

**ZAŁĄCZNIK NR 4**  
**DO UCHWAŁY NR XII/83/2019**  
**RADY GMINY BELSK DUŻY**  
**z dnia 30 października 2019 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Belsk Duży w sprawie nieuwzględnionych uwag, wniesionych na podstawie art. 11 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży**

**I. Uwagi wniesione do projektu studium wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 12.12.2018 r. do 07.01.2019 r., rozpatrywane pierwotnie na sesji Rady Gminy Belsk Duży w dniu 17 kwietnia 2019 r. w związku z przyjęciem uchwały Nr VI/37/2019 w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży**

Uwagi do projektu studium zostały wniesione ustnie do protokołu w trakcie zorganizowanej w dniu 19.12.2018 r. dyskusji publicznej na temat rozwiązań przyjętych w projekcie studium oraz na piśmie, w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu o wyłożeniu projektu studium do publicznego wglądu. Spośród nich, uwaga p. Tadeusza Pruszkowskiego wniesiona ustnie do protokołu, uwagi gminy Belsk Duży oraz część uwag p. Hanny Pruszkowskiej, p. Tadeusza Pruszkowskiego i p. Antoniego Borzewskiego przez Wójta Gminy Belsk Duży zostały uwzględnione w całości lub w części. Pozostałe uwagi zostały nieuwzględnione przez Wójta. Wykaz uwag nieuwzględnionych przez Wójta wraz określeniem nieruchomości lub obszarów, których uwagi dotyczą, zawiera tabela nr 1. Ich treść i przesłanki rozpatrzenia opisane zostały poniżej, jako podstawa do ich odrzucenia przez Radę Gminy.

1. Uwaga p. [REDAKTOWANE], zam. ul. [REDAKTOWANE], [REDAKTOWANE]:  
„Chciałbym zaproponować dokonanie zmian w przedstawionym studium odnoszących się do działek nr ewid. 38/1, 38/2 i 38/3, znajdujących się we wsi Lewiczyn. Obecny status działek to grunt leśny, a proponuję zmienić na teren z przeznaczeniem pod budowę domków jednorodzinnych. Ww. działki znajdują się bezpośrednio przy drodze gminnej (Belsk Duży-Lewiczyn), jest to teren w pełni uzbrojony (energia elektryczna, gaz, woda linia telefoniczna) i jest w ciągu zabudowań usytuowanych przy tej właśnie drodze. Na działce nie ma starodrzewu, są głównie krzewy, drzewa liściaste i trochę sosen. Teren nie wymaga odrolnienia czy odlesienia, a jedynie przeznaczenia na budowę domków jednorodzinnych w planie przestrzennego zagospodarowania, co z kolei umożliwia budowę domu oraz dróg dojazdowych, garażu, itp. na pow. 500 m<sup>2</sup>. Zmiana ta nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko, zdecydowana większość dużych drzew pozostanie na swoim miejscu, a działalność ludzka ograniczona do budowy i prowadzenia domu jednorodzinnego zapewni właściwe zagospodarowanie tego terenu, lepszą estetykę i dbanie o otaczającą przyrodę.”

**Przesłanki rozpatrzenia:**

Uwaga oparta na błędnych przesłankach. Przedmiotowe nieruchomości skasyfikowane są w ewidencji gruntów jako grunty leśne niestanowiące własności Skarbu Państwa, a więc w celu przeznaczenia pod budowę mieszkaniową jednorodzinną wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, udzielaną przez Marszałka Województwa. Grunty te położone są ponadto w korytarzu ekologicznym rzeki Kraski, stanowiącym jeden z nielicznych zachowanych i jeszcze funkcjonujących w gminie elementów systemu przyrodniczego wśród obszarów silnie przekształconych w kierunku intensywnej produkcji rolnej. Wszystkie enklawy leśne w tym rejonie mają także istotne wartości krajobrazowe w otoczeniu zabytkowego zespołu sakralnego w Lewiczynie. System przyrodniczy został uwzględniony w projekcie studium na podstawie ustaleń opracowania ekofizjograficznego, w odpowiedzi wymogi art. 72 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. Przeznaczenie elementów systemu przyrodniczego pod budowę

ingerowałyby w sposób realizacji wyżej wymienionych przepisów obowiązującego prawa, a zatem wymagałoby także ponownienia procedury opiniowania i uzgodnień projektu studium z organami właściwymi w zakresie ochrony środowiska i przyrody. Wskazać także należy, że udzielenie zgody przez Marszałka Województwa na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w wyżej opisanych uwarunkowaniach jest mało prawdopodobne, a zatem i próba sporządzenia planu miejscowego dla przedmiotowych nieruchomości obarczona jest poważnym ryzykiem wydatkowania środków publicznych celem zaspokojenia interesu prywatnego jednego właściciela nieruchomości bez możliwości osiągnięcia zamierzonego celu. Biorąc pod uwagę powyższe stwierdza się, że przeznaczenie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, skoro musi odbywać się w ramach dokonanego w studium bilansu zapotrzebowania na nową zabudowę i chłonności obszarów o w pełni ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, to winno dotyczyć nieruchomości, które nie posiadają cech ograniczających możliwości przeznaczenia ich pod zabudowę zgodnie z przepisami obowiązującego prawa.

**Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.**

2. Uwagi p. [REDAKTOWANE], zam. [REDAKTOWANE]:

- a) „Wnoszę o zmianę przeznaczenia gruntów w obrębie Stara Wieś dla działki nr ewid. 3/2 na cele budownictwa mieszkalnego jednorodzinnego oraz nieuciążliwych funkcji usług komercyjnych.”
- b) Stwierdzenie braku ujęcia w ustaleniach studium alei lipowej przy zakładzie Ferrero oraz wnioski o objęcie jej ochroną zgodnie z wcześniejszymi planami środowiskowymi urzędu gminy wraz z uzasadnieniem znaczenia tej alei dla ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem przemysłu.

**Przesłanki rozpatrzenia:**

Ad. a) Przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest w obrębie wyznaczonych w studium terenów mieszkaniowych jednorodzinnych, dla których dopuszcza się ustalanie w planach miejscowych komplementarnych funkcji usługowych jako ich uzupełniającego przeznaczenia. Nie jest zatem potrzebna żadna zmiana zapisów projektu studium celem uwzględniania zamierzeń wnoszącej uwagę. Uwagę zatem uznaje się za bezzasadną.

**Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.**

Ad. b) Przedmiotowa aleja jest wymieniona w obu częściach dokumentu studium (uwarunkowania rozwoju i kierunki zagospodarowania przestrzennego) jako obiekt o cechach zabytkowych, wskazany do zachowania i ochrony. Uwagę zatem należy uznać za bezzasadną.

**Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.**

3. Uwaga p. [REDAKTOWANE]:

„Działka nr ewid. 12/51 w obrębie Stara Wieś - ze względu na sąsiedztwo przeznaczyć pod zabudowę zagrodową.”

**Przesłanki rozpatrzenia:**

Ustalenia studium przewidują lokalizację zabudowy zagrodowej na terenach rolnych, w skład których wchodzi przedmiotowa nieruchomość. Uwaga bezprzedmiotowa.

**Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.**

4. Uwagi p. [REDAKTOWANE]:

- a) „Spadek wartości działki nr 1 obręb Stara Wieś.”
- b) „Pogorszenie się jakości życia (bezpośrednie sąsiedztwo terenów przemysłowych tj. działki nr ewid. 7/47 i 7/48 Stara Wieś PGR).”
- c) „Uciążliwość to nadmierny hałas, wzmożony transport, niebezpieczeństwo pożaru przy tak bliskiej zabudowie.”
- d) „Należy zwrócić uwagę, że działka 7/48 graniczy z działką nr 1 Stara Wieś od strony zachodniej i zbyt bliska oraz wysoka zabudowa przemysłowa spowoduje duże zaciemnienie sadu na działce nr 1, co wpłynie na wielkość i wybarwienie owoców, a jest to jedyne moje źródło utrzymania.”

- e) „Przekształcenie dwóch działek (7/47 i 7/48 tj. ok. 30 ha) na cele przemysłowe, które otaczają działkę nr 1 z dwóch stron jest bardzo niekorzystne dla mnie i wpłynie znacząco na zmniejszenie wartości mojej działki oraz ograniczy sposób korzystania z niej.”
- f) „Kumulacja tak dużej powierzchni przemysłowej (ok. 20ha Ferrero) i dodatkowe dwie działki 7/47 i 7/48 (ok. 30ha), co daje łącznie ok. 50ha jest bardzo niekorzystne i odzwierciedla to prognoza oddziaływania na środowisko. Przeznaczenie tak dużych terenów pod przemysł w dwóch największych miejscowościach naszej gminy tj. Stara Wieś i Belsk Duży, gdzie jest znaczna zabudowa mieszkaniowa pogorszy warunki i jakość życia w szczególności mieszkańców ww. miejscowości.”
- g) „Zabudowa przemysłowa i magazynowa na działkach 7/47 i 7/48 będzie kolidowała z dwoma alejami tj. dębową i lipową (Senatorówka aleja zabytkowa), jak również z zespołem parkowo-pałacowym w Małej Wsi.”
- h) „Grunty Stara Wieś PGR zawsze były gruntami rolnymi i obecny właściciel posiadał taką wiedzę. Ww. są zbywane i przekształcane w powierzchnie przemysłowe co jest interesem ekonomicznym właściciela, który nie jest mieszkańcem gminy i nie może to być argumentem decydującym. Ziemia nie jest towarem, który można wytwarzać, ale dobrem i pamiętajmy, że strukturę naszej gminy stanowią użytki rolne 86% (76% wszystkich użytków rolnych stanowią sady, a 14% grunty orne).”
- i) „Proszę o pozytywne rozpatrzenie moich uwag oraz uwzględnienie mnie jako strony w postępowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przyległych do zakładu Ferrero w sołectwie Belsk Duży – Etap I i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży.”

#### **Przesłanki rozpatrzenia:**

Ad. a) Przepisy prawa nie przewidują szacowania spadku wartości nieruchomości na skutek przyjęcia określonych ustaleń studium, które nie jest przepisem prawa miejscowego i nie samo w sobie nie zwiera powszechnie obowiązujących zasad zagospodarowania terenu ani określenia jego przeznaczenia. Spadek wartości nieruchomości teoretycznie może natomiast nastąpić na skutek przyjęcia zmiany obowiązującego dla przedmiotowego obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jednak w tym wypadku musi on zostać udowodniony na zasadach określonych w przepisach art. 36 i 37 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W projekcie planu mogą natomiast zostać rozwiązania minimalizujące negatywne oddziaływanie planowanego zagospodarowania przemysłowego na tereny przyległe, a także zapewniające zachowanie na tych terenach obowiązujących norm w zakresie wszelkiego rodzaju emisji. Rozwiązania te mogą spowodować uniknięcie wystąpienia skutków finansowych w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości z powodu sąsiedztwa zakładów przemysłowych. Nie można z góry stwierdzić ani założyć spadku wartości nieruchomości sąsiadujących z terenami wskazanymi pod zabudowę produkcyjno-magazynową na podstawie określenia w studium jedynie preferencji funkcjonalnych, ogólnych zasad zagospodarowania oraz granicznych wskaźników zabudowy dla poszczególnych obszarów, które to zasady mogą zostać doprecyzowane, a wskaźniki odpowiednio zmniejszone w zależności od uwarunkowań rozpoznanych na etapie sporządzania planu miejscowego.

