabudowy bez możliwości zabudowy oraz teren RZL przeznaczony na teren rolniczy bez możliwości zabudowy. Nie jesteśmy zainteresowani już na tej działce zabudowy budynkami produkcyjnymi – kurnikami, ale budynkami magazynowymi, silosami zbożowymi i paszowymi. Jest to teren istniejącej fermy drobiu bez możliwości dalszej rozbudowy. Dlatego prosimy o zmianę tego terenu jako teren pod zabudowę specjalistyczną produkcji zwierzęcej i terenu obsługi produkcji bez linii zabudowy oraz wnioskujemy aby teren RZL został przeznaczony jako pod teren obsługi produkcji z możliwością zabudowy budynkami towarzyszącymi dla fermy.

3. symbolem **R1 – tereny rolnicze bez możliwości zabudowy** dla nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 173/1, 173/2 oraz **RU2 – teren obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych** dla nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 182 położonych w m. Sławęcín.

Wnioskujemy o zmianę przeznaczenia działek 173/1 i 173/2 jako **teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, tereny usługowe**. Obecnie tylko działka 182 jest oznaczona jako teren RU2. Ponadto wnioskujemy aby te trzy działki potraktować jako jeden teren bez linii zabudowy przy granicach tych działek. Działki te stanowią jedno gospodarstwo rolne i planuje na nich zabudowę towarzyszącą dla prowadzonych przez nas gospodarstwo

produkcji hodowlanej jak budynki magazynowe, mieszalnia pasz, suszarnie oraz silosy zbożowe i paszowe. Ze względu na coraz ostrzejsze wymagania weterynaryjne i sanitarne dla prowadzonych ferm drobiu muszą swoją fermę rozbudowywać o obiekty towarzyszące.

Ponadto zwracamy się z prośbą aby wskaźniki zabudowy, parametry budynków, wysokość elewacji i okapu oraz wysokości silosów wyregulować do wymagań technologicznych powyższych obiektów. Obecne parametry takie jak wysokość budynku magazynowego maksymalnie 12,0 m i do okapu 5,0 m są bardzo zaniżone w stosunku do wymogów technologicznych. Takie budynki powinny mieć możliwość budowy o wysokości 20,0 m, wysokość okapu 15,0 m. Natomiast wysokość budowli - 30,0 m. Również wskaźnik zabudowy 50% w terenie przeznaczonym pod zabudowę związaną z gospodarką rolną powinien być zwiększony do minimum 70%, a w ślad za tym pozostałe wskaźniki.

Obecne maszyny rolnicze są tak wielkich gabarytów, że określające parametry budynków w obecnym mpzp nie mają racji bytu.

