

**WYKAZ UWAG ZŁOŻONYCH DO WYŁOŻONEGO PROJEKTU 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 LVI/486/2023 z dnia 28.12.2023		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<b>Uwagi wniesione na piśmie w terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu (do dnia 14.07.2023 r.)</b>											
1	a)	09.06.2023	[REDAKTOWANE]	...zgłaszam uwagę, aby uwzględnić w studium działkę nr 6 w Anielinie przeznaczając ją pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. Na działce jest IV, V i VI klasa ziemi, które nie są adekwatne do uprawy sadowniczej. Do działki dojeżdżam 20 km od swojego miejsca zamieszkania.	działka nr ew. 6 z obrębów Anielin	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej.	-	uwaga nieuwzględniona			Uwzględnienie uwagi nie jest możliwe w zgodzie z wynikami bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę sporządzonego na podstawie art. 10 ust. 5 ustawy o pzp. Zabudowa przedmiotowej działki w zgodzie z postulatem zawartym w uwadze może być dokonana na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, bez wykazywania zgodności ze studium.
2	a)	14.07.2023	[REDAKTOWANE]	Proszę o zmianę przeznaczenia terenu działki nr ew. ¼ z obrębów Stara Wieś z terenów zabudowy zagrodowej MR na tereny MU tj. tereny mieszkaniowo-usługowe.	Działka nr ew. ¼ z obrębów Stara Wieś	Obszar urbanizacji (tereny przeznaczone pod zabudowę), tereny zabudowy zagrodowej (MR)	-	uwaga nieuwzględniona			Uwzględnienie uwagi nie jest możliwe w zgodzie z wynikami bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę sporządzonego na podstawie art. 10 ust. 5 ustawy o pzp. Zabudowa przedmiotowej działki w zgodzie z postulatem zawartym w uwadze może być dokonana na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, bez wykazywania zgodności ze studium.
3	a)	14.07.2023	[REDAKTOWANE]	Proszę o zmianę przeznaczenia terenu działki nr ew. 3/4 z obrębów Stara Wieś z terenów zabudowy zagrodowej MR na tereny MU tj. tereny mieszkaniowo-usługowe.	działka nr ew. 3/4 z obrębów Stara Wieś	Obszar urbanizacji (tereny przeznaczone pod zabudowę), tereny zabudowy zagrodowej (MR)	-	uwaga nieuwzględniona			Uwzględnienie uwagi nie jest możliwe w zgodzie z wynikami bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę sporządzonego na podstawie art. 10 ust. 5 ustawy o pzp. Zabudowa przedmiotowej działki w zgodzie z postulatem zawartym w uwadze może być dokonana na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, bez wykazywania zgodności ze studium.
4	a)	06.07.2023	[REDAKTOWANE]	Wnioskuje o wyznaczenie terenów do zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o pow. zgodnej z wynikami bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na działce nr ewid. 18/69 14061_20038-PGR Stara Wieś stanowiącej moją własność..	Działka nr ew. 18/69 z obrębów PGR Stara Wieś	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej.	uwaga uwzględniona	-			Uwzględniono w zgodzie z wynikami bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę sporządzonego na podstawie art. 10 ust. 5 ustawy o pzp. Uwzględnienie uwagi dotyczyło nieruchomości, do której tytuł prawny posiada osoba wnosząca uwagę i nie wchodziło w zakres kompetencji żadnego z organów opiniujących lub uzgadniających jego projekt, nie wymagało zatem ponowienia żadnych czynności procedury planistycznej.
	b)			oraz objęcie również będącej moją własnością działki nr 3/6 położonej w Starej Wsi przeznaczeniem produkcyjno-magazynowym.	działka nr ew. 3/6 z obrębów Stara Wieś	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej.	-	uwaga nieuwzględniona			Uwzględnienie uwagi wymagałoby ponowienia procedury w zakresie części opinii oraz wyłożenia do publicznego wglądu.