#### **Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.**

Ad. b) Nie można z góry stwierdzić ani założyć pogorszenia się jakości życia mieszkańców nieruchomości sąsiadujących z terenami wskazanymi pod zabudowę produkcyjno-magazynową na podstawie określenia w studium jedynie preferencji funkcjonalnych, ogólnych zasad zagospodarowania oraz granicznych wskaźników zabudowy dla poszczególnych obszarów, które to zasady mogą zostać doprecyzowane, a wskaźniki odpowiednio zmniejszone w zależności od uwarunkowań rozpoznanych na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów przyległych do zakładu Ferrero. W projekcie planu miejscowego mogą zostać zastosowane rozwiązania umożliwiające użytkowanie terenów przyległych w sposób dotychczasowy, minimalizujące negatywne oddziaływanie planowanego zagospodarowania na tereny przyległe, a także zapewniające zachowanie obowiązujących norm w zakresie wszelkiego rodzaju emisji. Tereny przemysłowe w projekcie planu mogą zostać odizolowane od przedmiotowej działki nr

ewid. 1 za pomocą pasa dzieleni izolacyjnej, zatem nie musi wystąpić bezpośrednie sąsiedztwo tej działki i przemysłowego zagospodarowania terenów przyległych.

**Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.**

Ad. c) Wystąpienie uciążliwości wymienionych w uwadze uzależnione jest od konkretnych sposobów zagospodarowania terenów wskazanych w studium jako tereny produkcyjno-magazynowe i nie można z góry założyć ich wystąpienia. Realizacja ustaleń studium zakłada natomiast zastosowanie w procedurach lokalizacyjnych rozwiązań zapewniających zachowanie obowiązujących norm emisji na obszarach przyległych do tych terenów. Rozwiązania te będą przedmiotem m.in. regulacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów przyległych do zakładu Ferrero.

**Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.**

Ad. d) Wystąpienie uciążliwości wymienionej w uwadze uzależnione jest od konkretnych sposobów zagospodarowania terenów wskazanych w studium jako tereny produkcyjno-magazynowe i nie można z góry założyć jej wystąpienia. Realizacja ustaleń studium zakłada natomiast zastosowanie w procedurach lokalizacyjnych rozwiązań zapewniających zachowanie dotychczasowych sposobów użytkowania terenów przyległych. Rozwiązania te będą przedmiotem m.in. regulacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów przyległych do zakładu Ferrero.

**Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.**

Ad. e) Przepisy prawa nie przewidują szacowania spadku wartości nieruchomości na skutek przyjęcia określonych ustaleń studium, które nie jest przepisem prawa miejscowego i nie samo w sobie nie zawiera powszechnie obowiązujących zasad zagospodarowania terenu ani określenia jego przeznaczenia. Spadek wartości nieruchomości teoretycznie może natomiast nastąpić na skutek przyjęcia zmiany obowiązującego dla przedmiotowego obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jednak w tym wypadku musi on zostać udowodniony na zasadach określonych w przepisach art. 36 i 37 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W projekcie planu mogą natomiast zostać rozwiązania minimalizujące negatywne oddziaływanie planowanego zagospodarowania przemysłowego na tereny przyległe, a także zapewniające zachowanie na tych terenach obowiązujących norm w zakresie wszelkiego rodzaju emisji. Rozwiązania te mogą spowodować uniknięcie wystąpienia skutków finansowych w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości czy ograniczeń dotychczasowego sposobu zagospodarowania z powodu sąsiedztwa zakładów przemysłowych. Nie można zatem z góry stwierdzić ani założyć spadku wartości ani ograniczenia dotychczasowego sposobu zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących z terenami wskazanymi pod zabudowę produkcyjno-magazynową na podstawie określenia w studium jedynie preferencji funkcjonalnych, ogólnych zasad zagospodarowania oraz granicznych wskaźników zabudowy dla poszczególnych obszarów, które to zasady mogą zostać doprecyzowane, a wskaźniki odpowiednio zmniejszone w zależności od uwarunkowań rozpoznanych na etapie sporządzania planu miejscowego. Uwaga bezzasadna.

**Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.**

Ad. f) Preferencje funkcjonalne terenów określone w studium wynikają z przeprowadzonych w nim analiz zapotrzebowania na nową zabudowę o różnych funkcjach, zgodnie z rozpoznanymi w nim predyspozycjami danych obszarów. Polityka ta prowadzona jest z zachowaniem zasady równoważenia interesów prywatnych i interesu wspólnoty samorządowej. Lokalizacja nowej zabudowy przemysłowej przewidziane w studium opiera się na grupie czynników, wśród których jest m.in. kontynuacja istniejących zgrupowań przemysłowych. Uwzględnienie tego czynnika pozwala na ograniczenie rozpraszania nowej zabudowy oraz związanych z nią emisji, wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, wykorzystanie istniejących rynków pracy oraz ograniczenie ingerencji w system przyrodniczy gminy. Koncentracja funkcji przemysłowych na zasadach określonych w studium ma zatem istotną przewagę ekologiczną nad ich rozpraszaniem na terenach dotychczas nie przekształconych w kierunku przemysłowym. Uwaga bezzasadna.

**Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.**

Ad. g) Studium ustanawia obie aleje jako elementy krajobrazu kulturowego wskazane do ochrony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (pkt 3.1.6 cz.II ustaleń tekstowych studium), w których winny znaleźć się zapisy umożliwiające zachowanie tych alei (pkt 3.3.4 cz.II ustaleń tekstowych studium). Studium zawiera też rozwiązania nakierowane na ochronę wartości krajobrazowych, o których mowa w uwadze, w tym utrzymanie w użytkowaniu rolniczym terenów w sąsiedztwie zabytkowego zespołu dworsko parkowego w Małej Wsi, zlokalizowanego w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jezioroki oraz części alei dębowej. Rozwiązania te zostały zaakceptowane przez organy opiniujące i uzgadniające projekt studium w zakresie ochrony przyrody oraz ochrony dóbr kultury.

**Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.**

Ad. h) Preferencje funkcjonalne terenów określone w studium wynikają z przeprowadzonych w nim analiz zapotrzebowania na nową zabudowę o różnych funkcjach, zgodnie z rozpoznanymi w nim predyspozycjami danych obszarów. Polityka ta prowadzona jest z zachowaniem zasady równoważenia interesów prywatnych i interesu wspólnoty samorządowej. Dywersyfikacja struktury gospodarki gminy w kierunku zwiększenia udziału przemysłu sprzyja tworzeniu miejsc pracy, poprawie struktury demograficznej gminy oraz zwiększaniu dochodów gminy, umożliwiającym realizację licznych zadań publicznych. Zaniechanie osiągania tych korzyści wyłącznie w celu zabezpieczenia interesu właścicieli działki nr ewid. 1 w sołectwie Stara Wieś lub nawet w celu konserwacji dotychczasowej struktury użytkowania gruntów byłoby rażącym pogwałceniem zasad planowania przestrzennego i polityki rozwoju gminy. Uwaga bezzasadna.

**Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.**

Ad. i) Przepis art. 11 pkt 8 ustawy o pzp nie ogranicza kręgu osób prawnych i fizycznych, które mogą wnosić uwagi do projektu studium wyłożonego do publicznego wglądu, natomiast art. 18 ust. 1 ww. ustawy mówi wprost, że uwagi do projektu mpzp wyłożonego do publicznego wglądu może wnieść każdy, kto kwestionuje przyjęte w nim rozwiązania. Procedura zbierania i rozpatrywania uwag do projektu planu i studium nie jest regulowaną przepisami KPA procedurą administracyjną w sprawach indywidualnych, a więc nie ma dla niej konieczność ustalenia stron postępowania. Uwaga bezprzedmiotowa.

**Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.**

5. Uwagi p. [REDAKTOWANE]:

- a) „Gmina nie posiada strategii rozwoju, a więc sporządzanie studium bez przyjęcia strategii mija się z celem.”
- b) „Istniejący zakład Ferrero w Belsku posiada duże prawdopodobieństwo awarii przemysłowych oraz znaczne zagrożenie pożarem.”
- c) „Poziom hałasu mierzony na terenie Ferrero wynosi 55 dB. Natomiast w studium dla terenów pod zabudowę zakładu nie poddaje się analizie uciążliwości hałasu.”
- d) „Stwierdzono w studium znaczne przekroczenie norm tlenu azotu i pyłu obciążające zakłady b. odległe od Belska pomijając miejscowy zakład.”
- e) „Podanie sumy rocznych opadów 350 mm w studium jest mylące wg. J. Tomanka „Klimatologia i meteorologia dla leśników” wynosi 500-550 mm rocznie.”
- f) „Wskaźnik „pro ratio” pod zabudowę produkcyjno-magazynową może wynieść 46,85 ha w ciągu 30 lat, natomiast w załączniku nr 2 teren ... (słowo nieczytelne) pod zabudowę znacznie przekracza ten obszar.”
- g) „Wylczenie w studium zabytków w Starej Wsi „stodoły i obory” jest niezgodne ze stanem faktycznym ponieważ już od około 30 lat nie istnieją.”
- h) „W wykazie dróg gminnych jako ... (słowo nieczytelne) podaje się niewłaściwe miejscowości np. 160103, 160121, 160123, 160126.”
- i) „Rejony największego zainteresowania inwestorów terenami określono na podstawie wniosków do projektu studium. Wiadomo jest tylko o jednym wniosku do starego obowiązującego studium, a więc zapis mija się z prawdą.”

- j) „Studium nie uwzględnia zapisów ustawy o ochronie krajobrazu, co stwarza konflikty funkcjonalno-przestrzenne.”

**Przesłanki rozpatrzenia:**

Ad. a) Przepisy obowiązującego prawa o zasadach prowadzenia polityki rozwoju nie obligują gminy do sporządzenia strategii rozwoju, a przepisy prawa o zagospodarowaniu przestrzennym nie uzależniają przyjęcia studium od uprzedniego sporządzenia strategii rozwoju. Uwaga bezzasadna.

**Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.**

Ad. b) Zakład Ferrero w Belsku nie jest zaliczony do żadnej kategorii zakładów stwarzających ryzyko poważnej awarii przemysłowej na podstawie przepisów obowiązującego prawa, a wnoszący uwagę nie podaje żadnych faktów na poparcie swojej oceny ryzyka pożaru lub awarii przemysłowej w tym zakładzie. Uwaga nie ma zatem żadnego pokrycia w stanie prawnym ani faktycznym i jest oparta wyłącznie na osobistym przeświadczeniu wnoszącego uwagę. Uwaga bezzasadna.

**Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.**

Ad. c) Obowiązujące prawo o ochronie środowiska nie reguluje dopuszczalnych poziomów hałasu w obrębie terenów o funkcji produkcyjno-składowej. Uwaga bezzasadna.

**Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.**

Ad. d) Informacje o przekroczeniach norm emisji do atmosfery w tekście studium i prognozy środowiskowej zaczerpnięte zostały ze źródeł zewnętrznych i materiałów planistycznych sporządzanych na podstawie przepisów odrębnych, w tym np. z Rocznej oceny jakości powietrza w województwie mazowieckim raport za rok 2016, Warszawa 2016, WIOŚ w Warszawie. Źródła te nie uwzględniały emisji pochodzących z zakładów zlokalizowanych w obrębie gminy Belsk Duży, ponieważ ich skala i charakter nie kwalifikują ich do kategorii obiektów wymagających stałego monitoringu. Nie stwierdzono przy tym, aby emisje z tych zakładów miały znaczący udział w kształtowaniu warunków arosanitarnych w gminie i poza nią. Badanie emisji poszczególnych zakładów na terenie gminy wykracza natomiast poza zakres niezbędnych prac planistycznych nad projektem studium. Uwaga bezzasadna.

**Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.**

Ad. e) Uwaga kwestionuje informacje zacytowane w studium, a zaczerpnięte z aktualnej literatury przedmiotu, poprzez podanie informacji z publikacji J. Tomanka z lat 50-tych zeszłego wieku. Uwaga bezzasadna.

**Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.**

Ad. f) Uwaga oparta została na błędnym odczytaniu zapisów studium, ponieważ powierzchnia terenów nowej zabudowy produkcyjnej (wynikająca z zapotrzebowania na nową zabudowę o tej funkcji, które nie zostało wyczerpane przez chłonność obszarów zainwestowanych) w ramach terenów o funkcji mieszanej (produkcyjno-usługowej) została powiększona o powierzchnie wynikające z zapotrzebowania na nową zabudowę handlowo-usługową. Stąd sumaryczna powierzchnia terenów rozwoju zabudowy produkcyjno-magazynowej i produkcyjno-usługowej jest odpowiednio większa niż wynikająca z zapotrzebowania na nową zabudowę produkcyjno-magazynową. Powierzchni tej nie należy też mylić z sumaryczną powierzchnią terenów zurbanizowanych o funkcji produkcyjno-magazynowej, obejmującą zarówno obszary rozwoju zabudowy jak i obszary częściowo zainwestowane, o w pełni ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Uwaga bezzasadna.

**Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.**

Ad. g) Stodoła i obora widnieją w gminnej ewidencji zabytków oraz w rejestrze WKZ jako elementy zabytkowego zespołu folwarcznego w PGR Stara Wieś. Pozostałości ww. obiektów zostały stwierdzone w czasie wizji lokalnej prowadzonej w ramach prac nad projektem studium. Zgodnie z przepisami obowiązującego prawa o ochronie zabytków, w studium uwzględnia się gminną ewidencję zabytków oraz rejestr zabytków WKZ, a nie weryfikuje je. Wszelka ingerencja w zapisy gminnej

ewidencji zabytków oraz rejestru WKZ, jeśli zostanie uznana za zasadną przez odpowiednie organy, winna odbywać się na podstawie przepisów odrębnych, poza procedurą sporządzania projektu studium. Uwaga bezzasadna.

**Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.**

Ad. h) Wykaz dróg gminnych zamieszczony w tekście studium jest zgodny z odpowiednimi uchwałami Rady Gminy w sprawie zaliczenia dróg do kategorii dróg gminnych. Opis zamieszczony w wykazie nie ma żadnych konsekwencji dla ustaleń studium, ponieważ opierały się one na analizach przestrzennych konkretnych przebiegów zorientowanych topograficznie, a nie na tekstowych opisach tego przebiegu.

**Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.**

Ad. i) Uwaga oparta została na błędnych założeniach, ponieważ jedyny wniosek złożony w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania studium nie wyczerpuje liczny wszystkich wniosków, które dotyczyły ustaleń studium jednak zostały złożone poza ustawowo regulowaną procedurą planistyczną. Wnioski te, choć nie były przedmiotem rozstrzygnięcia w trybie art. 11 pkt 3 ustawy o pzp, to jednak stanowią materiał planistyczny stanowiący przesłankę dla określania obszarów nowej zabudowy na podstawie zainteresowania potencjalnych inwestorów. Uwaga bezzasadna.

**Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.**

Ad. j) Uwaga nie wskazuje konkretnych naruszeń obowiązującego prawa w zakresie ochrony krajobrazu ani konfliktów funkcjonalno-przestrzennych, które miałyby być efektem takich naruszeń. Problematyka regulowana ustawą z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu nie jest przedmiotem ustaleń projektu studium głównie z powodu braku przeprowadzenia w województwie mazowieckim audytu krajobrazowego oraz niewyznaczenia krajobrazów priorytetowych, które winny być uwzględniane w projekcie studium. Uwaga bezzasadna..

**Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.**

## **II. Uwagi wniesione w wyniku ponowienia procedury planistycznej na skutek uchylecia uchwały Rady Gminy Belsk Duży Nr VI/37/2019 z dnia 17 kwietnia 2019 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Mazowieckiego z dn. 16 maja 2019 r. znak: WNP-I.4131.83.2019.RM (ponowne wyłożenie projektu studium w dniach od 01.08.2019 r. do 23.08.2019 r.)**

Uwagi do projektu studium zostały wniesione ustnie do protokołu w trakcie zorganizowanej w dniu 20.08.2019 r. dyskusji publicznej na temat rozwiązań przyjętych w projekcie studium oraz na piśmie, w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu o ponownym wyłożeniu projektu studium do publicznego wglądu. Spośród nich uwaga p. Mariusza Dmochowskiego została wniesiona ustnie do protokołu, a uwagi: Gminy Belsk Duży, p. Hanny Pruszkowskiej, p. Tadeusza Pruszkowskiego, p. Antoniego Borzewskiego wniesiono na piśmie, przy czym uwagi p. Hanny Pruszkowskiej oraz p. Antoniego Borzewskiego polegały na podtrzymaniu wszystkich uwag (bez względu na dotychczasowy sposób ich rozpatrzenia przez Wójta) złożonych przez ww. osoby do projektu studium włożonego do publicznego wglądu w dniach w dniach od 12.12.2018 r. do 07.01.2019 r. Uwagi p. Mariusza Dmochowskiego, urzędu Gminy Belsk Duży oraz część uwag p. Tadeusza Pruszkowskiego, stosownie do okoliczności zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Belsk Duży w całości lub w części. Pozostałe, nieuwzględnione uwagi wraz określeniem nieruchomości lub obszarów, których uwagi dotyczą, zawiera tabela nr 1. Ich treść i przesłanki rozpatrzenia opisane zostały poniżej, jako podstawa do ich odrzucenia przez Radę Gminy.

1. Uwagi p. [REDAKTOWANE], złożone do projektu studium włożonego do publicznego wglądu w dniach w dniach od 12.12.2018 r. do

07.01.2019 r. i podtrzymane w stosunku do projektu studium ponownie wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 01.08.2019 r. do 23.08.2019 r.:

- a) „Spadek wartości działki nr 1 obręb Stara Wieś.”
- b) „Pogorszenie się jakości życia (bezpośrednie sąsiedztwo terenów przemysłowych tj. działki nr ewid. 7/47 i 7/48 Stara Wieś PGR).”
- c) „Uciążliwość to nadmierny hałas, wzmożony transport, niebezpieczeństwo pożaru przy tak bliskiej zabudowie.”
- d) „Obniżenie wód gruntowych.”
- e) „Zbyt mała szerokość pasa zieleni.”
- f) „Za wysoka i zbyt bliska zabudowa na terenach przemysłowych.”
- g) „Brak ujęcia w projekcie studium stawu znajdującego się po zachodniej stronie drogi 728.”
- h) „Należy zwrócić uwagę, że działka 7/48 graniczy z działką nr 1 Stara Wieś od strony zachodniej i zbyt bliska oraz wysoka zabudowa przemysłowa spowoduje duże zaciemnienie sadu na działce nr 1, co wpłynie na wielkość i wybarwienie owoców, a jest to jedyne moje źródło utrzymania.”
- i) „Przekształcenie dwóch działek (7/47 i 7/48 tj. ok. 30 ha) na cele przemysłowe, które otaczają działkę nr 1 z dwóch stron jest bardzo niekorzystne dla mnie i wpłynie znacząco na zmniejszenie wartości mojej działki oraz ograniczy sposób korzystania z niej.”
- j) „Kumulacja tak dużej powierzchni przemysłowej (ok. 20ha Ferrero) i dodatkowe dwie działki 7/47 i 7/48 (ok. 30ha), co daje łącznie ok. 50ha jest bardzo niekorzystne i odzwierciedla to prognoza oddziaływania na środowisko. Przeznaczenie tak dużych terenów pod przemysł w dwóch największych miejscowościach naszej gminy tj. Stara Wieś i Belsk Duży, gdzie jest znaczna zabudowa mieszkaniowa pogorszy warunki i jakość życia w szczególności mieszkańców ww. miejscowości.”
- k) „Zabudowa przemysłowa i magazynowa na działkach 7/47 i 7/48 będzie kolidowała z dwoma alejami tj. dębową i lipową (Senatorówka aleja zabytkowa), jak również z zespołem parkowo-pałacowym w Małej Wsi.”
- l) „Grunty Stara Wieś PGR zawsze były gruntami rolnymi i obecny właściciel posiadał taką wiedzę. Ww. są zbywane i przekształcane w powierzchnie przemysłowe co jest interesem ekonomicznym właściciela, który nie jest mieszkańcem gminy i nie może to być argumentem decydującym. Ziemia nie jest towarem, który można wytwarzać, ale dobrem i pamiętajmy, że strukturę naszej gminy stanowią użytki rolne 86% (76% wszystkich użytków rolnych stanowią sady, a 14% grunty orne).”
- m) „Proszę o pozytywne rozpatrzenie moich uwag oraz uwzględnienie mnie jako strony w postępowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przyległych do zakładu Ferrero w sołectwie Belsk Duży – Etap I i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży.”

#### **Przesłanki rozpatrzenia:**

Ad. a) Przepisy prawa nie przewidują szacowania spadku wartości nieruchomości na skutek przyjęcia określonych ustaleń studium, które nie jest przepisem prawa miejscowego i nie samo w sobie nie zwiera powszechnie obowiązujących zasad zagospodarowania terenu ani określenia jego przeznaczenia. Spadek wartości nieruchomości teoretycznie może natomiast nastąpić na skutek przyjęcia zmiany obowiązującego dla przedmiotowego obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jednak w tym wypadku musi on zostać udowodniony na zasadach określonych w przepisach art. 36 i 37 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W projekcie planu mogą natomiast zostać rozwiązania minimalizujące negatywne oddziaływanie planowanego zagospodarowania przemysłowego na tereny przyległe, a także zapewniające zachowanie na tych terenach obowiązujących norm w zakresie wszelkiego rodzaju emisji. Rozwiązania te mogą spowodować uniknięcie wystąpienia skutków finansowych w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości z powodu sąsiedztwa zakładów przemysłowych. Nie można z góry stwierdzić ani założyć spadku wartości nieruchomości sąsiadujących z terenami wskazanymi pod zabudowę produkcyjno-magazynową na podstawie określenia w studium jedynie preferencji funkcjonalnych, ogólnych zasad zagospodarowania oraz granicznych wskaźników zabudowy dla



poszczególnych obszarów, które to zasady mogą zostać doprecyzowane, a wskaźniki odpowiednio zmniejszone w zależności od uwarunkowań rozpoznanych na etapie sporządzania planu miejscowego.

**Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.**

Ad. b) Nie można z góry stwierdzić ani założyć pogorszenia się jakości życia mieszkańców nieruchomości sąsiadujących z terenami wskazanymi pod zabudowę produkcyjno-magazynową na podstawie określenia w studium jedynie preferencji funkcjonalnych, ogólnych zasad zagospodarowania oraz granicznych wskaźników zabudowy dla poszczególnych obszarów, które to zasady mogą zostać doprecyzowane, a wskaźniki odpowiednio zmniejszone w zależności od uwarunkowań rozpoznanych na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów przyległych do zakładu Ferrero. W projekcie planu miejscowego mogą zostać zastosowane rozwiązania umożliwiające użytkowanie terenów przyległych w sposób dotychczasowy, minimalizujące negatywne oddziaływanie planowanego zagospodarowania na tereny przyległe, a także zapewniające zachowanie obowiązujących norm w zakresie wszelkiego rodzaju emisji. Tereny przemysłowe w projekcie planu mogą zostać odizolowane od przedmiotowej działki nr ewid. 1 za pomocą pasa dzieleni izolacyjnej, zatem nie musi wystąpić bezpośrednie sąsiedztwo tej działki i przemysłowego zagospodarowania terenów przyległych.

**Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.**

Ad. c) Wystąpienie uciążliwości wymienionych w uwadze uzależnione jest od konkretnych sposobów zagospodarowania terenów wskazanych w studium jako tereny produkcyjno-magazynowe i nie można z góry założyć ich wystąpienia. Realizacja ustaleń studium zakłada natomiast zastosowanie w procedurach lokalizacyjnych rozwiązań zapewniających zachowanie obowiązujących norm emisji na obszarach przyległych do tych terenów. Rozwiązania te będą przedmiotem m.in. regulacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów przyległych do zakładu Ferrero.

**Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.**

Ad. d) Studium zawiera zapisy ogólnych zasad zagospodarowania terenów produkcyjno-magazynowych, nakierowanych na ograniczenie negatywnego wpływu funkcji tych terenów na obszary sąsiednie, w tym użytkowane rolniczo oraz wskazane pod zabudowę mieszkaniową. Uszczegółowienie tych zapisów dla konkretnych terenów będzie przedmiotem m.in. regulacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów przyległych do zakładu Ferrero.

**Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.**

Ad. e) Studium zawiera zapisy ogólnych zasad zagospodarowania terenów produkcyjno-magazynowych, nakierowanych na ograniczenie negatywnego wpływu funkcji tych terenów na obszary sąsiednie, w tym użytkowane rolniczo oraz wskazane pod zabudowę mieszkaniową, a nie konkretne wielkości szerokości pasów zieleni izolacyjnej, które można by zakwestionować jako zbyt małe. Uszczegółowienie tych zapisów dla konkretnych terenów będzie przedmiotem m.in. regulacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów przyległych do zakładu Ferrero.

**Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.**

Ad. f) Studium zawiera zapisy ogólnych zasad zagospodarowania terenów produkcyjno-magazynowych, nakierowanych na ograniczenie negatywnego wpływu funkcji tych terenów na obszary sąsiednie, w tym użytkowane rolniczo oraz wskazane pod zabudowę mieszkaniową, a nie konkretne wielkości wysokości i odległości zabudowy, które można by zakwestionować jako niewłaściwe. Uszczegółowienie tych zapisów dla konkretnych terenów będzie przedmiotem m.in. regulacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów przyległych do zakładu Ferrero.

**Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.**

Ad. g) Ustalenia graficzne projektu studium o charakterze informacyjnym zostały skorygowane na skutek uwzględnienia uwagi z dn. 24.01.2019 r. i zawierają przedmiotowy staw. Uwaga bezprzedmiotowa.

**Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.**

Ad. h) Wystąpienie uciążliwości wymienionej w uwadze uzależnione jest od konkretnych sposobów zagospodarowania terenów wskazanych w studium jako tereny produkcyjno-magazynowe i nie można z góry założyć jej wystąpienia. Realizacja ustaleń studium zakłada natomiast zastosowanie w procedurach lokalizacyjnych rozwiązań zapewniających zachowanie dotychczasowych sposobów użytkowania terenów przyległych. Rozwiązania te będą przedmiotem m.in. regulacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów przyległych do zakładu Ferrero.

**Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.**

Ad. i) Przepisy prawa nie przewidują szacowania spadku wartości nieruchomości na skutek przyjęcia określonych ustaleń studium, które nie jest przepisem prawa miejscowego i nie samo w sobie nie zwiera powszechnie obowiązujących zasad zagospodarowania terenu ani określenia jego przeznaczenia. Spadek wartości nieruchomości teoretycznie może natomiast nastąpić na skutek przyjęcia zmiany obowiązującego dla przedmiotowego obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jednak w tym wypadku musi on zostać udowodniony na zasadach określonych w przepisach art. 36 i 37 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W projekcie planu mogą natomiast zostać rozwiązania minimalizujące negatywne oddziaływanie planowanego zagospodarowania przemysłowego na tereny przyległe, a także zapewniające zachowanie na tych terenach obowiązujących norm w zakresie wszelkiego rodzaju emisji. Rozwiązania te mogą spowodować uniknięcie wystąpienia skutków finansowych w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości czy ograniczeń dotychczasowego sposobu zagospodarowania z powodu sąsiedztwa zakładów przemysłowych. Nie można zatem z góry stwierdzić ani założyć spadku wartości ani ograniczenia dotychczasowego sposobu zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących z terenami wskazanymi pod zabudowę produkcyjno-magazynową na podstawie określenia w studium jedynie preferencji funkcjonalnych, ogólnych zasad zagospodarowania oraz granicznych wskaźników zabudowy dla poszczególnych obszarów, które to zasady mogą zostać doprecyzowane, a wskaźniki odpowiednio zmniejszone w zależności od uwarunkowań rozpoznanych na etapie sporządzania planu miejscowego. Uwaga bezzasadna.

**Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.**

Ad. j) Preferencje funkcjonalne terenów określone w studium wynikają z przeprowadzonych w nim analiz zapotrzebowania na nową zabudowę o różnych funkcjach, zgodnie z rozpoznanymi w nim predyspozycjami danych obszarów. Polityka ta prowadzona jest z zachowaniem zasady równowagi interesów prywatnych i interesu wspólnoty samorządowej. Lokalizacja nowej zabudowy przemysłowej przewidziane w studium opiera się na grupie czynników, wśród których jest m.in. kontynuacja istniejących zgrupowań przemysłowych. Uwzględnienie tego czynnika pozwala na ograniczenie rozpraszania nowej zabudowy oraz związanych z nią emisji, wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, wykorzystanie istniejących rynków pracy oraz ograniczenie ingerencji w system przyrodniczy gminy. Koncentracja funkcji przemysłowych na zasadach określonych w studium ma zatem istotną przewagę ekologiczną nad ich rozpraszaniem na terenach dotychczas nie przekształconych w kierunku przemysłowym. Uwaga bezzasadna.

**Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.**

Ad. k) Studium ustanawia obie aleje jako elementy krajobrazu kulturowego wskazane do ochrony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (pkt 3.1.6 cz.II ustaleń tekstowych studium), w których winny znaleźć się zapisy umożliwiające zachowanie tych alei (pkt 3.3.4 cz.II ustaleń tekstowych studium). Studium zawiera też rozwiązania nakierowane na ochronę wartości krajobrazowych, o których mowa w uwadze, w tym utrzymanie w użytkowaniu rolniczym terenów w sąsiedztwie zabytkowego zespołu dworsko parkowego w Małej Wsi, zlokalizowanego w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki oraz części alei dębowej. Rozwiązania te zostały zaakceptowane przez organy opiniujące i uzgadniające projekt studium w zakresie ochrony przyrody oraz ochrony dóbr kultury.

**Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.**

Ad. l) Preferencje funkcjonalne terenów określone w studium wynikają z przeprowadzonych w nim analiz zapotrzebowania na nową zabudowę o różnych funkcjach, zgodnie z rozpoznanymi w nim predyspozycjami danych obszarów. Polityka ta prowadzona jest z zachowaniem zasady równoważenia interesów prywatnych i interesu wspólnoty samorządowej. Dywersyfikacja struktury gospodarki gminy w kierunku zwiększenia udziału przemysłu sprzyja tworzeniu miejsc pracy, poprawie struktury demograficznej gminy oraz zwiększaniu dochodów gminy, umożliwiającą realizację licznych zadań publicznych. Zaniechanie osiągania tych korzyści wyłącznie w celu zabezpieczenia interesu właścicieli działki nr ewid. 1 w sołectwie Stara Wieś lub nawet w celu konserwacji dotychczasowej struktury użytkowania gruntów byłoby rażącym pogwałceniem zasad planowania przestrzennego i polityki rozwoju gminy. Uwaga bezzasadna.

**Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.**

Ad. m) Zgodnie z art. 7 u.p.z.p. rozstrzygnięcia wójta (burmistrza, prezydenta miasta) w sprawie uwag dotyczących projektu s.u.k.z.p. oraz m.p.z.p. nie podlegają zaskarżeniu ani w administracyjnym toku instancyjnym (gdyż rozstrzygnięcia tego organu nie są decyzją administracyjną w sprawach indywidualnych, regulowaną KPA, a przybierają formę czynności materialno-technicznej), ani do sądu administracyjnego. Uwagi do projektu studium rozpatrywane są na podstawie art. 11 pkt 8 ustawy o pzp, który nie ogranicza kręgu osób prawnych i fizycznych, które mogą wnosić uwagi do projektu studium wyłożonego do publicznego wglądu, natomiast art. 18 ust. 1 ww. ustawy mówi wprost, że uwagi do projektu mpzp wyłożonego do publicznego wglądu może wnieść każdy, kto kwestionuje przyjęte w nim rozwiązania. Uwaga bezprzedmiotowa.

**Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.**

2. Uwagi p. [REDAKTOWANE], złożone do projektu studium:

- a) "Na stronie 30 podaje się przepustowość oczyszczalni ścieków 600 m<sup>3</sup> na dobę. Należy podać ilość ścieków obecnie oczyszczanych przez ludność (ścieki bytowe) oraz ilość w m<sup>3</sup> ścieków kierowanych przez firmę „Ferrero” do oczyszczalni w ciągu doby."
- b) "Proszę podać powierzchnię pod rozbudowę zakładu „Ferrero”, numery geodezyjne działek oraz ich właścicieli (str. 33)."
- c) "Skład gatunkowy nietoperzy (str. 48) podany jest z roku 2011 jest niedokładny ponieważ nie użyto żadnej aparatury w celu lokalizacji siedlisk i określenia ich gatunku."
- d) "Stwierdza się, że „grunty rolne klasy III i wyższe mogą być przeznaczone na cele nierolnicze tylko za zgodą ministra rolnictwa”. W miejscowości Stara Wieś w roku 2017 doszło do celowego przeklasyfikowania gruntów rolnych kl. III na kl. IV aby następnie wnioskować o przeznaczenie ich pod budownictwo przemysłowe. Wójt gminy nie poinformował starosty jako zwierzchnika administracji nad służbą geodezyjną o celowym przekwalifikowaniu gruntów w Starej Wsi o czym informowałem wójta."
- e) "Stwierdza się, że „poziom hałasu dla Ferrero” wynosi „od 55 dB” proszę o podanie maksymalnie zmierzonego hałasu w porze dziennej i nocnej oraz nazwę instytucji, która tego dokonała (zapis str. 65)."
- f) "Na stronie 79 stwierdza się, że wniosek zakładu o powiększenie obszaru i skali produkcji zostały pozytywnie rozpatrzone przez wójta gminy. Proszę o podanie podstawy prawnej takiej decyzji oraz załączenie do opracowania formy pisemnej takiej decyzji jako dokumentu istotnego dla studium."
- g) "Występuje brak logiczności odnośnie powiększenia się zabudowy przemysłowej o 30% w stosunku do faktycznych potrzeb jak podaje się (str. 85) jednocześnie stwierdza „w związku z niepewnością procesów inwestycyjnych w perspektywie 30 lat”.

- h) "W zakresie gospodarki wodami w studium brak jest analizy poboru wód głębinowych od 30m i więcej przez studnie głębinowe, określenia obszarów użytków rolnych nawadnianych (sady, jagodniki, uprawy warzyw). Proszę o podanie ilości ujęć wody i wielkości poboru."
- i) "Dane klimatyczne (str. 35) winny być podane zgodnie z obserwacjami i pomiarami Centralnego Obserwatorium Geofizycznego w Belsku, a nie jak się podaje za prof. Gumińskim, o co wnosilem w poprzednich uwagach. Obserwatorium dysponuje danymi za okres ponad 50 lat, co jest wynikiem miarodajnym dla tego typu obserwacji."
- j) "Wnoszę aby na str. 129 w zapisie „wskazane do ochrony aleje drzew w mpzp” umieścić sformułowanie „podlegają ochronie”.