5	a)	14.07.2023	[REDAKTOWANE]	W uzupełnieniu pisma zawierającego moje uwagi z dnia 06.07.2023 r. podnoszę, iż w Projekcie Studium nie wyznaczono obszarów dopuszczalnego rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię w postaci biogazowni pomimo, iż w aktualnie obowiązującym Studium są one wyznaczone podobnie jak i w pierwotnej wersji obecnie procedowanego projektu. Powyższe ustalenie, które kwestionuję dotyczy między innymi posiadanej przeze mnie działki nr 7/49 w obrębie PGR Stara Wieś, a wynika z aktualnie złożonych protestów w odniesieniu do poprzedniej wersji projektu Studium pomimo pozytywnej oceny w zakresie oddziaływania na środowisko, wobec tego nie powinno mieć miejsca.	działka nr 7/49 w obrębie PGR Stara Wieś	Obszar urbanizacji (tereny przeznaczone pod zabudowę), tereny produkcyjno-magazynowe (PM).	-	uwaga nieuwzględniona			Zmiana procedowanej wersji projektu studium, polegająca na zaniechaniu wyznaczenia obszarów rozmieszczenia urządzeń, o których mowa we wniosku wynika z przeprowadzonych konsultacji społecznych planu miejscowego, który uwzględniał przedmiotowe instalacje, oraz próby minimalizacji konfliktów przestrzennych. Tym samym podyktowana jest odpowiednią zmianą polityki przestrzennej gminy. Wyznaczenie obszarów lokalizacji ww. urządzeń zgodnie z przepisami ustawy ma charakter nieobowiązkowy. Zasadność lub brak ich wyznaczenia wynika z realizacji władztwa planistycznego gminy czyli prawa do samodzielnego i zgodnego z interesem publicznym kształtowania polityki przestrzennej.
6	a)	14.07.2023	[REDAKTOWANE]	W Strategii Rozwoju Gminy Belsk Duży na lata 2019-2023 określono cel główny jako: „Równoważony, bezpieczny dla środowiska rozwój społeczno-gospodarczy przy pełnym wykorzystaniu zasobów kapitału ludzkiego oraz walorów gminy przy współudziale środków zewnętrznych oraz własnych”. Możliwość osiągnięcia powyższego celu gmina widzi przede wszystkim w lokalizacji kolejnych przedsięwzięć przemysłowych w miejscowości Stara Wieś. Już obecnie jest to obszar największego naporu inwestycji oddziałujący na ludność i lokalne środowisko w gminie. Przekształcenie kolejnych terenów przyległych do zakładu Ferrero na tereny przemysłowe pogłębi jeszcze konfliktowość w stosunku do zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej i spowoduje degradację przestrzeni rolniczej. Nieograniczone poszerzenie strefy produkcyjno- magazynowej oraz produkcyjno-usługowej wokół Ferrero skutkować będzie nieodwracalnymi negatywnymi skutkami dla środowiska. Tak duży teren zurbanizowany wywoła ogromne zmiany ilościowe w bilansie wodnym. Kolejne lokalne ujęcia wody spowodują jeszcze większe obniżenie wód gruntowych i głębinowych co już skutkuje wielką suszą i uniemożliwia uprawy rolne bez sztucznego nawadniania, ale zagrazi także drzewostanowi w rezerwacie Modrzewina i parku w Małej Wsi. Spowoduje także jeszcze większe nasilenie hałasu i zanieczyszczenia powietrza a zatem znaczne pogorszenie warunków życia dla lokalnej ludności. Powyższe studium teoretycznie zapewnia ochronę zabytków także przyrodniczych, tymczasem nawet najmniejszej wzmianki nie ma na temat Alei Lipowej, która była elementem założenia parkowego w Małej Wsi i stanowiła z nim nierozdzielny całość a obecnie została wchłonięta przez zakład Ferrero. W związku z powyższymi uwagami wnoszę o: - Zastopowanie kolejnych przekształceń gruntów chronionych przyległych do	tereny przyległe do terenu zakładu Ferrero	Obszar urbanizacji (tereny przeznaczone pod zabudowę), tereny produkcyjno-magazynowe.	-	uwaga nieuwzględniona			Strefa przeznaczoną pod tereny produkcyjno-magazynowe w sąsiedztwie zakładu Ferrero w przedmiotowym projekcie Studium nie została powiększona w stosunku do tej, która była przewidziana w studium obowiązującym. Przeznaczenie pod funkcje produkcyjną gleb najwyższych klas bonitacyjnych będzie wymagać procowania mpzp i uzyskania w trybie jego sporządzania odpowiedniej zgody, w ramach, której badana będzie zasadność jej udzielenia.

				zakładu Ferrero.							
	b)			- Dywersyfikację inwestycji na terenie Gminy Belsk Duży.	obszar opracowania Studium	obszar opracowania Studium	-	uwaga nieuwzględniona			Wniosek nie określa o jaką dywersyfikację inwestycji chodzi. Nie można zatem na tej podstawie wprowadzić do projektu Studium jakichkolwiek zmian czy poprawek. W przypadku, gdy składający wniosek "dywersyfikację inwestycji" utożsamia z wyznaczeniem w Studium terenów różnorodnych funkcjonalnie, należy zauważyć, iż ich zakres oraz wyznaczony areal został określony na podstawie odpowiednich analiz zapotrzebowania oraz biorąc pod uwagę pozostałe uwarunkowania takie jak rolniczy charakter gminy czy funkcja ośrodków osadniczych. Analizując powierzchnię terenów o określonej funkcji należy stwierdzić, iż zachowana jest przewaga tych przeznaczonych pod rolnictwo i z nim związanych z niewielkim udziałem terenów wskazanych pod funkcje nierolnicze, w tym produkcyjne.
	c)			- Sporządzenie ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego zakładu Ferrero oraz terenów przyległych przeznaczonych pod inwestycję oraz prognozę oddziaływania na środowisko.	teren zakładu Ferrero wraz z terenami sąsiednimi	Obszar urbanizacji (tereny przeznaczone pod zabudowę), tereny produkcyjno-magazynowe.	-	uwaga nieuwzględniona			Uwaga nie dotyczy przedmiotowej procedury planistycznej. Sporządzenie planu ogólnego gminy odbędzie się w ramach odrębnej procedury, w zgodzie z przepisami dotyczącymi sporządzenia tego typu aktu planistycznego.
7	a)	14.07.2023		W związku z ogłoszeniem Wójta gminy Belsk Duży z dn. 24 maja 2023 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu studium, żądam przywrócenia zabudowy mieszkaniowej dla działki nr 1, ponieważ w/w działka miała taki status. Obecnie w wyłożonym, studium jest jako zabudowa zagrodowa. Nadmieniam, że nie zostałam o tym fakcie poinformowana. W/w zmiany zostały wykonane przez Urząd Gminy bez mojej zgody i wiedzy.	działka nr ewid. 1 obręb Stara Wieś	Obszar urbanizacji (tereny przeznaczone pod zabudowę), tereny zabudowy zagrodowej.	-	uwaga nieuwzględniona			Przedmiotowa nieruchomości w projekcie Studium znajduje się w zasięgu obszaru urbanizacji: tereny zabudowy zagrodowej. Takie zakwalifikowanie przedmiotowej działki w żaden sposób nie zmienia jej stanu prawnego. Wydzielenie stref funkcjonalnych w projekcie Studium dokonano w sposób odmienny niż w poprzednim dokumencie studium ze względu na konieczność odróżnienia nierolniczej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej od rolniczej funkcji zabudowy zagrodowej. Przedmiotowa nieruchomość została zakwalifikowana do odpowiedniej strefy zgodnie ze stanem prawnym i faktycznym do terenów zabudowy zagrodowej. Zabudowa przedmiotowej działki w zgodzie z postulatem zawartym w uwadze może być dokonana na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, bez wykazywania zgodności ze studium. W ramach procedury wyłożenia przedmiotowego dokumentu, składająca uwagę posiada możliwość wypowiedzenia się w przedmiotowej sprawie, z którego skorzystała. W części dotyczącej braku powiadomienia o ustaleniach projektu studium uwaga jest zatem bezpodstawna.