#### **Przesłanki rozpatrzenia:**

Ad. a) Uwaga dotyczy treści informacyjnych części analitycznej studium, które pozostają bez wpływu na ustalenia o charakterze regulacyjnym. Szczegółowy opis ilości ścieków dostarczanych do oczyszczalni w podziale na producentów tych ścieków nie jest więc uzasadniony z punktu widzenia celów i zasad sporządzania dokumentu studium, ani nie jest wymagany żadnym przepisem obowiązującego prawa. Uwaga bezzasadna.

**Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.**

Ad. b) Uwaga dotyczy treści informacyjnych części analitycznej studium, które pozostają bez wpływu na ustalenia o charakterze regulacyjnym. Szczegółowy opis zamierzeń inwestycyjnych podmiotów gospodarczych, które to zamierzenia nie są wiążące dla ustaleń studium, nie jest więc uzasadniony z punktu widzenia celów i zasad sporządzania dokumentu studium, ani nie jest wymagany żadnym przepisem obowiązującego prawa. Uwaga bezzasadna.

**Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.**

Ad. c) Opis składu gatunkowego fauny został zaczerpnięty z prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń mpzp zespołu siłowni wiatrowych dla zakładu Ferrero w sołectwie Belsk Duży (uchwała nr XXVII/185/2013 z dnia 20 lutego 2013 r.), nie są natomiast danymi pozyskanymi w ramach materiałów planistycznych wykonywanych na potrzeby sporządzania projektu studium. W dniu przekazania projektu studium wraz z prognozą środowiskową do opiniowania i uzgodnień nie były dostępne żadne zweryfikowane w odpowiedniej procedurze administracyjnej dane w przedmiotowym zakresie, które były bardziej aktualne i ścisłe. Uwaga dotyczy treści informacyjnych części analitycznej studium, które pozostają bez wpływu na ustalenia o charakterze regulacyjnym. Ewentualna weryfikacja danych zawartych w ww. opracowaniach nie jest więc uzasadniona z punktu widzenia celów i zasad sporządzania dokumentu studium, ani nie jest wymagana żadnym przepisem obowiązującego prawa. Wymagałaby natomiast przeprowadzenia specjalistycznych badań, wykraczających poza zakres prac niezbędnych do opracowania studium. Uwaga bezzasadna.

**Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.**

Ad. d) Zmiany klasyfikacji gruntów zmierzające do jej aktualizacji i dokonywane są na podstawie przepisów odrębnych, w procedurze, która pozostaje bez jakiegokolwiek związku z ustaleniami studium. Dokument studium bierze jedynie pod uwagę aktualny stan ewidencji gruntów, a nie tryb, w jakim ewidencja ta jest tworzona i aktualizowana. Przedmiotowa uwaga de facto nie jest zatem uwagą do projektu studium, ponieważ dotyczy procedury administracyjnej pozostającej bez związku z jego ustaleniami. Uwaga bezprzedmiotowa.

**Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.**

Ad. e) Dane o oddziaływaniu akustycznym zakładu Ferrero zostały zacytowane w projekcie studium z Raportu o oddziaływaniu inwestycji na środowisko dot. rozbudowy zakładu Ferrero Polska sp. z o.o., A. M. Wojtyra, J. Kajdewicz, nie są natomiast danymi pozyskanymi w ramach materiałów planistycznych wykonywanych na potrzeby sporządzania projektu studium. W dniu przekazania

projektu studium wraz z prognozą środowiskową do opiniowania i uzgodnień nie były dostępne żadne zweryfikowane w odpowiedniej procedurze administracyjnej dane w przedmiotowym zakresie, które były bardziej aktualne i ściśle. Uwaga dotyczy treści informacyjnych części analitycznej studium, które pozostają bez wpływu na ustalenia o charakterze regulacyjnym. W dalszym fragmencie przywołanego zapisu projektu studium stwierdza się bowiem dotrzymanie standardów ochrony akustycznej dla terenów zainwestowanych, co następnie wzięto pod uwagę przy formułowaniu ustaleń studium w zakresie dyspozycji funkcjonalnej terenów planowanej urbanizacji. Szczegółowy opis maksymalnych wartości wyników pomiarów w porze dziennej i nocnej oraz podanie nazwy instytucji, która tych pomiarów dokonywała nie jest więc uzasadniony z punktu widzenia celów i zasad sporządzania dokumentu studium, ani nie jest wymagany żadnym przepisem obowiązującego prawa. Uwaga bezzasadna. W zapisie, którego uwaga dotyczy skorygowano natomiast błąd pisarski polegający na użyciu przyimka „od” w miejsce prawidłowego: „do”.

**Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.**

Ad. f) Powiększenie zakładu przemysłowego nie jest przedmiotem rozpatrywania przez wójta, który nie ma w tej kwestii żadnych kompetencji. W przywołanych zapisach studium jest natomiast mowa o rozpatrzeniu wniosku w sprawie sporządzenia planu miejscowego w związku z planami rozbudowy zakładu. Rozpatrzenie wniosków w sprawie sporządzenia planu miejscowego następuje w ramach oceny aktualności dokumentów planistycznych obowiązujących na terenie gminy, dokonywanej na podstawie art. 32 ustawy o pzp, a więc niezależnie od procedury sporządzania studium. Sposób rozpatrzenia przez wójta wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany mpzp jest następnie przedmiotem akceptacji przez radę gminy, wyrażanej poprzez przyjęcie uchwały w sprawie aktualności studium i planów miejscowych. Zapisy studium nie muszą zawierać szczegółowych informacji na temat tych rozstrzygnięć, nie wymagają też tego przepisy obowiązującego prawa. Uwaga bezzasadna.

**Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.**

Ad. g) Powiększenie szacowanego zapotrzebowania na nową zabudowę o danej funkcji o 30% wynika wprost z przepisu art. 10 ust. 7 pkt 2 ustawy o pzp, w brzmieniu jak następuje: „Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w ust. 5 pkt 1, bierze się pod uwagę: ... niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%.” Kwestionowany zapis projektu studium realizuje ww. normę prawną. Uwaga bezzasadna.

**Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.**

Ad. h) Analiza poboru wód głębinowych przez ujęcia inne niż ujęcia komunalne nie ma związku z kierunkami polityki przestrzennej, których określenie następuje w ustaleniach studium, zgodnie przepisami prawa. Gmina nie posiada bowiem kompetencji do ingerowania w profil i sposób prowadzenia upraw przez plantatorów. Możliwość poboru wód do nawadniania upraw jest natomiast uwarunkowaniem branym pod uwagę przez danego plantatora przy wyborze profilu oraz podejmowaniu ryzyka działalności gospodarczej. Ocena wpływu nowych ujęć na gospodarkę wodną gminy jest natomiast dokonywana w procedurach wydawania pozwoleń wodnoprawnych, prowadzonych w odniesieniu do konkretnych lokalizacji i parametrów ujęć, na podstawie przepisów prawa wodnego. Nie ma więc uzasadnienia dla rozbudowywania tej problematyki w projekcie studium, nie wymagają tego także przepisy obowiązującego prawa. Uwaga bezzasadna.

**Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.**

Ad. i) COG w Belsku nie jest instytucją weryfikującą dane klimatyczne zawarte w opublikowanych opracowaniach, w tym tych, które stanowiły źródło informacji dla ustaleń części analitycznej studium. Ewentualna weryfikacja tych danych nie ma znaczenia dla sformułowania ustaleń studium o charakterze regulacyjnym, a składający uwagę nie wskazuje powodów, dla których mogłoby być inaczej. Pozyskiwanie danych klimatycznych z nowych, nieuwzględnionych dotychczas źródeł nie jest więc uzasadnione z punktu widzenia celów i zasad sporządzania dokumentu studium, ani nie jest wymagane żadnym przepisem obowiązującego prawa. Uwaga bezzasadna.

**Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.**

Ad. j) Uwzględnienie uwagi nie jest możliwe na gruncie obowiązującego prawa, ponieważ przedmiotowe aleje drzew aktualnie nie są objęte ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie przyrody ani żadnych innych. Studium przewiduje natomiast formułowanie zasad ochrony tych alei w ramach ustaleń mpzp, sporządzanych dla obszarów obejmujących te aleje.

**Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.**

3. Uwagi p. [REDAKTOWANE], złożone do prognozy oddziaływania na środowisko:

- a) "Powoływanie się na opracowanie z 2011 r. – wykaz fauny jest nieaktualny ponieważ autor opracowania nie posiadał materiałów źródłowych z obserwacji tłumacząc się zaginięciem materiału (w tej sprawie pismo w aktach gminy). Odnośnie występowania nietoperzy bark badań aparaturą do tego przeznaczoną aby określić gatunek i jego miejsce występowania."
- b) "Prognozuje się dalsze obniżenie poziomu wód gruntowych co jest niekorzystnym zjawiskiem dla rolnictwa, a w szczególności dla sadownictwa. Przy opracowaniu prognozy należy uwzględnić informacje z referatu dr. Klamkowskiego z Instytutu Ogrodnictwa w Skierniewicach na temat deficytu wody."
- c) "Z uchwaleniem studium jak również prognozy oddziaływania na środowisko poczekać do przyjęcia opracowania przez ministerstwo ochrony środowiska polityki ekologicznej państwa „PEP” do 2030 r. ponieważ przyjęcie dokumentów sporządzanych przez wójta może przynieść poważne straty w środowisku i zmiany nieodwracalne."

Ad. a) Kwestionowane dane pochodzą z opracowania pt.: „Wpływ planowanej elektrowni wiatrowej w miejscowości Belsk Duży na chiropterofaunę (prognoza oddziaływania na środowisko), Katarzyna Janik, Łódź, grudzień 2011”. Uwzględnienie tych danych nastąpiło na podstawie art. 52 ust. 2 ustawy ooś w brzmieniu: „W prognozie oddziaływania na środowisko, o której mowa w art. 51 ust. 1, uwzględnia się informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już, dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania”. Przedmiotowa problematyka składu gatunkowego nietoperzy obserwowanych w ramach postępowań dotyczących lokalizacji siłowni wiatrowych pozostaje jednak bez jakiegokolwiek wpływu na ocenę wpływu ustaleń projektu studium na środowisko. Wskazać bowiem należy, że jednym z powodów aktualizacji dokumentu studium jest zaniechanie lokalizacji siłowni wiatrowych innych niż mikroinstalacje na całym obszarze gminy. Wnoszący uwagę nie wskazuje jakiego rodzaju i czy w ogóle występują jakiejkolwiek konsekwencje stwierdzenia rzekomych uchybień w informacjach zaczerpniętych do prognozy oddziaływania na środowisko projektu studium z innych opracowań dla prawidłowości wniosków płynących z tej prognozy. Uwaga uznana zatem została za bezzasadną.

**Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.**

Ad. b) Zakres prognozy oddziaływania na środowisko projektu studium został ustalony na podstawie art. 51 ust. 2 i art. 52 ust. 1 ustawy ooś, w uzgodnieniu z właściwymi organami, które następnie uczestniczyły w opiniowaniu i uzgadnianiu projektu studium wraz z prognozą. Organy te nie stwierdziły żadnych braków w zakresie podejmowanych problematyk i danych źródłowych. Zgodnie z art. 52 ust. 1 „Informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, o których mowa w art. 51 ust. 2, powinny być ... dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu ...”. Wnoszący uwagę nie wskazuje jakiego rodzaju i czy w ogóle występują jakiejkolwiek konsekwencje stwierdzenia rzekomych braków w treści informacyjnej lub analitycznej prognozy dla prawidłowości wniosków płynących z tej prognozy. Uwaga uznana zatem została za bezzasadną.

**Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.**

Ad. c) Rada Ministrów przyjęła "Politykę ekologiczną państwa 2030 – strategię rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej" dn. 16 lipca 2019 r. PEP2030 jest strategią zgodnie z ustawą o zasadach prowadzenia polityki rozwoju i będzie stanowiła podstawę do inwestowania środków

europejskich z perspektywy finansowej na lata 2021–2027. Strategia wspiera także realizację celów i zobowiązań Polski na szczeblu międzynarodowym, w tym na poziomie unijnym oraz ONZ, szczególnie w kontekście celów polityki klimatyczno-energetycznej UE do 2030 oraz celów zrównoważonego rozwoju ujętych w Agendzie 2030. Strategia ta nie ma zatem żadnego powiązania z gminnymi dokumentami, sporządzanymi na podstawie ustawy o pzp, w szczególności nie musi być brana pod uwagę przy sporządzaniu studium ani prognozy oddziaływania na środowisko jego ustaleń. Uwaga bezzasadna.

**Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.**

1. Uwagi p. [REDACTED], złożone do projektu studium włożonego do publicznego wglądu w dniach od 12.12.2018 r. do 07.01.2019 r. i podtrzymane w stosunku do projektu studium ponownie wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 01.08.2019 r. do 23.08.2019 r.:
- a) Dotyczy działki nr ewid. 12/50 w obrębie Stara Wieś: "Ze względu na sąsiedztwo przeznaczyć w całości pod zabudowę jednorodziną z usługami towarzyszącymi, tj. oświaty, nauki, kultury, zdrowia, opieki społecznej, poczta, zamieszkania zbiorowego (hotele), usługi kultu religijnego, administracji, handlu do 2000m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży. Jeśli nie w całości, to część południową działki, ze względu na sąsiedztwo, przeznaczyć pod zabudowę zagrodową."
- b) Dotyczy działki nr ewid. 12/51 w obrębie Stara Wieś: "Ze względu na sąsiedztwo przeznaczyć pod zabudowę zagrodową."
- c) Dotyczy działki nr ewid. 18/62 w obrębie Stara Wieś: "Ze względu na sąsiedztwo w całości przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną."
- d) Dotyczy działki nr ewid. 18/69 i 18/70 w obrębie Stara Wieś: "Ze względu na sąsiedztwo, za wyjątkiem terenów leśnych i zadrzewień, przeznaczyć pod zabudowę wielorodziną z usługami towarzyszącymi jak: oświaty, nauki, kultury, zdrowia, opieki społecznej, poczta, zamieszkania zbiorowego (hotele), usługi kultu religijnego, administracji, handlu do 2000m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży. Powyższe dotyczy zachodniej części działek tj. całości terenu położonego na zachód od terenów z przeznaczeniem produkcyjno-usługowym. W przypadku przeznaczenia części terenu pod zabudowę wielorodziną, pozostałą część przeznaczyć pod zabudowę jednorodziną."
- e) Dotyczy działki nr ewid. 7/47 w obrębie Stara Wieś: "Przeznaczyć zgodnie z wcześniejszymi wnioskami z obniżeniem wysokości maksymalnej budynków o 50% tj. do wysokości 15 m dla części działki przylegającej do .... (działki nr ewid. 1 w obrębie Stara Wieś). Wnoszę również jak we wniosku z dn. 1.010.2019 r., o poszerzenie zadrzewionej strefy ochronnej od strony ... (działki nr ewid. 1 w obrębie Stara Wieś) o 100% tj. z szerokości 10 m do szerokości 20 m."
- f) Dotyczy działki nr ewid. 7/48 w obrębie Stara Wieś: "Proszę o wpis pasa zieleni ochronnej wzdłuż działki ... (nr ewid. 1 w obrębie Stara Wieś) na całej długości tej działki od strony zachodniej, o szerokości 20 m."

Ad. a) Na skutek uwzględnienia zarzutów Wojewody Mazowieckiego odnośnie metodologii sporządzenia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę w dokumencie zakwestionowanym rozstrzygnięciem nadzorczym z dn. 16 maja 2019 r. znak: WNP-I.4131.83.2019.RM nie jest możliwe przeznaczenie pod nową zabudowę mieszkaniową nowych terenów o powierzchni zbliżonej do powierzchni działki wymienionej w treści uwagi. Uwaga nieuwzględniona. W części dotyczącej przeznaczenie południowej części działki pod zabudowę zagrodową – uwaga bezprzedmiotowa, ponieważ ustalenia studium przewidują lokalizację zabudowy zagrodowej na terenach rolnych, w skład których wchodzi przedmiotowa nieruchomość.

**Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.**

Ad. b) Ustalenia studium przewidują lokalizację zabudowy zagrodowej na terenach rolnych, w skład których wchodzi przedmiotowa nieruchomość. Uwaga bezprzedmiotowa.

**Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.**

Ad. c) Ustalenia studium wskazują przedmiotową nieruchomość jako część obszaru zwartej zabudowy o w pełni ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej o funkcji mieszkalnictwa wielorodzinnego. Uwaga bezprzedmiotowa.

**Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.**

Ad. d) Na skutek uwzględnienia zarzutów Wojewody Mazowieckiego odnośnie metodologii sporządzenia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę w dokumencie zakwestionowanym rozstrzygnięciem nadzorczym z dn. 16 maja 2019 r. znak: WNP-I.4131.83.2019.RM nie jest możliwe przeznaczenie pod nową zabudowę mieszkaniową nowych terenów o powierzchni zbliżonej do wnioskowanej w treści uwagi.

**Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.**

Ad. e) Ustalenia studium, na skutek uwzględnienia uwagi z dn. 28.01.2019 r., zawierają zapisy ogólnych zasad zagospodarowania terenów produkcyjno-magazynowych, nakierowanych na ograniczenie negatywnego wpływu funkcji tych terenów na obszary sąsiednie, w tym użytkowane rolniczo oraz wskazane pod zabudowę mieszkaniową. Uszczegółowienie tych zapisów dla konkretnych terenów będzie przedmiotem m.in. regulacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów przyległych do zakładu Ferrero. Uwaga bezprzedmiotowa.

**Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.**

Ad. f) Ustalenia studium, na skutek uwzględnienia uwagi z dn. 28.01.2019 r., zawierają zapisy ogólnych zasad zagospodarowania terenów produkcyjno-magazynowych, nakierowanych na ograniczenie negatywnego wpływu funkcji tych terenów na obszary sąsiednie, w tym użytkowane rolniczo oraz wskazane pod zabudowę mieszkaniową. Uszczegółowienie tych zapisów dla konkretnych terenów będzie przedmiotem m.in. regulacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów przyległych do zakładu Ferrero. Uwaga bezprzedmiotowa.


**Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy: Uwagę odrzuca się.**

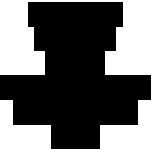
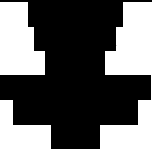
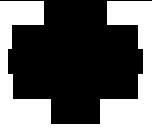
Wykaz nieuwzględnionych uwag wraz ze sposobem ich rozpatrzenia przez Radę Gminy zawiera tabela nr 1.

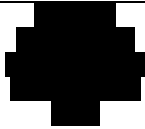


**Tabela nr 1: WYKAZ NIEUWZGLĘNIONYCH UWAG DO WYŁOŻONEGO PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY BELSK DUŻY**

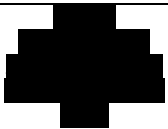
**Wykaz dotyczy: projektu zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży.**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr XII/83/2019 z dnia 30.10.2019	
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>1. Uwagi wniesione do projektu studium wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 12.12.2018 r. do 07.01.2019 r., rozpatrywane pierwotnie na sesji Rady Gminy Belsk Duży w dniu 17 kwietnia 2019 r. w związku z przyjęciem uchwały Nr VI/37/2019 w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży</b>									
1	9.01.2019		Chciałbym zaproponować dokonanie zmian w przedstawionym studium odnoszących się do działek nr ewid. 38/1, 38/2 i 38/3, znajdujących się we wsi Lewiczyn. Obecny status działek to grunt leśny, a proponuję zmienić na teren z przeznaczeniem pod budowę domków jednorodzinnych. Ww. działki znajdują się bezpośrednio przy drodze gminnej (Belsk Duży-Lewiczyn), jest to teren w pełni uzbrojony (energia elektryczna, gaz, woda linia telefoniczna) i jest w ciągu zabudowań usytuowanych przy tej właśnie drodze. Na działce nie ma starodrzewu, są głównie krzewy, drzewa liściaste i trochę sosen. Teren nie wymaga odrośnięcia czy odlesienia, a jedynie przeznaczenia na budowę domków jednorodzinnych w planie przestrzennego zagospodarowania, co z kolei umożliwia budowę domu oraz dróg dojazdowych, garażu, itp. na pow. 500 m <sup>2</sup> . Zmiana ta nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko, zdecydowana większość dużych drzew pozostanie na swoim miejscu, a działalność ludzka ograniczona do budowy i prowadzenia domu jednorodzinnego zapewni właściwe zagospodarowanie tego terenu, lepszą estetykę i dbanie o otaczającą przyrodę.	Dz. nr ewid. 38/1, 38/2 i 38/3 w obrębie Lewiczyn	Ustalenia graficzne w zakresie aktualnego zagospodarowania: las; ustalenia kierunków rozwoju leśnej przestrzeni produkcyjnej.	-	uwaga nie-uwzględniona	-	uwaga nie-uwzględniona

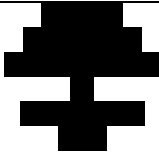
2	22.01.2019		Wnoszę o zmianę przeznaczenia gruntów w obrębie Stara Wieś dla działki nr ewid. 3/2 na cele budownictwa mieszkalnego jednorodzinnego oraz nieuciążliwych funkcji usług komercyjnych.	Dz. nr ewid. 3/2 w obrębie PGR Stara Wieś	Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie obszarów zwartej zabudowy o w pełni ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.	-	uwaga nie-uwzględniona	-	uwaga nie-uwzględniona
3	29.01.2019		Stwierdzenie braku ujęcia w ustaleniach studium alei lipowej przy zakładzie Ferrero oraz wniosek o objęcie jej ochroną zgodnie z wcześniejszymi planami środowiskowymi urzędu gminy wraz z uzasadnieniem znaczenia tej alei dla ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem przemysłu.	Dz. nr ewid. 14/2 w obrębie PGR Belsk Duży	Ustalenia w zakresie uwarunkowań wynikających ze stanu krajobrazu kulturowego; ustalenia w zakresie zasad ochrony krajobrazu.	-	uwaga nie-uwzględniona	-	uwaga nie-uwzględniona
4	29.01.2019		Spadek wartości działki nr ewid. 1 obręb Stara Wieś.	Dz. nr ewid. 1 w obrębie Stara Wieś.	Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie obszarów zwartej zabudowy o w pełni ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.	-	uwaga nie-uwzględniona	-	uwaga nie-uwzględniona
			Pogorszenie się jakości życia (bezpośrednie sąsiedztwo terenów przemysłowych tj. działki nr ewid. 7/47 i 7/48 Stara Wieś PGR).			-	uwaga nie-uwzględniona	-	uwaga nie-uwzględniona
			Uciążliwość to nadmierny hałas, wzmożony transport, niebezpieczeństwo pożaru przy tak bliskiej zabudowie.			-	uwaga nie-uwzględniona	-	uwaga nie-uwzględniona
			Należy zwrócić uwagę, że działka 7/48 graniczy z działką nr 1 Stara Wieś od strony zachodniej i zbyt bliska oraz wysoka zabudowa przemysłowa spowoduje duże zaciemnienie sadu na działce nr 1, co wpłynie na wielkość i wybarwienie owoców, a jest to jedyne moje źródło utrzymania.	Dz. nr ewid. 7/47, obręb PGR Stara Wieś	Ustalenia dla terenów rozwoju zabudowy produkcyjno-magazynowej.	-	uwaga nie-uwzględniona	-	uwaga nie-uwzględniona
			Przekształcenie dwóch działek (7/47 i 7/48 tj. ok. 30 ha) na cele przemysłowe, które otaczają działkę nr 1 z dwóch stron jest bardzo niekorzystne dla mnie i wpłynie znacząco na zmniejszenie wartości mojej działki oraz ograniczy sposób korzystania z niej.	Dz. nr ewid. 7/47, 7/48 obręb PGR Stara Wieś	Ustalenia dla terenów rozwoju zabudowy produkcyjno-magazynowej.	-	uwaga nie-uwzględniona	-	uwaga nie-uwzględniona
			Kumulacja tak dużej powierzchni przemysłowej (ok. 20ha Ferrero) i dodatkowe dwie działki 7/47 i 7/48 (ok. 30ha), co daje łącznie ok. 50ha jest bardzo	Dz. nr ewid. 7/47, 7/48 obręb PGR Stara Wieś	Ustalenia dla terenów rozwoju zabudowy produkcyjno-magazynowej.	-	uwaga nie-uwzględniona	-	uwaga nie-uwzględniona