	b)			Grunty dawnego PGR Stara Wieś przyległe do działki nr 1, są gruntami rolnymi i takowymi należy pozostawić. Znajdują się pomiędzy dwoma alejami (lipową i dębową) co tworzy niepowtarzalny element krajobrazu. Aleja lipowa (tzw. Senatorówka) łączy miejscowość Stara Wieś z Małą Wsią. Ziemia PGR Stara Wieś wraz z zabudową folwarczną (gorzelnia, magazyny, spichlerz) były dużą częścią majątku Mała Wieś i tworzą spójność. Aby nie zaburzyć walorów krajobrazu, należy powstrzymać się przed przekształceniem tych gruntów na tereny przemysłowe w obrębie działki nr 1 ponieważ przemysł jest uciążliwy dla zabudowy mieszkaniowej i życia mieszkańców. Obecna liczba mieszkańców (nadmierny hałas, transport itp.) Starej Wsi wynosi 340 osób).	działki przyległe do działki nr ewid. 1 obręb Stara Wieś	Obszar urbanizacji (tereny przeznaczone pod zabudowę), tereny produkcyjno-magazynowe.	-	uwaga nieuwzględniona			Grunty w sąsiedztwie działki nr ewid. 1 obręb Stara Wieś posiadają dogodne warunki rozwoju terenów produkcyjno-magazynowych na zasadzie kontynuacji funkcji. Przedmiotowy projekt Studium został uzgodniony z organami odpowiedzialnymi w zakresie ochrony przyrody oraz ochrony zabytków, które to nie zgłosiły zastrzeżeń w tym zakresie. Obiekty wpisane do rejestru zabytków objęte są ochroną na podstawie prawa powszechnego, co zostało uwzględnione w dokumencie studium. Z uwagi, iż aleje, o których mowa we wniosku do nich nie należą, w projekcie Studium zostały wskazane do ochrony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W zakresie oddziaływania projektowanych terenów produkcyjno-magazynowych na mieszkańców wsi należy stwierdzić, iż dokument w takiej postaci uzyskał pozytywne opinie organów z zakresu ochrony środowiska. Jednocześnie na tym etapie projektowania rozwoju przestrzennego nie można przesądzić o wystąpieniu ponadnormatywnych oddziaływań tychże terenów na zdrowie i życie mieszkańców. Szczegółowe rozwiązania lokalizacyjne będą przedmiotem ustaleń mpzp, a ocenie oddziaływania na środowisko będą podlegać konkretne rozwiązania technologiczne.
	c)			Proszę o rozpatrzenie moich uwag i wniosków w formie decyzji i przesłanie na w/w adres.	-	-	-	uwaga nieuwzględniona			Zgodnie z przepisami ustawy o pzp, rozstrzygnięcie uwag w pierwszym etapie dokonuje wójt, rozstrzygnięcie to nie podlega zaskarżeniu i nie mają do niego zastosowania przepisy KPA. Następnie całość dokumentacji dotyczącej Studium, w tym listę nieuwzględnionych uwag przedstawiane są Radzie Gminy, która to przed uchwaleniem dokumentu rozstrzyga ponownie o sposobie rozpatrzenia odrzuconych przez Wójta uwag. Rozstrzygnięcie to przyjmowane jest razem z uchwałą o przyjęciu Studium i stanowi załącznik do niej. Uwaga postuluje rozstrzygnięcie w sprawie uwag a) i b) w formie nieprzewidzianej przepisami obowiązującego prawa, a do tego odmiennej niż w przypadku uwag pozostałych podmiotów uczestniczących w procedurze sporządzania studium. Z tego tytułu jej uwzględnienie jest niedopuszczalne na gruncie obowiązującego prawa.
8	a)	14.07.2023		<b>1. Usunięcie z treści studium wszelkich odniesień odwołujących się do możliwości wykonania w przyszłości na terenie Gminy Belsk Duży biogazowni o mocy przekraczającej 500 kW</b> Stwierdzam niezbędność usunięcia z treści studium odniesień dotyczących realizacji inwestycji polegających na realizacji biogazowni o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW, a także niedopuszczanie do realizacji biometanowni lub innych obiektów powodujących oddziaływanie odorowe na rzecz sąsiedztwa. Odniesienia takie znajdują się w pkt 5.3.3. i 5.3.4. (str. 146) projektu studium. Wg ww. pkt 5.3.3. i 5.3.4. studium wg projektu ustala obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, podczas gdy część rysunkowa studium nie wskazuje takich obszarów. Powyższe przesądza o niespójności części rysunkowej i opisowej studium i stanowi wadę dokumentu mogącą być podstawą przyszłego stwierdzenia nieważności	Obszar objęty studium	Zasady lokalizacji na terenie gminy instalacji wykorzystujących OZE	uwaga uwzględniona	-			Brak wykreślenia zapisów dotyczących dopuszczenia na terenie gminy Belsk Duży biogazowni o mocy przekraczającej 500 kW wynikał z omyłki w redagowaniu tekstu Studium. Uwzględnienie uwagi polegało na wyeliminowaniu wewnętrznej sprzeczności w ustaleniach studium i nie wchodziło w zakres kompetencji żadnego z organów opiniujących lub uzgadniających jego projekt nie wymagało zatem ponownienia żadnych czynności procedury planistycznej.

			<p>dokumentu.</p> <p>Brak wskazania na załączniku graficznym, poświęconym kierunkom zagospodarowania przestrzennego Gminy rodzi po stronie lokalnej społeczność dużą dozę niepewności co do przyszłej lokalizacji obszarów rozmieszczenia obiektów o potencjalnie dużym oddziaływaniu na rzecz sąsiedztwa, art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakazuje zawarcie w ustaleniach studium informacji na temat rozmieszczenia inwestycji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW.</p> <p>Co więcej, wskazanie to powinno mieć wymiar konkretny, precyzyjnie określony do terenów zdefiniowanych w załączniku graficznym do studium. Tylko taki sposób ukształtowania dokumentu (wyznaczającego kierunki polityki przestrzennej Gminy) pozwala w sposób jednoznaczny ocenić potencjalne skutki, w tym ryzyka, przyjętych kierunków rozwoju przestrzennego Gminy. Zapisy generalne, zezwalające na lokalizację określonych przedsięwzięć na całym obszarze gminy (a tak należy rozumieć brak zdefiniowania obszarów rozmieszczenia urządzeń wytórczych OZE, w tym biogazowni, o mocy większej niż 500 kW w części graficznej dot. kierunków zagospodarowania przestrzennego) nie spełniają najważniejszego wymogu stawianego dokumentowi o randze studium, a więc przestrzennego określania lokalizacji poszczególnych obszarów funkcjonalnych i rozmieszczenia szczególnego rodzaju obiektów.</p> <p>Zawarty w pkt 5.3.4 zapis „W przypadku lokalizacji biogazowni dopuszcza się wyłącznie instalacje wykorzystujące substraty pochodzące z lokalnej produkcji roślinnej lub substraty stanowiące odpad i osady z produkcji spożywczej oraz osady ściekowe – socjalno-bytowe z zakładów funkcjonujących na terenie gminy Belsk Duży, przy których instalacje te zostaną zlokalizowane”, przy braku wskazania w załączniku graficznym dot. kierunków zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW, budzi zastrzeżenia co do możliwości powstawania tych urządzeń w dowolny sposób, co kłóci się z regulacjami ustawy, jak wskazano powyżej. Obiekty i urządzenia, których podstawą funkcjonowania są procesy beztlenowe i tlenowe powodujące produkcję i emisję substancji o silnym oddziaływaniu odorowym powinny cechować się ściśle doprecyzowaną lokalizacją, co w sposób nie- budzący wątpliwości umożliwiło się zapoznanie przez społeczność lokalną, z zamierzeniami występującymi w przestrzeni, której pozostają współużytkownikami, zapewniając niezbędną przejrzystość decyzjom podejmowanym w sferze planowania przestrzennego w gminie.</p> <p>Postuluję w szczególności wykreślenie pkt 5.3.3. ppkt 1) i pkt 5.3.4. (str. 146) z projektu studium.</p>						
b)		<p><b>2. Uzupełnienie zapisu pkt 16.1.1. i 16.1.2. (str. 154) w sposób polegający na jednoznacznym wykluczeniu (zakazie) lokalizacji na terenie gminy Belsk Duży instalacji wytórczych biogazu, o mocy przekraczającej 500 kW, a także biometanowni</b></p> <p>Zapis taki trwale zabezpieczy społeczność lokalną przed potencjalną lokalizacją dużych biogazowni i biometanowni, których wykonanie nie obyłoby się bez obciążenia sąsiedztwa oddziaływaniem odorowym, przekreślając również możliwość prowadzenia innej działalności usługowej w okolicy. Taki zapis nie ograniczy potencjału rozwojowego Gminy, a jedynie zabezpieczy mieszkańców przed potencjalnie uciążliwymi inwestycjami. Zmiana ta będzie również zgodna z myślą zawartą w pkt 16.1.1., w którym de facto ogranicza się katalog potencjalnych do wykonania instalacji wytórczych OZE do instalacji fotowoltaicznych i ewentualnie geotermii. Dlatego też zgłaszający uwagę stoi na stanowisku, że jednoznaczne rozstrzygnięcie w kwestii studium o braku lokalizacji dużych biogazowni i biometanowni na terenie Gminy, pozytywnie odbije się na spójności wewnętrznej dokumentu, a w przyszłości pozwoli uniknąć społeczności lokalnej nadmiernego rozwoju tego rodzaju instalacji.