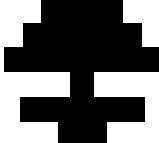
			niekorzystne i odzwierciedla to prognoza oddziaływania na środowisko. Przeznaczenie tak dużych terenów pod przemysł w dwóch największych miejscowościach naszej gminy tj. Stara Wieś i Belsk Duży, gdzie jest znaczna zabudowa mieszkaniowa pogorszy warunki i jakość życia w szczególności mieszkańców ww. miejscowości.						
			Zabudowa przemysłowa i magazynowa na działkach 7/47 i 7/48 będzie kolidowała z dwoma alejami tj. dębową i lipową (Senatorówka aleja zabytkowa), jak również z zespołem parkowo-pałacowym w Małej Wsi.	Dz. nr ewid. 6 w obrębie PGR Stara Wieś, 12 w obrębie PGR Belsk Duży i 14/2 w obrębie PGR Belsk Duży oraz nr ewid. 1/2 w obrębie Ośrodek Mała Wieś	Ustalenia dla terenów rozwoju zabudowy produkcyjno-magazynowej.	-	uwaga nie-uwzględniona	-	uwaga nie-uwzględniona
			Grunty Stara Wieś PGR zawsze były gruntami rolnymi i obecny właściciel posiadał taką wiedzę. Ww. są zbywane i przekształcane w powierzchnie przemysłowe co jest interesem ekonomicznym właściciela, który nie jest mieszkańcem gminy i nie może to być argumentem decydującym. Ziemia nie jest towarem, który można wytwarzać, ale dobrem i pamiętajmy, że strukturę naszej gminy stanowią użytki rolne 86% (76% wszystkich użytków rolnych stanowią sady, a 14% grunty orne).	Obszar objęty opracowaniem.	Ustalenia w zakresie kierunków zmian struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.	-	uwaga nie-uwzględniona	-	uwaga nie-uwzględniona
			Proszę o pozytywne rozpatrzenie moich uwag oraz uwzględnienie mnie jako strony w postępowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przyległych do zakładu Ferrero w sołectwie Belsk Duży – Etap I i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży.	Nie dotyczy	Nie dotyczy	-	uwaga nie-uwzględniona	-	uwaga nie-uwzględniona
5	29.01.2019		Gmina nie posiada strategii rozwoju, a więc sporządzanie studium bez przyjęcia strategii mija się z celem.	Nie dotyczy	Nie dotyczy	-	uwaga nie-uwzględniona	-	uwaga nie-uwzględniona
			Istniejący zakład Ferrero w Belsku posiada duże prawdopodobieństwo awarii przemysłowych oraz znaczne zagrożenie pożarem.	Dz. nr ewid. 15/11, 15/12, 15/15, 15/21, 15/25 obręb PGR Belsk Duży	Nie dotyczy	-	uwaga nie-uwzględniona	-	uwaga nie-uwzględniona

			Poziom hałasu mierzony na terenie Ferrero wynosi 55 dB. Natomiast w studium dla terenów pod zabudowę zakładu nie poddaje się analizie uciążliwości hałasu.	Dz. nr ewid. 15/11, 15/12, 15/15, 15/21, 15/25 obręb PGR Belsk Duży	Nie dotyczy	-	uwaga nie-uwzględniona	-	uwaga nie-uwzględniona
			Stwierdzono w studium znaczne przekroczenie norm tlenku azotu i zapyłeń obciążające zakłady b. odległe od Belska pomijając miejscowy zakład.	Obszar objęty opracowaniem.	Ustalenia w zakresie uwarunkowań wynikających ze stanu środowiska.	-	uwaga nie-uwzględniona	-	uwaga nie-uwzględniona
			Podanie sumy rocznych opadów 350 mm w studium jest mylące wg. J. Tomanka „Klimatologia i meteorologia dla leśników” wynosi 500-550 mm rocznie.	Obszar objęty opracowaniem.	Ustalenia w zakresie uwarunkowań wynikających ze stanu środowiska.	-	uwaga nie-uwzględniona	-	uwaga nie-uwzględniona
			Wskaźnik „pro ratio” pod zabudowę produkcyjno-magazynową może wynieść 46,85 ha w ciągu 30 lat, natomiast w załączniku nr 2 teren ... (słowo nieczytelne) pod zabudowę znacznie przekracza ten obszar.	Obszar objęty opracowaniem.	Ustalenia w zakresie zapotrzebowania na nową zabudowę produkcyjno-magazynową; ustalenia graficzne w zakresie wyznaczenia terenów rozwoju zabudowy o funkcji produkcyjno-magazynowej.	-	uwaga nie-uwzględniona	-	uwaga nie-uwzględniona
			Wyliczenie w studium zabytków w Starej Wsi „stodoły i obory” jest niezgodne ze stanem faktycznym ponieważ już od około 30 lat nie istnieją.	Dz. nr ewid. 7/48 w obrębie PGR Stara Wieś	Ustalenia w zakresie ochrony zabytków wynikające z uwzględnienia gminnej ewidencji zabytków.	-	uwaga nie-uwzględniona	-	uwaga nie-uwzględniona
			W wykazie dróg gminnych jako ... (słowo nieczytelne) podaje się niewłaściwe miejscowości np. 160103, 160121, 160123, 160126.	Obszar objęty opracowaniem.	Ustalenia w zakresie uwarunkowań wynikających ze stanu systemów komunikacji (wykaz dróg gminnych)	-	uwaga nie-uwzględniona	-	uwaga nie-uwzględniona
			Rejony największego zainteresowania inwestorów terenami określono na podstawie wniosków do projektu studium. Wiadomo jest tylko o jednym wniosku do starego obowiązującego studium, a więc zapis mija się z prawdą.	Obszar objęty opracowaniem.	Nie dotyczy	-	uwaga nie-uwzględniona	-	uwaga nie-uwzględniona
			Studium nie uwzględnia zapisów ustawy o ochronie krajobrazu, co stwarza konflikty funkcjonalno-przestrzenne.	Obszar objęty opracowaniem.	Nie dotyczy	-	uwaga nie-uwzględniona	-	uwaga nie-uwzględniona
6	29.01.2019		Działka nr ewid. 12/51 w obrębie Stara Wieś: ze względu na sąsiedztwo przeznaczyć pod zabudowę zagrodową.	Dz. nr ewid. 12/51 w obrębie PGR Stara Wieś	Ustalenia graficzne w zakresie preferencji funkcjonalnych: tereny rolnicze.	-	uwaga nie-uwzględniona	-	uwaga nie-uwzględniona
<b>2. Uwagi wniesione w wyniku ponowienia procedury planistycznej na skutek uchylenia uchwały Rady Gminy Belsk Duży Nr VI/37/2019 z dnia 17 kwietnia 2019 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Mazowieckiego z dn. 16 maja 2019 r. znak: WNP-I.4131.83.2019.RM (ponowne wyłożenie projektu studium w dniach od 01.08.2019 r. do 23.08.2019 r.)</b>									

7	16.09.2019		Spadek wartości działki nr 1 obręb Stara Wieś.	Dz. nr ewid. nr 1 obręb Stara Wieś.	Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie obszarów zwartej zabudowy o w pełni ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.	-	uwaga nie-uwzględniona	-	uwaga nie-uwzględniona
			Pogorszenie się jakości życia (bezpośrednie sąsiedztwo terenów przemysłowych tj. działki nr ewid. 7/47 i 7/48 Stara Wieś PGR.			-	uwaga nie-uwzględniona	-	uwaga nie-uwzględniona
			Uciążliwość to nadmierny hałas, wzmożony transport, niebezpieczeństwo pożaru przy tak bliskiej zabudowie.			-	uwaga nie-uwzględniona	-	uwaga nie-uwzględniona
			Obniżenie wód gruntowych.			-	uwaga nie-uwzględniona	-	uwaga nie-uwzględniona
			Zbyt mała szerokość pasa zieleni.	Dz. nr ewid. 7/47 obręb PGR Stara Wieś	Ustalenia dla terenów rozwoju zabudowy produkcyjno-magazynowej.	-	uwaga nie-uwzględniona	-	uwaga nie-uwzględniona
			Za wysoka i zbyt bliska zabudowa na terenach przemysłowych.			-	uwaga nie-uwzględniona	-	uwaga nie-uwzględniona
			Brak ujęcia w projekcie studium stawu znajdującego się po zachodniej stronie drogi 728.	Dz. nr ewid. 7/48 obręb PGR Stara Wieś	Ustalenia graficzne w zakresie aktualnego zagospodarowania: tereny inne zadrzewione; ustalenia graficzne w zakresie preferencji funkcjonalnych: tereny wód powierzchniowych.	-	uwaga nie-uwzględniona	-	uwaga nie-uwzględniona
			Należy zwrócić uwagę, że działka 7/48 graniczy z działką nr 1 Stara Wieś od strony zachodniej i zbyt bliska oraz wysoka zabudowa przemysłowa spowoduje duże zaciemnienie sadu na działce nr 1, co wpłynie na wielkość i wybarwienie owoców, a jest to jedyne moje źródło utrzymania.	Dz. nr ewid. 7/47 obręb PGR Stara Wieś	Ustalenia dla terenów rozwoju zabudowy produkcyjno-magazynowej.	-	uwaga nie-uwzględniona	-	uwaga nie-uwzględniona

			Przekształcenie dwóch działek (7/47 i 7/48 tj. ok. 30 ha) na cele przemysłowe, które otaczają działkę nr 1 z dwóch stron jest bardzo niekorzystne dla mnie i wpłynie znacząco na zmniejszenie wartości mojej działki oraz ograniczy sposób korzystania z niej.	Dz. nr ewid. 7/47 i 7/48 obręb PGR Stara Wieś	Ustalenia dla terenów rozwoju zabudowy produkcyjno-magazynowej.	-	uwaga nie-uwzględniona	-	uwaga nie-uwzględniona
			Kumulacja tak dużej powierzchni przemysłowej (ok. 20ha Ferrero) i dodatkowe dwie działki 7/47 i 7/48 (ok. 30ha), co daje łącznie ok. 50ha jest bardzo niekorzystne i odzwierciedla to prognoza oddziaływania na środowisko. Przeznaczenie tak dużych terenów pod przemysł w dwóch największych miejscowościach naszej gminy tj. Stara Wieś i Belsk Duży, gdzie jest znaczna zabudowa mieszkaniowa pogorszy warunki i jakość życia w szczególności mieszkańców ww. miejscowości.			-	uwaga nie-uwzględniona	-	uwaga nie-uwzględniona
			Zabudowa przemysłowa i magazynowa na działkach 7/47 i 7/48 będzie kolidowała z dwoma alejami tj. dębową i lipową (Senatorówka aleja zabytkowa), jak również z zespołem parkowo-pałacowym w Małej Wsi.	Dz. nr ewid. 6 w obrębie PGR Stara Wieś, 12 w obrębie PGR Belsk Duży i 14/2 w obrębie PGR Belsk Duży oraz nr ewid. 1/2 w obrębie Ośrodek Mała Wieś	Ustalenia dla terenów rozwoju zabudowy produkcyjno-magazynowej.	-	uwaga nie-uwzględniona	-	uwaga nie-uwzględniona
			Grunty Stara Wieś PGR zawsze były gruntami rolnymi i obecny właściciel posiadał taką wiedzę. Ww. są zbywane i przekształcane w powierzchnie przemysłowe co jest interesem ekonomicznym właściciela, który nie jest mieszkańcem gminy i nie może to być argumentem decydującym. Ziemia nie jest towarem, który można wytwarzać, ale dobrem i pamiętajmy, że strukturę naszej gminy stanowią użytki rolne 86% (76% wszystkich użytków rolnych stanowią sady, a 14% grunty orne).	Obszar objęty opracowaniem	Ustalenia w zakresie kierunków zmian struktury funkcjonalno -przestrzennej	-	uwaga nie-uwzględniona	-	uwaga nie-uwzględniona