</p>	Obszar objęty studium	Zasady lokalizacji na terenie gminy instalacji wykorzystujących OZE	-	uwaga nieuwzględniona			Wskazane w uwadze zapisy studium posiadają delegację ustawową do wyznaczenia obszarów lokalizacji na terenie gminy instalacji wytwarzających energię z wykorzystaniem OZE, a nie do zakazu lokalizacji takich instalacji. Skoro studium obszarów takich nie wskazuje w odniesieniu do biogazowni, znaczy to, że polityka gminna wyrażona w studium lokalizacji biogazowni o mocy powyżej 500 kW nie przewiduje. <p>Skuteczny zakaz lokalizacji biogazowni może się znaleźć wyłącznie w zapisach mpzp, natomiast zakaz taki umieszczony w ustaleniach studium nie byłby wiążący ani w stosunku do mpzp (w związku z zapisami ustawy reformującej system planowania przestrzennego), ani dla decyzji wizyt.</p>
c)		<p><b>3. Uwaga do punktu 1.5.4. (str. 123)</b></p> <p>Postuluję skonkretyzowanie określenia „bezpieczna odległość” lokalizacji wskazanych w tym punkcie zakładów o zwiększonym ryzyku i dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej od siebie nawzajem oraz od wskazanych w ppkt a) – e) miejsc i obiektów, w tym (b) obiektów i/lub obszarów objętych formami ochrony przyrody, poprzez wskazanie tej odległości jako nie mniejszej niż 500 m, co pozwoliłoby zapewnić bezpieczeństwo tym obiektom i miejscom co najmniej w ww. zakresie, a mieszkańcom mieć pewność co do minimalnego wymiaru ww. ochrony.</p>	Obszar objęty studium	zasady lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej	-	uwaga nieuwzględniona			„Bezpieczna odległość” jest pojęciem z zakresu ochrony środowiska, o której mowa w art. 73 a ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2022 poz 2556), w związku z ustanowieniem delegacji do opracowania rozporządzenia w ramach, którego zostanie określona dla zakładów, o których mowa w uwadze. <p>Z uwagi na aktualnie brak takiego rozporządzenia „bezpieczną odległość” ustala się na podstawie szczegółowych danych i analiz dla poszczególnych przedsięwzięć. Zasady lokalizacji zakładów o których mowa we wniosku zostały przedstawione do zaopiniowania i uzgodnienia odpowiednim organom zakresu ochrony środowiska i przyrody, w tym: Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska, Powiatowemu Inspektorowi Sanitarnemu w Grójcu, Komendantowi Powiatowej Straży Pożarnej w Grójcu, które nie zgłosiły uwag.</p>
d)		<p><b>4. Uwaga do punktu 1.9.6. (str. 133)</b></p> <p>Postuluję doprecyzowanie określenia „pasy zieleni izolacyjnej o odpowiedniej szerokości” użytego w tym punkcie poprzez uzupełnienie, iż nakazy w tym zakresie powinny obejmować konieczność zastosowania w takich pasach zieleni sadzonek drzew do nasadzeń w ciągach zieleni izolacyjnej o określonej wysokości (co najmniej 3 m) i określonym obwodzie pnia na wysokości 100 cm (co najmniej 15 cm), gwarantujących spełnianie przez tę zieleni w sposób rzeczywisty swojej funkcji,</p>	Obszar objęty studium	Zasady realizacji ustaleń studium w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (mpzp)	-	uwaga nieuwzględniona			Realizacja ustaleń Studium z uszczegółowieniem zasad realizacji zieleni izolacyjnej następuje w mpzp.

			a szerokość pasów zieleni winna być taka, aby wyeliminować uciążliwości związane z funkcjonowaniem stref terenów produkcyjno-magazynowych oraz stref terenów produkcyjno-usługowych wobec obszarów sąsiednich i znajdujących się w pobliżu, w tym związane z emisją, nawet potencjalną, hałasu i zapachów lub odorów, w każdym wypadku nie mniejsza niż 50 m w zależności od charakteru działalności w danej strefie i jej uciążliwości. Pozwoliłoby to zapewnić odpowiednią ochronę co najmniej w ww. zakresie, a mieszkańcom mieć pewność co do minimalnego wymiaru ww. ochrony.							