			Proszę o pozytywne rozpatrzenie moich uwag oraz uwzględnienie mnie jako strony w postępowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przyległych do zakładu Ferrero w sołectwie Belsk Duży – Etap I i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży.”	Nie dotyczy.	Nie dotyczy	-	uwaga nie-uwzględniona	-	uwaga nie-uwzględniona
8	16.09.2019		Na stronie 30 podaje się przepustowość oczyszczalni ścieków 600 m³ na dobę. Należy podać ilość ścieków obecnie oczyszczanych przez ludność (ścieki bytowe) oraz ilość w m3 ścieków kierowanych przez firmę „Ferrero” do oczyszczalni w ciągu doby.	Nie dotyczy.	Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego w zakresie dotychczasowego uzbrojenia terenów	-	uwaga nie-uwzględniona	-	uwaga nie-uwzględniona
			Proszę podać powierzchnię pod rozbudowę zakładu „Ferrero”, numery geodezyjne działek oraz ich właścicieli (str. 33).	Nie dotyczy.	Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego w zakresie konfliktów funkcjonalno - przestrzennych	-	uwaga nie-uwzględniona	-	uwaga nie-uwzględniona
			Skład gatunkowy nietoperzy (str. 48) podany jest z roku 2011 jest niedokładny ponieważ nie użyto żadnej aparatury w celu lokalizacji siedlisk i określenia ich gatunku	Nie dotyczy.	Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego w zakresie występowania chronionych gatunków zwierząt	-	uwaga nie-uwzględniona	-	uwaga nie-uwzględniona
			Stwierdza się, że „grunty rolne klasy III i wyższe mogą być przeznaczone na cele nierolnicze tylko za zgodą ministra rolnictwa”. W miejscowości Stara Wieś w roku 2017 doszło do celowego przeklasyfikowania gruntów rolnych kl. III na kl. IV aby następnie wnioskować o przeznaczenie ich pod budownictwo przemysłowe. Wójt gminy nie poinformował starosty jako zwierzchnika administracji nad służbą geodezyjną o celowym przekwalifikowaniu gruntów w Starej Wsi o czym informowałem wójta.	Nie dotyczy.	Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego w zakresie rolniczej przestrzeni produkcyjnej	-	uwaga nie-uwzględniona	-	uwaga nie-uwzględniona
			Stwierdza się, że „poziom hałasu dla Ferrero” wynosi „od 55 dB” proszę o podanie maksymalnie zmierzonego hałasu w porze dziennej i nocnej oraz nazwę instytucji, która tego dokonała (zapis str. 65).	Nie dotyczy.	Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego w zakresie zagrożeń antropogenicznych	-	uwaga nie-uwzględniona	-	uwaga nie-uwzględniona

			Na stronie 79 stwierdza się, że wniosek zakładu o powiększenie obszaru i skali produkcji zostały pozytywnie rozpatrzone przez wójta gminy. Proszę o podanie podstawy prawnej takiej decyzji oraz załączenie do opracowania formy pisemnej takiej decyzji jako dokumentu istotnego dla studium.	Nie dotyczy.	Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego w zakresie funkcji gospodarki pozarolniczej	-	uwaga nie-uwzględniona	-	uwaga nie-uwzględniona
			Występuje brak logiczności odnośnie powiększenia się zabudowy przemysłowej o 30% w stosunku do faktycznych potrzeb jak podaje się (str. 85) jednocześnie stwierdza „w związku z niepewnością procesów inwestycyjnych w perspektywie 30 lat.	Nie dotyczy.	Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy w zakresie maksymalnego zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjno-magazynową	-	uwaga nie-uwzględniona	-	uwaga nie-uwzględniona
			W zakresie gospodarki wodami w studium brak jest analizy poboru wód głębinowych od 30m i więcej przez studnie głębinowe, określenia obszarów użytków rolnych nawadnianych (sady, jagodniki, uprawy warzyw). Proszę o podanie ilości ujęć wody i wielkości poboru	Nie dotyczy.	Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego w zakresie wód podziemnych i ich poborów	-	uwaga nie-uwzględniona	-	uwaga nie-uwzględniona
			Dane klimatyczne (str. 35) winny być podane zgodnie z obserwacjami i pomiarami Centralnego Obserwatorium Geofizycznego w Belsku, a nie jak się podaje za prof. Gumińskim, o co wnoszę w poprzednich uwagach. Obserwatorium dysponuje danymi za okres ponad 50 lat, co jest wynikiem miarodajnym dla tego typu obserwacji.	Nie dotyczy.	Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego w zakresie klimatu	-	uwaga nie-uwzględniona	-	uwaga nie-uwzględniona
			Wnoszę aby na str. 129 w zapisie „wskazane do ochrony aleje drzew w mpzp” umieścić sformułowanie „podlegają ochronie”.	Zabytkowe aleje drzew: pomiędzy miejscowościami Stara Wieś i Mała Wieś oraz na fragmencie ul. Modrzewiowej (droga powiatowa nr 1610W)	Kierunki zagospodarowania przestrzennego w zakresie obszary ochrony (rozdział 3.1.6.)	-	uwaga nie-uwzględniona	-	uwaga nie-uwzględniona
9	16.09.2019		Powoływanie się na opracowanie z 2011 r. – wykaz fauny jest nieaktualny ponieważ autor opracowania nie posiadał materiałów źródłowych z obserwacji tłumacząc się zaginięciem materiału (w tej sprawie pismo w aktach gminy). Odnośnie występowania nietoperzy brak badań aparaturą do tego przeznaczoną aby określić gatunek i jego miejsce występowania	Obszar objęty opracowaniem.	Prognoza oddziaływania na środowisko w zakresie ustaleń dotyczących występowania na obszarze gminy nietoperzy.	-	uwaga nie-uwzględniona	-	uwaga nie-uwzględniona



			Prognozuje się dalsze obniżenie poziomu wód gruntowych co jest niekorzystnym zjawiskiem dla rolnictwa, a w szczególności dla sadownictwa. Przy opracowaniu prognozy należy uwzględnić informacje z referatu dr. Klamkowskiego z Instytutu Ogrodnictwa w Skierniewicach na temat deficytu wody.	Obszar objęty opracowaniem.	Prognoza oddziaływania na środowisko w zakresie ustaleń dotyczących prognozowanych zmian stanu wód podziemnych	-	uwaga nie-uwzględniona	-	uwaga nie-uwzględniona
			Z uchwaleniem studium jak również prognozy oddziaływania na środowisko poczekać do przyjęcia opracowania przez ministerstwo ochrony środowiska polityki ekologicznej państwa „PEP” do 2030 r. ponieważ przyjęcie dokumentów sporządzanych przez wójta może przynieść poważne straty w środowisku i zmiany nieodwracalne.	Nie dotyczy.	Nie dotyczy.	-	uwaga nie-uwzględniona	-	uwaga nie-uwzględniona
10	16.09.2019		Ze względu na sąsiedztwo przeznaczyć w całości pod zabudowę jednorodziną z usługami towarzyszącymi, tj. oświaty, nauki, kultury, zdrowia, opieki społecznej, poczta, zamieszkania zbiorowego (hotele), usługi kultu religijnego, administracji, handlu do 2000m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży. Jeśli nie w całości, to część południową działki, ze względu na sąsiedztwo, przeznaczyć pod zabudowę zagrodową.	Dz. nr ewid. 12/50 w obrębie PGR Stara Wieś	Ustalenia graficzne w zakresie preferencji funkcjonalnych: tereny mieszkaniowe jednorodzinne, tereny rolnicze.	-	uwaga nie-uwzględniona	-	uwaga nie-uwzględniona
			Ze względu na sąsiedztwo przeznaczyć pod zabudowę zagrodową.	Dz. nr ewid. 12/51 w obrębie PGR Stara Wieś	Ustalenia graficzne w zakresie preferencji funkcjonalnych: tereny rolnicze.	-	uwaga nie-uwzględniona	-	uwaga nie-uwzględniona
			Ze względu na sąsiedztwo w całości przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną.	Dz. nr ewid. 18/62 w obrębie PGR Stara Wieś	Ustalenia graficzne w zakresie preferencji funkcjonalnych: tereny mieszkaniowe jednorodzinne.	-	uwaga nie-uwzględniona	-	uwaga nie-uwzględniona
			Ze względu na sąsiedztwo, za wyjątkiem terenów leśnych i zadrzewień, przeznaczyć pod zabudowę wielorodziną z usługami towarzyszącymi jak: oświaty, nauki, kultury, zdrowia, opieki społecznej, poczta, zamieszkania zbiorowego (hotele), usługi kultu religijnego, administracji, handlu do 2000m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży. Powyższe dotyczy zachodniej części działek tj. całości terenu położonego na zachód od terenów z	Dz. nr ewid. 18/69 i 18/70 w obrębie PGR Stara Wieś	Ustalenia graficzne w zakresie preferencji funkcjonalnych: tereny rolnicze, tereny lasów i zadrzewień.	-	uwaga nie-uwzględniona	-	uwaga nie-uwzględniona

			przeznaczeniem produkcyjno-usługowym. W przypadku przeznaczenia części terenu pod zabudowę wielorodzinną, pozostałą część przeznaczyć pod zabudowę jednorodzinną						
			Przeznaczyć zgodnie z wcześniejszymi wnioskami z obniżeniem wysokości maksymalnej budynków o 50% tj. do wysokości 15 m dla części działki przylegającej do .... (działki nr ewid. 1 w obrębie Stara Wieś). Wnoszę również jak we wniosku z dn. 1.010.2019 r., o poszerzenie zadrzewionej strefy ochronnej od strony ... (działki nr ewid. 1 w obrębie Stara Wieś) o 100% tj. z szerokości 10 m do szerokości 20 m.	Dz. nr ewid. 7/47 w obrębie PGR Stara Wieś	Ustalenia dla terenów rozwoju zabudowy produkcyjno-magazynowej.	-	uwaga nie-uwzględniona	-	uwaga nie-uwzględniona
			Proszę o wpis pasa zieleni ochronnej wzdłuż działki ... (nr ewid. 1 w obrębie Stara Wieś) na całej długości tej działki od strony zachodniej, o szerokości 20 m.	Dz. nr ewid. 7/48 w obrębie PGR Stara Wieś	Ustalenia dla terenów rozwoju zabudowy produkcyjno-magazynowej.	-	uwaga nie-uwzględniona	-	uwaga nie-uwzględniona

Przewodniczący Rady Gminy  
/-/ Bogusław Sikorski