e)			<b>5. Uwaga do pkt 2.4.1. i 2.4.2. (str. 136)</b> W związku z postanowieniem Mazowieckiego Konserwatora Ochrony Zabytków z 15 czerwca 2023 r. o wszczęciu postępowania w sprawie wpisu do rejestru zabytków alei dębowej brukowanej łączącej zespół pałacowo-parkowy w Małej Wsi, XVIII w., wpisany do rejestru zabytków (nr rej.: 325/A/62 z 7.01.1962 oraz 229/A z 06.09.1983) i zespół folwarczny w Starej Wsi, I poł. XIX w., wpisany do rejestru zabytków 552/A z 17.09.1998, tworzącej unikalną oś krajobrazową, zaprojektowaną pod koniec XVIII wieku, wraz z otoczeniem w odległości 25 m od tej alei, po obydwu jej stronach postuluję zmianę ww. postanowień poprzez stwierdzenie, że określona w nich linia energetyczna ma mieć postać nie napowietrzną, a ziemną, aby nie kolidowało to z ochroną ww. zabytku. Zaznaczam, że teren pod budowę linii ziemnej zarezerwowano na gruntach Leszka i Wiesławy Barańskich oraz Tomasza Barańskiego.	Aleja dębowa w Starej Wsi	Obszary i strefy ochronne lub techniczne, dla których obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, w tym wyłączone z zabudowy	-	uwaga nieuwzględniona			Aktualnie procedowany jest mpzp dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia przebiegający przez opisaną w uwadze aleję. Został pozytywnie uzgodniony m.in. przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie. Uwzględnienie uwagi stoi w sprzeczności z dotychczasowymi działaniami gminy wynikającymi z przyjętych uchwał rady.
f)			<b>6. Uwaga do pkt 3.1. (str. 138)</b> Postuluję odpowiednie ujęcie w tym punkcie jako objętej wskazaną tam ochroną alei dębowej brukowanej łączącej zespół pałacowo-parkowy w Małej Wsi, XVIII w., wpisany do rejestru zabytków (nr rej.: 325/A/62 z 7.01.1962 oraz 229/A z 06.09.1983) i zespół folwarczny w Starej Wsi, I poł. XIX w., wpisany do rejestru zabytków 552/A z 17.09.1998, tworzącej unikalną oś krajobrazową, zaprojektowaną pod koniec XVIII wieku, wraz z otoczeniem w odległości 25 m od tej alei, po obydwu jej stronach, w tym: a) ujęcie jej w pkt 3.1.2. w nowym ppkt 4), b) objęcie jej załącznikiem nr 2, o którym mowa w pkt 3.1.5. i w pkt 3.1.6 oraz w załączniku nr 2A tam ujętym. Aleja dębowa brukowana stanowi element dawnej kompozycji przestrzennej założenia ruralistycznego zespołu w Małej Wsi, biorącej początek przy budynku Pałacu i biegnącej ponad 1100 m w kierunku południowym do zespołu folwarczno-parkowego w Starej Wsi. Ma niepowtarzalny charakter i znaczenie w lokalnym krajobrazie. Aleja stanowi punkt charakterystyczny przestrzeni i pełni poza funkcjami kompozycyjnymi, nawiązującymi do historycznego układu urbanistycznego okolicy, istotny korytarz ekologiczny o znaczeniu lokalnym, korzystnie oddziałujący na stan środowiska przyrodniczego gminy. Rola zadrzewień alejowych jako niezwykle istotnych z perspektywy funkcjonowania przyrody na obszarach przekształconych przez człowieka, również podnoszona jest w literaturze specjalistycznej: „Wszelkie liniowe formy zadrzewień śródpolnych (zadrzewienia pasowe, alejowe, nawet jednorzędowe nasadzenia wzdłuż dróg, a szczególnie zadrzewienia przywodne) pełnią w krajobrazie bardzo istotną rolę korytarzy ekologicznych. Dzięki nim ułatwione są kontakty pomiędzy osobnikami należącymi do różnych oddalonych populacji” (M. Orzechowski, M. Trzcianowska, „Zadrzewienia śródpolne w gospodarowaniu przestrzenią”, Studia i Materiały CEPL w Rogowie R.18, Zeszyt 49B/5/2016, str. 155 i 156.) Park w Małej Wsi był zaprojektowany w XVII I-tym wieku w stylu francuskim i później przekształcony w krajobrazowy. Podobnie jak Ogród w Wersalu nie był ogrodem zamkniętym, ale wtopiony w przestrzeń otoczenia i ją przenikający, tak założenie w Małej Wsi pełniło podobną rolę. Przestrzeń kulturowa między parkiem w Małej Wsi a dawnym folwarkiem w Starej Wsi nie jest tylko osią ani aleją drzew, a historycznym krajobrazem uwzględniającym przedpole pałacu i parku jako otwarte. Przestrzeń poniżej parku w Małej Wsi (nr rej. 325/A/62, 229/A, 322/DR/10) a zespołem folwarczno-parkowym w Starej Wsi (nr rej. 552/A) jest z tych względów szczególnie cenna. Powinna pozostać przestrzenią otwartą i chronioną. Zabytkowy charakter posiada także brukowana nawierzchnia alei. Odnosnie do powyższego należy mieć na uwadze wszczęcie przez Mazowieckiego Konserwatora Ochrony Zabytków postępowania w sprawie wpisu do rejestru zabytków ww. alei dębowej wraz z otoczeniem, o czym mowa wyżej.	Aleja dębowa w Starej Wsi	Zasady realizacji ustaleń studium w zakresie obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	-	uwaga nieuwzględniona			W podrozdziale 3.1.2 widnieją obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Wymienione uwadze obiekty aktualnie do nich nie należą. Ich wartość historyczna i przyrodnicza została natomiast uwzględniona przez wskazanie do ochrony w mpzp, co zostało uwzględnione zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium. Aleja dębowa, o której mowa w uwadze objęta jest ochroną na podstawie ustaleń obowiązującego mpzp, a zasady tej ochrony były przedmiotem uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Toczące się postępowanie w sprawie wpisania obiektu do WKZ nie wstrzymuje możliwości przyjęcia projektu studium. Ewentualny wpis alei do rejestru WKZ po uchwaleniu przedmiotowego dokumentu będzie posiadał takie same skutki prawne jak i informacja o tym wpisie w studium uchwalonym po jego dokonaniu: wszystkie roboty budowlane na obszarze objętym wpisem będą musiały być prowadzone na zasadach określonych przez WKZ, zgodnie z przepisami prawa o ochronie zabytków. Uwaga bezzasadna.
g)			<b>7. Uwaga do pkt 3.1. (str. 138)</b> Postuluję odpowiednie ujęcie w tym punkcie jako objętej wskazaną tam ochroną alei lipowej w osi od dawnej stacji kolei PKP do Starej Wsi wzdłuż zespołu pałacowo-parkowego w Małej Wsi, wraz z otoczeniem w odległości 25 m od tej alei, po obydwu jej stronach, w tym: a) ujęcie jej w pkt 3.1.2. w nowym ppkt 5), b) objęcie jej załącznikiem nr 2, o którym mowa w pkt 3.1.5. i w pkt 3.1.6 oraz w załączniku nr 2A tam ujętym.	Aleja lipowa w Starej Wsi	Zasady realizacji ustaleń studium w zakresie obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	-	uwaga nieuwzględniona			W podrozdziale 3.1.2 widnieją obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Wymienione uwadze obiekty aktualnie do nich nie należą. Ich wartość historyczna i przyrodnicza została natomiast uwzględniona przez wskazanie do ochrony w mpzp, co zostało uwzględnione zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium. Aleja lipowa, o której mowa w uwadze objęta jest ochroną na podstawie ustaleń obowiązującego mpzp, a zasady tej ochrony były przedmiotem uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Toczące się postępowanie w sprawie wpisania obiektu do WKZ nie wstrzymuje możliwości przyjęcia projektu studium. Ewentualny wpis alei do rejestru WKZ po uchwaleniu przedmiotowego dokumentu będzie posiadał takie same skutki prawne jak i informacja o tym wpisie w studium uchwalonym po jego dokonaniu: wszystkie roboty budowlane na obszarze objętym wpisem będą musiały być prowadzone na zasadach określonych przez WKZ, zgodnie z przepisami prawa o





						środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego					
17	a)	06.06.2023	██████████	zachowanie statusu działki rolnej działki dla której aktualnie proceduje się plan w celu przeznaczenia przez przemysł	Dz. nr ewid. 7/49 w obrębie nr 38 PGR Stara Wieś	Ustalenia dla strefy terenów produkcyjno-magazynowych	-	uwaga nieuwzględniona			Plan, o którym mowa w uwadze został przyjęty uchwałą Rady Gminy Belsk Duży Nr LIV/467/2023 z dnia 10 października 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przyległych do zakładu Ferrero w sołectwie Belsk Duży – Etap II. Uwaga bezprzedmiotowa.
18	a)	06.06.2023	██████████	zobowiązać gminę i radnych do negocjacji z Ferrero aby rozbudować istniejącą oczyszczalnię ścieków	-	-	-	uwaga nieuwzględniona			Uwaga nie dotyczy ustaleń studium ani procedury jego sporządzania. Z ww. powodów nie może być uwzględniona w projekcie przedmiotowego dokumentu.

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie;