

**ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XIV/103/2019
RADY GMINY BELSK DUŻY
z dnia 30 grudnia 2019 r.**

Rozstrzygnięcie rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rozstrzygnięcie dotyczy uwag wniesionych na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przyległych do zakładu Ferrero w sołectwie Belsk Duży – Etap I

Uwagi do projektu planu zostały wniesione ustnie do protokołu w trakcie zorganizowanych w dniach 05.12.2018 r. oraz 23.05.2019 r. dyskusji publicznej na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu oraz na piśmie, w terminach wyznaczonych w ogłoszeniach i obwieszczeniach o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Spośród nich część uwag p.

zostały w części lub w całości uwzględnione. Pozostałe uwagi zostały nieuwzględnione przez Wójta. Ich wykaz wraz określeniem nieruchomości lub obszarów, których uwagi dotyczą, zawiera tabela nr 1. Treść uwag i przesłanki ich rozpatrzenia opisane zostały poniżej, jako podstawa do ich odrzucenia przez Radę Gminy.

1. Uwagi p. wniesione ustnie do protokołu z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami w dniu 05.12.2018 r:
 - a) Błędnie określono teren objęty opracowaniem w tytule uchwał o przystąpieniu i uchwale o zmianie uchwały.
 - b) Na skutek zmiany przeznaczenia na tereny przemysłowe wartość terenów położonych na południe od terenów przemysłowych działki nr ewid. 1 ulegnie znacznemu obniżeniu wartości, utrudnieni to prowadzenie dotychczasowej działalności rolniczej i pogorsza warunki życia.
 - c) Wniosek o wprowadzenie w planie zakazu poszerzenia pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 728.
 - d) Wniosek o dookreślenie rodzaju produkcji przemysłowych możliwych do realizacji na terenach PU.1 i PU.2.
 - e) Wniosek o wykreślenie z zapisów planu dla terenów PU.1 i PU.2 realizacji siłowni wiatrowych o mocy poniżej 100kW.

Przesłanki rozpatrzenia:

Ad. a) Co do zasady w tytule planu nie wymaga się dokładnego określenia granic terenu objętego opracowaniem. Informacja taka zawarta jest w uchwale, w jej części graficznej (załącznik nr 1 do uchwały). Obszar objęty planem znajduje się w trzech obrębach: PGR Belsk Duży, PGR Stara Wieś i Ośrodek Mała Wieś. Sformułowanie "w sołectwie Belsk Duży" w tytule uchwały odnosi się wyłącznie do położenia zakładu Ferrero, a nie całego obszaru objętego opracowaniem. Uwagę zatem uznaje się za bezzasadną.

Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy:

Ad. b) Zgodnie z przepisami prawa, wszelkich roszczeń z tytułu skutków uchwalenia planu należy dochodzić na zasadach określonych art. 36 i 37 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym odszkodowanie lub wykupienie nieruchomości przysługuje jedynie w sytuacji, gdy na skutek uchwalenia planu korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone. W ustaleniach planu zostały jednak zastosowane rozwiązania minimalizujące skutki oddziaływania terenów przemysłowych, w tym m.in.:

- wyznaczenie terenu zieleni izolacyjnej oddzielającego tereny przemysłowe od nieruchomości stanowiącej własność wnoszącego uwagę;
- nakaz zastosowania na terenach przemysłowych rozwiązań technicznych zabezpieczających przed wynikającymi z tego zainwestowania zmianami poziomu wód podziemnych, mogącymi wystąpić poza tymi terenami;
- w celu ochrony powietrza atmosferycznego oraz ochrony przed hałasem ustala się, że lokalizowane na poszczególnych działkach budowlanych przedsięwzięcia, których funkcjonowanie wiąże się z emisją zanieczyszczeń atmosferycznych lub hałasu, nie mogą powodować poza granicami tych działek przekroczenia standardów jakości powietrza lub przekroczenia poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych;
- strefowanie maksymalnej wysokości budynków dla terenów produkcji przemysłowej.

Biorąc pod uwagę ustalenia planu, prognozy oddziaływani na środowisko i prognozy finansowej, aktualnie nie stwierdza się, iż na działce nr ewid. 1 na skutek uchwalenia przedmiotowego planu zajądą przesłanki, o których mowa w art. 36 i 37 ustawy o pzp.

Jednocześnie opracowanie niniejszego planu jest częścią prowadzonej przez gminę polityki w zakresie rozwoju ekonomicznego i dywersyfikacji struktury gospodarki gminy oraz tworzeniu nowych miejsc pracy.

Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy:

Ad. c) Przedmiotowy plan nie przewiduje poszerzenia drogi wojewódzkiej nr 728 w stosunku do aktualnej szerokości jej pasa drogowego, który znajduje się poza obszarem objętym planem. Na terenach bezpośrednio przyległych do tej drogi w obrębie granic opracowania planu wyznaczono tereny produkcji przemysłowej, zieleni izolacyjnej i drogi wewnętrznej, przy czym na żadnym z nich nie przewidziano poszerzenia drogi wojewódzkiej. Nie ma zatem uzasadnienia dla wprowadzenia dodatkowego zakazu realizacji poszerzenia drogi. W uzasadnionych przypadkach zarządca drogi może natomiast zrealizować poszerzenie drogi na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz.U. 2018 poz. 1474) z pominięciem ustaleń planów miejscowych. Ze względu na powyższe uwagę uznano za bezprzedmiotową.

Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy:

Ad. d) Sposób ustalania przeznaczenia terenu w planie miejscowym winien odpowiadać celowi regulacji, jakim jest ustalenie społeczno-gospodarczego sposobu użytkowania terenu z poszanowaniem prawa własności gruntu oraz odpowiedniego strefowania lokalizacji funkcji o zbliżonej charakterystyce oddziaływania środowiskowego. Szczegółowość opisu funkcji realizujących przeznaczenie terenu winna zatem odpowiadać temu celowi, a być celem samym w sobie. Zgodnie z aktualną linią orzecznictwa w tym zakresie, w planie określa się *„...przeznaczenie terenu biorąc pod uwagę, iż władztwo planistyczne jest wyjątkiem od zasad nienaruszalności własności gruntu przez władze publiczne. Zatem każde, dodatkowe ograniczenie winno być adekwatnie szczegółowe i wiarygodnie uzasadnione.”* (wyrok WSA w Szczecinie z dn. 25 maja 2016 r., sygn. akt.: II SA/Sz 218/16). W trakcie sporządzania planu nie stwierdzono racjonalnych przesłanek aby dokonać innych uszczegółowień funkcji terenów produkcji przemysłowej, niż te, które zostały w nim zastosowane. Brak ich również w przedmiotowej uwadze. Należy, zatem uznać, iż dalsze, zawężające dookreślenie rodzaju dopuszczalnej działalności byłoby złamaniem zasad sporządzania planu. Uwagę uznano za bezzasadną.

Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy:

Ad. e) Plan dopuszcza do realizacji siłowni wiatrowych jedynie w postaci mikroinstalacji. Obiekty takie nie podlegają wymaganiom, o których mowa w ustawie z dn. 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych w zakresie odległości od zabudowań. Ich realizacja nie wpłynie zatem ograniczająco na sposób zainwestowania terenów sąsiednich. W związku z powyższym nie znaleziono przesłanek ani merytorycznych ani prawnych dla uwzględnienia przedmiotowej uwagi.

Uwagę uznano za bezzasadną,

Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy:

2. Uwagi p. , wniesione pismem z dn. 02.01.2019 r.:

- a) Uchwała Rady Gminy nr XXII/119/2016 z dnia 23 września 2016 r. jest uchwałą wcześniejszą od uchwały z dn. 27 marca 2017 r. w sprawie mpzp dla terenów przyległych do zakładu „Ferrero” w sołectwie Belsk. Biorąc pod uwagę zakres i hierarchię sprawy może dojść do zatwierdzenia planu niezgodnego z planem zagospodarowania gminy.
- b) Obecnie opracowane studium uwarunkowań jest dokumentem wiążącym dla mpzp dla gminy, natomiast plan zagospodarowania w sołectwie Belsk opracowany jest na podstawie starego studium, które w wielu zapisach jest niezgodne z nowym, znacznie szerszym i posiadającym nowe zapisy, np. sprawa biogazowni i ich lokalizacji, czy wyznaczenie stref do zabudowy jednorodzinnej, a więc przyjęcie planu zagospodarowania dla sołectwa Belsk wykluczy z korzystania nowych zapisów studium mieszkańców Starej Wsi.
- c) Analizując uwagi 1 i 2 wnoszę o wstrzymanie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Belsk, a uchwalić plan dla całej gminy Belsk, opracowany na podstawie nowo opracowanego studium uwarunkowań po jego przyjęciu przez Radę Gminy.
- d) Proszę o ostateczną decyzję administracyjną, czy tzw. aleja lipowa jest drogą czy też działką geodezyjną ponieważ ta sprawa jest przez pracownika Urzędu Gminy i projektanta planu różnie wyjaśniana.
- e) Zapis mpzp „w sołectwie Belsk” jest niezgodny ze stanem faktycznym gdyż w rzeczywistości obejmuje obszar 3 razy większy z sołectwami Stara Wieś co wpływa myląco dla osób i instytucji nadzorujących procesy tworzenia prawa i jest manipulacją techniczną.
- f) Przeznaczenie gruntów klas wyższych niż IV na cele przemysłowe jest niezgodne z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W czasie opracowania planu doszło do obniżenia klas gleb objętych planem przy biernej postawie administracji gminnej, np. nie wystąpiono z wnioskiem o niezatwierdzenie zmiany klasyfikacji gleb.

- g) Uchwalenie planu zagospodarowania sołectwa Belsk spowoduje wzrost hałasu, zwiększenie poboru wody, obniżenie poziomu wód gruntowych dla sąsiednich posesji, wzrost zapylenia, a więc pogorszy jakość środowiska.
- h) Proponowany mpzp w istotny sposób narusza zapisy ustawy krajobrazowej.
- i) Wnoszę o zachowanie gruntów obrębu Stara Wieś i obrębu PGR Stara Wieś jako użytków rolnych.

Przesłanki rozpatrzenia:

Ad. a) Uchwała Rady Gminy nr XXII/119/2016 z dnia 23 września 2016 r. jest uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży, a nie jak wspomina składający uwagę – do sporządzenia planu zagospodarowania gminy. Przyjmując, że składającemu uwagę chodziło o potrzebę zachowania niesprzeczności przyjmowanego przez radę Gminy planu z ustaleniami studium, a nie jakiegoś innego planu, wskazać należy, że kolejność uchwał inicjujących sporządzanie tych dokumentów nie ma żadnego znaczenia dla spójności ich ostatecznych ustaleń. Istotnym jest jedynie, czy sporządzony już w ramach poprawnie przeprowadzonej procedury projekt planu, w dniu przyjmowania go przez radę gminy jest niesprzeczny z ustaleniami studium obowiązującego w tym dniu. Uwagę uznano za bezprzedmiotową.

Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy:

Ad. b) Uwagę oparto na fałszywej przesłance, że projekt planu w trakcie jego sporządzania musi być zgodny z obowiązującym w tym czasie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, podczas gdy wymóg ten dotyczy jedynie projektu planu w wersji przyjmowanej przez Radę po zakończeniu procedury planistycznej. Wskazać należy, że zgonie z aktualnym orzecznictwem NSA, samo procedowanie sporządzania równoległe projektu niniejszego planu i projektu studium nie narusza zasad ich sporządzania. NP. w uzasadnieniu wyroku NSA z dn. 23 maja 2019 r., sygn. akt. II OSK 1353/18, czytamy: *„Należy mieć na uwadze, że procedury planistyczne są długotrwałe i skomplikowane, wymagają współpracy wielu organów, dlatego sytuacja w zakresie zgodności projektu planu ze studium może ulegać zmianie w trakcie trwania procedury. Jak wskazuje się w orzecznictwie Naczelnego Sądu Administracyjnego, wykładnia systemowa i celowościowa przepisów art. 15 ust. 1 i 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prowadzi do wniosku, że dopuszczalne jest równoległe prowadzenie prac nad zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz zmianą planu miejscowego. Brak jest bowiem nakazu, aby na całym etapie procedury planistycznej projekt planu był zgodny ze studium. Temporalnie zmiana studium może nastąpić w każdym momencie procedury uchwalania planu, czyli także po sporządzeniu przez organ gminy projektu planu (wyroki NSA: z 22 grudnia 2011 r., II OSK 2101/11, z 17 stycznia 2018 r., II OSK 821/16, z 26 marca 2018 r., II OSK 2451/17, publ. Centralna Baza Orzeczeń Sądów Administracyjnych, orzeczenia.nsa.gov.pl). Zgodność planu miejscowego ze studium musi natomiast bezwzględnie istnieć w dacie podjęcia przez radę gminy uchwały w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 20 ust. 1 ustawy). W orzecznictwie wyklucza się bowiem dopuszczalność podjęcia uchwały w sprawie studium (jego zmiany) i planu miejscowego na sesji rady w tym samym dniu (wyroki NSA z 22 grudnia 2011 r., II OSK 2101/11, 17 listopada 2016 r., II OSK 303/15; 14 grudnia 2016 r., II OSK 1388/16, 17 stycznia 2018 r., II OSK 821/16, publ. Centralna Baza Orzeczeń Sądów Administracyjnych, orzeczenia.nsa.gov.pl).”* Zatem stwierdzić należy, że uprzednie (w niniejszym przypadku o ponad miesiąc poprzedzające przedłożenie planu do uchwalenia przez Radę) przyjęcie studium jest wystarczającym warunkiem uchwalenia niniejszego planu przy jednoczesnym stwierdzeniu jego niesprzeczności z ustaleniami studium. Ze względu na powyższe uwagę uznano za bezzasadną.

Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy:

Ad. c) Ze względu na brak zasadności uwag opisanych w lit. a i b, mówiących o możliwości doprowadzenia do naruszenia trybu sporządzania planu oraz braku zachowania hierarchiczności dokumentów planistycznych, uwaga o wstrzymanie uchwalenia przedmiotowego planu jest bezprzedmiotowa.

Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy:

Ad. d) Zgodnie z przepisami obowiązującego prawa, procedura sporządzania planu miejscowego nie obejmuje wydawania decyzji administracyjnych rozstrzygających o klasyfikacji lub stanie prawnym gruntów. Zaliczenie drogi do kategorii dróg gminnych dokonywane jest natomiast przez Radę Gminy w drodze odrębnej uchwały, podejmowanej na podstawie przepisów o drogach publicznych. Uwagę uznano za bezprzedmiotową.

Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy:

Ad. e) Co do zasady w tytule planu nie wymaga się dokładnego określenia granic terenu objętego opracowaniem. Informacja taka zawarta jest w uchwale, w części graficznej załącznik nr 1 do uchwały. Obszar objęty planem znajduje się w trzech obrębach: PGR Belsk Duży, PGR Stara Wieś i Ośrodek Mała Wieś. Sformułowanie "w sołectwie Belsk Duży" w tytule odnosi się do położenia zakładu Ferrero. Biorąc pod uwagę, iż organy zarówno uzgadniające, jak i pozostali uczestnicy procesu planistycznego mieli możliwość zapoznania

się z pełną treścią uchwały o przystąpieniu do planu (część tekstową i graficzną), należy przedmiotową uwagę uznać za bezzasadną.

Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy: .

Ad. f) Zasadność zmiany klasyfikacji gruntów dokonanej niezależnie od procedury sporządzania planu przed jego przyjęciem przez Radę nie jest i nie może być przedmiotem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ani odgrywać jakiegokolwiek roli w tej procedurze. Wypisy z rejestru gruntów dla poszczególnych działek stanowią materiał wyjściowy do opracowania planu. Wszelkie zamiany w klasyfikacji dokonywane są na podstawie ustawy 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne ewidencję gruntów i budynków oraz gleboznawczą i prowadzone przez Starostę. Uwagę uznaje się za bezzasadną.

Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy: .

Ad. g) Ustalenia projektu planu nakierowane są na zabezpieczenie jakości życia mieszkańców terenów przyległych do wyznaczonych w planie terenów produkcji przemysłowej. Polegają one m.in. na:

- wyznaczeniu terenu zieleni izolacyjnej oddzielającego tereny przemysłowe od nieruchomości stanowiącej własność wnoszącego uwagę;
- nakazie zastosowania na terenach przemysłowych rozwiązań technicznych zabezpieczających przed wynikającymi z tego zainwestowania zmianami poziomu wód podziemnych, mogącymi wystąpić poza tymi terenami;
- ustaleniu, że lokalizowane na poszczególnych działkach budowlanych przedsięwzięcia, których funkcjonowanie wiąże się z emisją zanieczyszczeń atmosferycznych lub hałasu, nie mogą powodować poza granicami tych działek przekroczenia standardów jakości powietrza lub przekroczenia poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych;
- strefowaniu maksymalnej wysokości budynków dla terenów produkcji przemysłowej.

Jednocześnie, jak wykazano w prognozie oddziaływania na środowisko, dla terenów objętych planem możliwe jest dotrzymanie standardów ochrony środowiska określonych prawem. Nie stwierdzono zatem racjonalnych przesłanek dla zaniechania uchwalenia przedmiotowego planu. Jednocześnie zaniechanie takie wiązałby się z pominięciem polityki przestrzennej gminy, wyrażonej w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zmierzającej m.in. do dywersyfikacja struktury gospodarki gminy w kierunku zwiększenia udziału przemysłu, sprzyjaniu tworzeniu miejsc pracy, poprawie struktury demograficznej gminy oraz zwiększaniu dochodów gminy umożliwiających realizację licznych zadań publicznych.

Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy: .

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

Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy: .

Ad. i) Uwaga odnośnie pozostawienia gruntów obrębu Stara Wieś i obrębu PGR Stara Wieś nie posiada żadnej argumentacji dla jej uwzględnienia. Dodatkowo stoi w sprzeczności z polityką gminy wyrażoną w studium. Nie jest także możliwe uchwalenie przedmiotowego planu zawierającego ustalenia w zakresie przeznaczenia terenów sprzeczne z obowiązującym studium, z pominięciem polityki przestrzennej gminy, zmierzającej m.in. do dywersyfikacja struktury gospodarki gminy w kierunku zwiększenia udziału przemysłu, sprzyjaniu tworzeniu miejsc pracy, poprawie struktury demograficznej gminy oraz zwiększaniu dochodów gminy umożliwiających realizację licznych zadań publicznych. W związku z powyższym uwagę należy uznać za bezzasadną.

Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy: .

3. Uwagi p.

wniesione pismem z dn. 02.01.2019 r.:

- a) Wprowadzenie w błąd przez wnioskodawcę planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przyległych do zakładu Ferrero w sołectwie Belsk Duży, ponieważ działka 7/47 znajduje się w miejscowości Stara Wieś (obręb PGR Stara Wieś) nie leży w sołectwie Belsk Duży i nie jest przyległa do zakładu Ferrero.
- b) Ferrero posiada zabudowę na ok. 20ha (sołectwo Belsk Duży), rozbudowa na kolejnych 16 ha stwarza uciążliwość dla sąsiadującej dz. nr 1 Stara Wieś. Uciążliwość to nadmierny hałas, wzmożony transport, niebezpieczeństwo pożaru przy tak bliskiej zabudowie oraz ograniczenie prowadzenia dotychczasowej działalności.
- c) Spadek wartości działki nr 1 Stara Wieś.
- d) Nieznane oddziaływanie elektrowni fotowoltaicznych na człowieka.
- e) Pogorszenie się jakości życia (bezpośrednie sąsiedztwo terenów przemysłowych).

- f) Mapa planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje działki w sołectwach Belsk Duży, Mała Wieś oraz jedną działkę w sołectwie Stara Wieś (7/47). Wskazane jest uwzględnienie pozostałych działek w sołectwie Stara Wieś (Star Wieś i Stara Wieś PGR) z uwagi na intensywną zabudowę mieszkaniową, co może mieć wpływ na warunki życia.
- g) Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na działce nr ewid. 7/47 obręb Stara Wieś PGR na tereny przemysłowe z wysoką zabudową do 40m, długości obiektów 300m drastycznie zmieni krajobraz pomiędzy Starą Wsią, a zespołem Pałacowo-Parkowym w Małej Wsi oraz pomiędzy zabytkową aleją lipową i tzw. aleją dębową (dąb królewski).
- h) Umożliwienie realizacji interesów ekonomicznych właścicieli na obszarach objętych planem (nie będących mieszkańcami gminy Belsk Duży) nie może być argumentem decydującym.

Przesłanki rozpatrzenia:

Ad. a) Organ sporządzający projekt planu nie jest autorem wniosku o sporządzenie tego planu i co za tym idzie, nie ma wpływu na sposób jego sformułowania. Szczegółowa informacja o zasięgu obszaru objętego planem zawarta jest natomiast w uchwale o przystąpieniu do jego sporządzenia, w jej części graficznej (załącznik nr 1). Obszar objęty planem znajduje się w trzech obrębach: PGR Belsk Duży, PGR Stara Wieś i Ośrodek Mała Wieś. Sformułowanie "w sołectwie Belsk Duży" w tytule uchwały odnosi się wyłącznie do położenia zakładu Ferrero, a nie całego obszaru objętego opracowaniem. Uwagę zatem uznaje się za bezzasadną.

Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy:

Ad. b) Wystąpienie lub nie uciążliwości wymienionej w uwadze uzależnione jest od konkretnych sposobów zagospodarowania terenów wskazanych w planie jako produkcji przemysłowej. Zgodnie natomiast z ustaleniami planu zostały zastosowane rozwiązania minimalizujące skutki oddziaływania terenów przemysłowych m.in. poprzez:

- wyznaczenie terenu zieleni izolacyjnej;
- nakaz zastosowania na terenach przemysłowych rozwiązań technicznych zabezpieczających przed wynikającymi z tego zainwestowania zmianami poziomu wód podziemnych, mogącymi wystąpić poza tymi terenami;
- ustalenie, że lokalizowane na poszczególnych działkach budowlanych przedsięwzięcia, których funkcjonowanie wiąże się z emisją zanieczyszczeń atmosferycznych lub hałasu, nie mogą powodować poza granicami tych działek przekroczenia standardów jakości powietrza lub przekroczenia poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych;
- strefowanie maksymalnej wysokości budynków dla terenów produkcji przemysłowej.

Tak przyjęte rozwiązania zapewniają zachowanie odpowiednich norm środowiska na obszarach przyległych. Jednocześnie nasilanie poszczególnych zjawisk będzie zależne od konkretnie przyjętych rozwiązań technologicznych dla konkretnych inwestycji.

Ochrona przeciwpożarowa realizowana będzie na podstawie przepisów odrębnych, przy czym w planie nakazuje się zapewnienie dróg pożarowych i/lub ewakuacyjnych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę. Dla zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańcom gminy na terenach produkcji przemysłowej zakazuje się również lokalizacji zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, zakwalifikowanych do tej kategorii zgodnie z przepisami obowiązującego prawa o ochronie środowiska.

Uwaga nie zwiera natomiast argumentów na rzecz twierdzenia, że uchwalenie planu przyczyni się do ograniczenia prowadzonej działalności na działce nieobjętej ustaleniami planu.

Ze względu na powyższe uwagę należy uznać za bezzasadną.

Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy:

Ad. c) Zgodnie z przepisami prawa, wszelkich roszczeń z tytułu skutków uchwalenia planu należy dochodzić na zasadach określonych art. 36 i 37 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym odszkodowanie lub wykupienie nieruchomości przysługuje jedynie w sytuacji, gdy na skutek uchwalenia planu korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone. W ustaleniach planu zostały jednak zastosowane rozwiązania minimalizujące skutki oddziaływania terenów przemysłowych, w tym m.in.:

- wyznaczenie terenu zieleni izolacyjnej oddzielającego tereny przemysłowe od nieruchomości stanowiącej własność wnoszącego uwagę;
- nakaz zastosowania na terenach przemysłowych rozwiązań technicznych zabezpieczających przed wynikającymi z tego zainwestowania zmianami poziomu wód podziemnych, mogącymi wystąpić poza tymi terenami;
- w celu ochrony powietrza atmosferycznego oraz ochrony przed hałasem ustala się, że lokalizowane na poszczególnych działkach budowlanych przedsięwzięcia, których funkcjonowanie wiąże się z emisją zanieczyszczeń atmosferycznych lub hałasu, nie mogą powodować poza granicami tych działek przekroczenia standardów jakości powietrza lub przekroczenia poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych;

- strefowanie maksymalnej wysokości budynków dla terenów produkcji przemysłowej.

Biorąc pod uwagę ustalenia planu, prognozy oddziaływania na środowisko i prognozy finansowej, aktualnie nie stwierdza się, iż na działce nr ewid. 1 na skutek uchwalenia przedmiotowego planu zajdą przesłanki, o których mowa w art. 36 i 37 ustawy o pzp.

Jednocześnie opracowanie niniejszego planu jest częścią prowadzonej przez gminę polityki w zakresie rozwoju ekonomicznego i dywersyfikacji struktury gospodarki gminy oraz tworzeniu nowych miejsc pracy.

Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy: .

Ad. d) Zapisy planu zakazują lokalizacji przedsięwzięć związanych z ponadnormatywnym oddziaływaniem na tereny sąsiednie. Dotyczy to również inwestycji polegających na realizacji elektrowni fotowoltaicznych, dla których obowiązujące przepisy prawa nie przewidują jakichkolwiek norm emisyjnych. Subiektywne podejrzenie lub przeświadczenie o istnieniu nieznanego dotąd nauce oddziaływania elektrowni fotowoltaicznej na człowieka nie może być podstawą do wprowadzania ograniczeń w wykonywaniu prawa własności terenów. Uwagę należy zatem uznać za bezzasadną.

Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy: .

Ad. e) Zapisy planu nakierowane są na zabezpieczenie jakości życia mieszkańców terenów przyległych do wyznaczonych w planie terenów produkcji przemysłowej. Polegają m.in. na:

- wyznaczenie terenu zieleni izolacyjnej;
- nakazie zastosowania na terenach przemysłowych rozwiązań technicznych zabezpieczających przed wynikającymi z tego zainwestowania zmianami poziomu wód podziemnych, mogącymi wystąpić poza tymi terenami;
- ustaleniu, że lokalizowane na poszczególnych działkach budowlanych przedsięwzięcia, których funkcjonowanie wiąże się z emisją zanieczyszczeń atmosferycznych lub hałasu, nie mogą powodować poza granicami tych działek przekroczenia standardów jakości powietrza lub przekroczenia poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych;
- strefowaniu maksymalnej wysokości budynków dla terenów produkcji przemysłowej.

Tak przyjęte rozwiązania zapewniają zachowanie odpowiednich norm środowiska na obszarach przyległych. Jednocześnie nasilanie poszczególnych zjawisk będzie zależne od konkretnie przyjętych rozwiązań technologicznych dla konkretnych inwestycji. Jednocześnie, jak wykazano w prognozie oddziaływania na środowisko, dla terenów objętych planem możliwe jest dotrzymanie standardów ochrony środowiska określonych prawem.

Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy: .

Ad. f) Obrzeże obszaru objętego planem uwidocznione na mapie stanowiącej podkład rysunku planu jest wystarczające dla umożliwienia jednoznacznej lokalizacji terenów objętych ustaleniami planu w odniesieniu do nieruchomości sąsiednich. Powiększenie zasięgu mapy podkładowej nie ma żadnego znaczenia dla samych regulacji planu, w tym regulacji zabezpieczających tereny przyległe do obszaru objętego planem przed niekorzystnym oddziaływaniem projektowanego zagospodarowania. Zagadnienia te są natomiast przedmiotem prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń planu. Zasięg obszaru uwidocznionego na mapie podkładowej w niczym nie dotyczy także interesu mieszkańców. W związku z powyższym uwagę należy uznać za bezzasadną.

Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy: .

Ad. g) Tereny przemysłowe przewidziane projektem planu zlokalizowane są poza Obszarem Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki, ustanowionego rozporządzeniem Nr 59 Wojewody Mazowieckiego z dnia 30 maja 2005 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki, w którym cele związane z ochroną krajobrazu mogą zostać uznane za nadrzędne wobec innych potrzeb uwzględnianych w planowaniu przestrzennym, o których mowa w art. 1 ust. 2, 3 i 4 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu zawiera rozwiązania nakierowane na ochronę wartości krajobrazowych, o których mowa w uwadze, w tym: ustalenia w zakresie stosowania zieleni izolującej tereny przemysłowe, ustalenia w zakresie ochrony alei lipowej zlokalizowanej w obrębie obszaru objętego planem, utrzymanie w użytkowaniu rolniczym terenu PR.1 i PR.2 w sąsiedztwie zabytkowego zespołu dworsko parkowego części alei dębowej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, po jego zachodniej stronie. W ramach procedury sporządzenia planu podlegał uzgodnieniu zarówno z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz Wojewódzkim Konserwatorem Ochrony Zabytków. Przyjęte w planie rozwiązania w zakresie ochrony krajobrazu w tym, ochrony krajobrazu zabytków i obiektów zabytkowych, nie zostały zakwestionowane. Jednocześnie na wniosek właściciela działki o przeznaczeniu w planie pod produkcję przemysłową zmniejszono dopuszczalne wysokości budowli i budynków od strony działek pozostających w użytkowaniu wnoszącej uwagę. Odstąpienie natomiast od uchwalenia przedmiotowego planu byłoby niezgodne z polityką gminy. W związku z powyższym uwagę należy uznać za bezzasadną.

Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy: .

Ad. h) Preferencje funkcjonalne terenów określone zostały na etapie sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Wynikały z przeprowadzonych w 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 uchwalenia przedmiotowego planu byłoby tożsamy z rezygnacją z korzyści wspólnoty samorządowej wyłącznie w celu zabezpieczenia interesu właścicieli działki nr ewid. 1 w sołectwie Stara Wieś. Biorąc pod uwagę, że przedmiotowy plan realizuje ustaloną politykę gminy byłoby to rażącym pogwałceniem zasad planowania przestrzennego. Uwaga bezzasadna.

Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy:

4. Uwagi p. , wniesione ustnie do protokołu z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami w dniu 23.05.2019 r:
- a) Realizacja funkcji przemysłowej zawsze będzie źródłem oddziaływania hałasowego oraz oddziaływania transportu. W związku z powyższym jest brak zgody na przeznaczenie terenu pod funkcje przemysłowe.
 - b) Obszary objęte planem są w strefie ochrony konserwatorskiej.
 - c) Wniosek o ujęcie jako strony w postępowaniach realizacyjnych przedsięwzięć na planowanych terenach przemysłowych.
 - d) Wniosek o ujawnienie kosztów przeprowadzenia procedury sporządzenia i uchwalenia planu.

Przesłanki rozpatrzenia:

Ad. a) Wystąpienie jakichkolwiek uciążliwości w związku z realizacją przeznaczenia danego terenu nie może być jedyną przesłanką dla zaniechania tej realizacji. Dopiero uciążliwości przekraczające obowiązujące normy mogą taką przesłankę stanowić. Przeznaczenie terenów pod funkcje produkcyjne w ustaleniach projektu planu obwarowane jest licznymi warunkami w postaci ustaleń w zakresie ochrony środowiska i ochrony zainwestowania terenów przyległych, które mają na celu dotrzymanie standardów emisji oraz redukcję zagrożeń do poziomów zgodnych z obowiązującym prawem. Plan przewiduje, że w celu ochrony powietrza atmosferycznego oraz ochrony przed hałasem ustala się, że lokalizowane na poszczególnych działkach budowlanych przedsięwzięcia, których funkcjonowanie wiąże się z emisją zanieczyszczeń atmosferycznych lub hałasu, nie mogą powodować poza granicami tych działek przekroczenia standardów jakości powietrza lub przekroczenia poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych. Tym samym plan nie dopuszcza do wystąpienia ponadnormatywnych poziomów hałasu dla terenów, dla których standardy te określone są prawem. Przeznaczenie terenów ustalone w projekcie planu jest zgodne z polityką przestrzenną gminy, wyrażoną w studium u. i k.z.p. gminy Belsk Duży i wynika z przeprowadzonych w nim analiz zapotrzebowania na nową zabudowę o różnych funkcjach, zgodnie z rozpoznanymi w nim predyspozycjami danych obszarów oraz zasadą zrównoważonego rozwoju. Polityka ta prowadzona jest z zachowaniem zasady równoważenia interesów prywatnych, interesu wspólnoty samorządowej, ochrony środowiska oraz dziedzictwa kulturowego. Zaniechanie jej prowadzenia wyłącznie w celu zabezpieczenia interesu właścicieli działki nr ewid. 1 w sołectwie Stara Wieś byłoby rażącym pogwałceniem tej zasady. Uwaga bezzasadna.

Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy:

Ad. b) Uwaga oparta na błędnych przesłankach. Strefę ochrony konserwatorskiej, zgodnie z delegacją art. 19 ust. 3 ustawy gmina może (ale nie musi) ustanowić w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Obszar objęty planem nie znajduje się w obrębie strefy konserwatorskiej ustanowionej w studium obowiązującym w dniu wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, ani w studium obowiązującym w dniu przedłożenia projektu planu do przyjęcia przez Radę Gminy. Strefa ochrony konserwatorskiej obejmująca działki w obrębie obszaru opracowania przedmiotowego planu występowała jedynie w projekcie tego studium, ale w porozumieniu z odpowiednim organem (WKZ) została zmodyfikowana i w ostatecznej postaci nie obejmuje żadnych nieruchomości w granicach opracowania niniejszego planu. Modyfikacja zasięgu tej strefy wynika z faktu, że na etapie sporządzania studium projekt planu zawierał już wszystkie skonkretyzowane regulacje dotyczące ochrony środowiska kulturowego i krajobrazu, które były przedmiotem uzgodnienia w WKZ, zatem sam zapis o objęciu strefą konserwatorską nieruchomości pozostających w granicach opracowania planu nie wnosiłby nic w przedmiocie zasad ochrony konserwatorskiej ani ich realizacji na etapie lokalizacji i projektowania inwestycji. Uwaga bezprzedmiotowa.

Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy:

Ad. c) Przepis art. 17 pkt 11 ustawy o pzp nie ogranicza kręgu osób prawnych i fizycznych, które mogą wnosić uwagi do projektu planu miejscowego 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 nie jest

regulowaną przepisami KPA procedurą administracyjną w sprawach indywidualnych, a więc nie ma też podstawy ustalania stron postępowania. Uwaga bezprzedmiotowa.

Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy: .

Ad. d) Uwaga nie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie planu. Zainteresowani przedmiotową problematyką, celem uzyskania stosownych informacji w zgodzie z zasadami dostępu do informacji publicznej winni wystąpić do Wójta ze stosownym wnioskiem, na podstawie ustawy z 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz.U. 2019 poz. 1429), który będzie rozpatrywany niezależnie od procedury udziału społeczeństwa w opracowaniu przedmiotowego planu. W związku z powyższym uwagę należy uznać na bezzasadną.

Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy: .

5. Uwaga p. , wniesiona ustnie do protokołu z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami w dniu 23.05.2019 r:

a) Wniosek o wpisanie do regulacji planu godzin funkcjonowania źródeł hałasu.

Przesłanki rozpatrzenia:

Ad. a) Wprowadzenie do planu godzin funkcjonowania źródeł hałasu jest wykroczeniem poza zakres regulacji jakie mogą być w nim zawarte, określony w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi. Ze względu zatem na brak delegacji ustawowej, co do zasady zapis taki naruszałby zasady sporządzania planów miejscowych. Szczegółowy sposób funkcjonowania zakładów lokalizowanych na podstawie planu będzie przedmiotem rozstrzygnięć administracyjnych na etapie realizacji konkretnych inwestycji. W związku z powyższym uwagę należy uznać na bezzasadną.

Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy: .

6. Uwagi p. , wniesione pismem z dn. 19.06.2019 r.:

- a) Wprowadzenie w błąd przez wnioskodawcę planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przyległych do zakładu Ferrero w sołectwie Belsk Duży, ponieważ działka 7/47 znajduje się w miejscowości Stara Wieś (obręb PGR Stara Wieś) nie leży w sołectwie Belsk Duży i nie jest przyległa do zakładu Ferrero.
- b) Ferrero posiada zabudowę na ok. 20ha (sołectwo Belsk Duży), rozbudowa na kolejnych 16 ha stwarza uciążliwość, nadmierny hałas (brak norm hałasu w zapisie planu), wzmożony transport, niebezpieczeństwo pożaru przy tak bliskiej zabudowie (pożar na terenie Ferrero w godzinach nocnych, kwiecień 2019 r.) oraz ograniczenie prowadzenia dotychczasowej działalności właściciela sadu, która jest jedynym źródłem utrzymania, w konsekwencji nastąpi spadek wartości działki nr 1 obręb Stara Wieś.
- c) Zbyt mała szerokość pasa zieleni za działką nr 1 (15m) i za wysoka zabudowa (40m bezpośrednio przy pasie zieleni) w związku z tym żądam zwiększenia pasa zieleni do 100m oraz zmniejszenia wysokości budynków do 18m bez możliwości nadbudowy i rozbudowy.
- d) Obniżenie poziomu wód gruntowych w konsekwencji powoduje spadek produkcji na moich gruntach, które sąsiadują z działką 7/47.
- e) Nieznane oddziaływanie elektrowni fotowoltaicznych na człowieka.
- f) Zwiększona emisja i kumulacja gazów cieplarnianych oraz zawiesin pyłowych, ewentualne uwalnianie się czynników chłodzących z urządzeń pogorszą jakość życia (bezpośrednie sąsiedztwo terenów przemysłowych) polegając na tym, że jakkolwiek produkcja przemysłowa odbywa się 24h i ograniczy to korzystanie z mojej posesji.
- g) Mapa planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje działki w sołectwach Belsk Duży, Mała Wieś oraz jedną działkę w sołectwie Stara Wieś (7/47). Wskazane jest uwzględnienie pozostałych działek w sołectwie Stara Wieś (Star Wieś i Stara Wieś PGR) z uwagi na interes mieszkańców.
- h) Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na działce nr ewid. 7/47 obręb Stara Wieś PGR na tereny przemysłowe z wysoką i bardzo długą zabudową obiektów przemysłowych drastycznie zmieni krajobraz pomiędzy Starą Wsią (zabudowa folwarczna), a zespołem Pałacowo-Parkowym w Małej Wsi oraz pomiędzy zabytkową aleją lipową i tzw. aleją dębową (dąb królewski). Plan nie określa jednoznacznie jak to będzie produkcja (przemysł spożywczy, produkcja filmowa, hale magazynowe itp.). To wszystko zaburzy przestrzeń pomiędzy ww. zabudowaniami i alejami. Należy powstrzymać się od tak drastycznych zmian.
- i) Umożliwienie realizacji interesów ekonomicznych właścicieli na obszarach objętych planem nie będących mieszkańcami gminy Belsk Duży nie może być argumentem dla Wójta i Rady Gminy z pominięciem interesów mieszkańców naszej gminy w tym mojego interesu, tym bardziej, że cała inwestycja ma istotny wpływ na jakość mojego życia oraz spowoduje niemożliwość korzystania przez

mnie z posesji w zakresie takim, jak dotychczas, ograniczy dostęp do mojej własności. ... Uważam, że należy powstrzymać się od działań, które by wpływały na jakość życia i korzystanie z nieruchomości sąsiednich wynikające z przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.

j) Zgłaszam swój udział jako strona postępowania. Wnoszę o pozytywne rozpatrzenie moich uwag.

Ad. a) Organ sporządzający projekt planu nie jest autorem wniosku o sporządzenie tego planu i co za tym idzie, nie ma wpływu na sposób jego sformułowania. Szczegółowa informacja o zasięgu obszaru objętego planem zawarta jest natomiast w uchwale o przystąpieniu do jego sporządzenia, w jej części graficznej (załącznik nr 1). Obszar objęty planem znajduje się w trzech obrębach: PGR Belsk Duży, PGR Stara Wieś i Ośrodek Mała Wieś. Sformułowanie "w sołectwie Belsk Duży" w tytule uchwały odnosi się wyłącznie do położenia zakładu Ferrero, a nie całego obszaru objętego opracowaniem. Uwagę zatem uznaje się za bezzasadną.

Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy:

Ad. b) Przedmiotem planu nie jest przeznaczenie terenu dla konkretnego przedsiębiorcy, a pod określone funkcje, które mogą być realizowane przez dowolne podmioty. Przeznaczenie terenów pod funkcje produkcyjne w ustaleniach projektu planu obwarowane jest licznymi warunkami w postaci ustaleń w zakresie ochrony środowiska i ochrony zainwestowania terenów przyległych, które mają na celu dotrzymanie standardów emisji oraz redukcję zagrożeń do poziomów zgodnych z obowiązującym prawem. Dla terenów przemysłowych nie istnieją standardy ochrony akustycznej (normy hałasu). Nie jest zatem konieczne ani zasadne ich wyznaczenia. Natomiast tereny położone w sąsiedztwie, w zależności od ich użytkowania, podlegają ochronie przed nadmiernym hałasem na podstawie przepisów ogólnych. Oznacza to że, standardy ochrony akustycznej przewidziane prawem obowiązują bez względu na ustalenia przedmiotowego planu. Plan wyklucza także lokalizację zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, co obniża ryzyko pożarów, a brak skutków pożaru wymienionego w uwadze dla terenów przyległych potwierdza raczej, że sposób zagospodarowania terenów przemysłowych w gminie Belsk Duży oraz odpowiednie procedury na wypadek wystąpienia zagrożenia pożarowego minimalizują to zagrożenie w sposób odpowiedni. Ochrona przeciwpożarowa realizowana jest na podstawie przepisów odrębnych, natomiast ustalenia planu przewidują zapewnienie dróg pożarowych i/lub ewakuacyjnych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę. Spadek wartości nieruchomości na skutek przyjęcia planu musi zostać udowodniony na zasadach określonych w przepisach art. 36 i 37 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym odszkodowanie lub wykupienie nieruchomości przysługuje jedynie, gdy na skutek uchwalenia planu zmiany w korzystaniu z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodnie z przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone. Aktualnie nie znaleziono obiektywnych przesłanek, aby to stwierdzić. Składająca uwagę nie przedstawiła również żadnych argumentów popierających swoje stanowisko. W projekcie planu zastosowano rozwiązania umożliwiające użytkowanie terenów przyległych w sposób dotychczasowy oraz minimalizujące negatywne oddziaływanie planowanego zagospodarowania na tereny przyległe. Rozwiązania te mają na celu m.in. uniknięcie wystąpienia skutków finansowych w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości. Uwaga bezzasadna.

Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy:

Ad. c) Dla zmniejszenia ewentualnych skutków realizacji funkcji terenów przemysłowych od strony działki nr ewid. 1 w planie przewiduje się realizację terenu zieleni izolacyjnej (ZI) w formie pasa o długości szerokości 20 m. Dla złagodzenia efektu wyróżniania się terenów przemysłowych z krajobrazu gminy wprowadzono również zasady strefowania dopuszczalnych wysokości budynków. Zapisy te zawarte są w dwóch rozdziałach w:

Dział II Ustalenia ogólne Rozdział 5 Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, §11 ust. 4 pkt 4 cyt:

"4. Ustala się maksymalne wysokości:

- 1) budynków - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;*
- 2) budowli zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 70 m od linii rozgraniczającej teren ZI – 15m*
- 3) pozostałych budowli: 40m."*

Dział III Ustalenia szczegółowe §18 ust. 4 pkt 4) lit. b) cyt.:

"b) maksymalna wysokość budynków, zastrzeżeniem przepisu § 11 ust. 4 pkt 2:

- w przypadku budynków lub części budynków zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 100 m od granicy pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 728 – 15m,*
- w przypadku budynków lub części budynków zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 70 m od linii rozgraniczającej teren ZI – 15m,*
- w przypadku budynków lub części budynków o sumarycznej powierzchni rzutów nieprzekraczającej 200m², stanowiących obudowy ciągów technologicznych i jednocześnie zlokalizowanych w odległości większej niż 70 m od linii rozgraniczającej teren ZI – 40m;*
- w przypadku pozostałych budynków – 30m."*

Uwaga oparta na błędnych przesłankach. Poszerzenie pasa zieleni izolacyjnej na terenie ZI z 10m do 20m, a nie do 15m jak twierdzi wnosząca uwagę, zostało dokonane w ramach uwzględnienia uwagi wniesionej na skutek wyłożenia projektu planu w dniach od 16.05. do 07.06.2019 r., podobnie jak wprowadzenie ograniczenia

wysokości budynków do 15 m, a pozostałych budowli do 40 m w pasie o szerokości 70 m od linii rozgraniczającej teren ZI (co daje 100m od granicy działki nr 1 w obrębie Stara Wieś), przy czym dopuszczenie wysokości 40 m dotyczy wyłącznie budynków lub części budynków o sumarycznej powierzchni rzutów nieprzekraczającej 200m², stanowiących obudowy ciągów technologicznych i jednocześnie zlokalizowanych w odległości większej niż 70 m od linii rozgraniczającej teren ZI. Tak ustalone wysokości zabudowy dla terenu P.1 uniemożliwią jakiegokolwiek zacielenie w sezonie wegetacyjnym upraw sadowniczych na działce nr 1 w obrębie Stara Wieś. W przedmiotowej uwadze użyto stwierdzeń "zbyt mała szerokość" pasa zieleni i "za wysoka zabudowa". Nie podano natomiast żadnej argumentacji dla poparcia takiego twierdzenia. Przedmiotowa uwaga ma zatem charakter eskalacji żądań w stosunku do poprzednio uwzględnionej uwagi z dn. 03.01.2019 r., a w swojej warstwie merytorycznej jest bezzasadna.

Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy:

Ad. d) Na skutek wyłożenia projektu planu w dniach od 16.05. do 07.06.2019 r. do projektu planu został dodany zapis o konieczności uwzględnienia minimalizacji zmian poziomu wód gruntowych na terenach sąsiednich przy projektowaniu zagospodarowania terenów. Domniemanie, że mimo to zagospodarowanie terenu P.1 doprowadzi do obniżenia poziomu wód gruntowych skutkującego spadkiem produkcji sadowniczej nie jest oparte na żadnych przesłankach merytorycznych. Wprawdzie w prognozie środowiskowej do projektu planu znajduje się stwierdzenie o możliwości wystąpienia takich skutków, jednakże są one uzależnione od faktycznego sposobu zagospodarowania terenu P.1 i zastosowania lub zaniechania zastosowania określonych środków technicznych minimalizujących to ryzyko, zatwierdzanych i kontrolowanych przez odpowiednie organy na etapie lokalizacji i projektowania inwestycji. Zapisy prognozy były bowiem przesłanką wprowadzenia do ustaleń planu ww. wymogu zastosowania odpowiednich rozwiązań na etapie projektowania inwestycji. Nie jest natomiast zasadnym twierdzenie, że samo dopuszczenie do zainwestowania terenu P.1 spowoduje wszystkie negatywne skutki, o ryzyku których informuje prognoza środowiskowa. Przeciwnie, w przypadku prawidłowej realizacji ustaleń planu ryzyko takie zostaje zminimalizowane w stopniu niezagrażającym dotychczasowemu sposobowi użytkowania działki nr 1 w obrębie Stara Wieś. Ze względu na powyższe przedmiotową uwagę uważa się za bezzasadną.

Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy:

Ad. e) Zapisy planu zakazują lokalizacji przedsięwzięć związanych z ponadnormatywnym oddziaływaniem na tereny sąsiednie. Dotyczy to również inwestycji polegających na realizacji elektrowni fotowoltaicznych, dla których obowiązujące przepisy prawa nie przewidują jakiegokolwiek norm emisyjnych. Subiektywne podejrzenie lub przesądzenie o istnieniu nieznanego dotąd nauce oddziaływania elektrowni fotowoltaicznej na człowieka nie może być podstawą do wprowadzania ograniczeń w wykonywaniu prawa własności terenów. Instalacje fotowoltaiczne nie wykazują oddziaływania na środowisko mogącego mieć wpływ na zdrowie ludzi, są natomiast powszechnie stosowanym rozwiązaniem także w przypadku zabudowy mieszkaniowej lub użytku publicznego. Tym bardziej nie jest możliwy wpływ instalacji realizowanych na terenach zabudowy przemysłowej na zdrowie ludzi mieszkających lub pracujących na działce nr ewid. 1, oddzielonej od tych terenów pasem zieleni izolacyjnej. Uwagę należy zatem uznać za bezzasadną.

Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy:

Ad. f) Poziom dopuszczalnych zanieczyszczeń w powietrzu, w tym gazów cieplarnianych czy pyłów zawieszonych określony jest w przepisach odrębnych. Jednocześnie plan nie przewiduje możliwości wystąpienia ponadnormatywnych oddziaływań związanych z zanieczyszczeniami powietrza wprowadzając następujący zapis §8 ust. 5 "W celu ochrony powietrza atmosferycznego oraz ochrony przed hałasem ustala się, że zlokalizowane na poszczególnych działkach budowlanych przedsięwzięcia, których funkcjonowanie wiąże się z emisją zanieczyszczeń atmosferycznych lub hałasu, nie mogą powodować poza granicami tych działek przekroczenia standardów jakości powietrza lub przekroczenia poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych." Uwaga opiera się na niczym nieuzasadnionym domniemaniu, że planowana inwestycja wiązać się będzie ze „zwiększoną emisją i kumulacją gazów cieplarnianych i zawieszin pyłowych”, a także „uwalnianiem się czynników chłodzących”. Wskazać należy, że plan nie przesądza o konkretnych funkcjach ani odpowiednich rozwiązaniach technicznych, na podstawie znajomości których można by domniemywać o tego rodzaju efektach ani o ich skali. W projekcie planu zastosowano natomiast rozwiązania umożliwiające użytkowanie terenów przyległych w sposób dotychczasowy oraz minimalizujące negatywne oddziaływanie planowanego zagospodarowania na tereny przyległe, a także zapewniające zachowanie obowiązujących norm w zakresie wszelkiego rodzaju emisji. Tereny przemysłowe projektowane w planie zostały odizolowane od przedmiotowej działki nr ewid. 1 za pomocą pasa dzieleni izolacyjnej, zatem nie ma bezpośredniego sąsiedztwa tej działki i ww. terenów przemysłowych. Ponadto wskazać należy, że przedmiotowa nieruchomość zagospodarowana jest zabudowaniami mieszkalnymi i gospodarczymi, zlokalizowanymi w odległości nie mniejszej niż 120 m od linii rozgraniczającej teren P.1 od strony tej nieruchomości, który zlokalizowany jest na północ od tej nieruchomości. Sytuacja ta, wraz z zastosowanymi w ustaleniach planu ograniczeniami w zainwestowaniu oraz wymogami w zakresie ochrony środowiska praktycznie uniemożliwia wpływ realizacji planowanego zagospodarowania na

przedmiotową nieruchomość, który mógłby powodować ograniczenie w jej dotychczasowym sposobie użytkowania. W związku z powyższym uwagę należy uznać za bezzasadną.

Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy: .

Ad. g) Granice obszaru objętego planem określone są w uchwale o przytępieniu do sporządzenia planu. Zakładając, że ewentualne ponadnormatywne oddziaływanie realizowanych na terenach wyznaczonych, jako przemysłowe zamkną się w ich granicach, nie istnieją przesłanki o rozszerzeniu samego obszaru objętego planem. Obrzeże obszaru objętego planem uwidocznione na mapie stanowiącej podkład rysunku planu jest wystarczające dla umożliwienia jednoznacznej lokalizacji terenów objętych ustaleniami planu w odniesieniu do nieruchomości sąsiednich. Powiększenie zasięgu mapy podkładowej nie ma żadnego znaczenia dla samych regulacji planu, w tym regulacji zabezpieczających tereny przyległe do obszaru objętego planem przed niekorzystnym oddziaływaniem projektowanego zagospodarowania. Zagadnienia te są natomiast przedmiotem prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń planu. Zasięg obszaru uwidocznionego na mapie podkładowej w niczym nie dotyczy także interesu mieszkańców. W związku z powyższym uwagę należy uznać za bezzasadną.

Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy: .

Ad. h) Tereny przemysłowe przewidziane projektem planu zlokalizowane są poza Obszarem Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki, ustanowionego rozporządzeniem Nr 59 Wojewody Mazowieckiego z dnia 30 maja 2005 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki, w którym cele związane z ochroną krajobrazu mogą zostać uznane za nadrzędne wobec innych potrzeb uwzględnianych w planowaniu przestrzennym, o których mowa w art. 1 ust. 2, 3 i 4 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu zawiera rozwiązania nakierowane na ochronę wartości krajobrazowych, o których mowa w uwadze, w tym: ustalenia w zakresie stosowania zieleni izolującej tereny przemysłowe, ustalenia w zakresie ochrony alei lipowej zlokalizowanej w obrębie obszaru objętego planem, utrzymanie w użytkowaniu rolniczym terenu PR.1 i PR.2 w sąsiedztwie zabytkowego zespołu dworsko parkowego części alei dębowej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, po jego zachodniej stronie. W ramach procedury sporządzenia planu podlegał uzgodnieniu zarówno z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz Wojewódzkim Konserwatorem Ochrony Zabytków. Przyjęte w planie rozwiązania w zakresie ochrony krajobrazu w tym, ochrony krajobrazu zabytków i obiektów zabytkowych, nie zostały zakwestionowane. W związku z powyższym uwagę należy uznać za bezzasadną.

Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy: .

Ad. i) Przeznaczenie terenów ustalone w projekcie planu jest zgodne z polityką przestrzenną gminy, wyrażoną w studium u. i k.z.p. gminy Belsk Duży i wynika 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. Zaniechanie jej prowadzenia wyłącznie w celu zabezpieczenia interesu właścicieli działki nr ewid. 1 w sołectwie Stara Wieś byłoby rażącym pogwałceniem tej zasady. Wskazać należy, że przedmiotowej uwadze nie przedstawiono podstaw prawnych, ani przekonujących argumentów merytorycznych na potwierdzenie tezy, że uchwalenie przedmiotowego planu spowoduje istotne ograniczenie lub uniemożliwienie korzystania z działki ewid. nr 1, co miałyby być przeciwwagą dla interesu wspólnoty samorządowej czy właścicieli nieruchomości na obszarze objętym planem. W związku z powyższym uwagę należy uznać za bezzasadną.

Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy: .

Ad. j) Przepis art. 17 pkt 11 ustawy o pzp nie ogranicza kręgu osób prawnych i fizycznych, które mogą wnosić uwagi do projektu planu miejscowego 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 nie jest regulowaną przepisami KPA procedurą administracyjną w sprawach indywidualnych, a więc nie ma też podstawy ustalania stron postępowania. Uwaga bezprzedmiotowa.

Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy: .

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

Tabela nr 1: WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przyległych do zakładu Ferrero w sołectwie Belsk Duży - etap I

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr z dnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Uwagi wniesione ustnie do protokołu z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami w dniu 05.12.2018 r.										
1	05.12.2018		Błędnie określono teren objęty opracowaniem w tytule uchwał o przystąpieniu i uchwale o zmianie uchwały.	Obszar objęty opracowaniem .	Nie dotyczy	-	uwaga nie-uwzględniona	-		
			Na skutek zmiany przeznaczenia na tereny przemysłowe wartość terenów położonych na południe od terenów przemysłowych działki nr 1 ulegnie znacznemu obniżeniu wartości, utrudnieni to prowadzenie dotychczasowej działalności rolniczej i pogorsza warunki życia.	dz. nr ewid. 1 obręb Stara Wieś (poza obszarem objętym opracowaniem)	Nie dotyczy	-	uwaga nie-uwzględniona	-		
			Wniosek o wprowadzenie w planie zakazu poszerzenia pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 728.	dz. nr ewid. 7/47 obręb Stara Wieś	§21 ust. 1 Wyznacza się tereny produkcji przemysłowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: P.1 i P.2 . ust. 2 Dla terenów, o których mowa w ust. 1 powyżej, ustala się przeznaczenie jak następuje: 1) przeznaczenie podstawowe: produkcja przemysłowa (wraz z obiektami towarzyszącymi), 2) przeznaczenie uzupełniające: a) składy i magazyny (wraz z obiektami towarzyszącymi); b) zieleń izolacyjna; c) elektroenergetyka OZE.	-	uwaga nie-uwzględniona	-		
			Wniosek o dookreślenie rodzaju produkcji przemysłowych możliwych do realizacji na terenach PU.1 i PU.2.	dz. nr ewid. 7/47 obręb Stara Wieś	§21 ust. 1 Wyznacza się tereny produkcji przemysłowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: P.1 i P.2 . ust. 2 Dla terenów, o których mowa w ust. 1 powyżej, ustala się przeznaczenie jak następuje:	-	uwaga nie-uwzględniona	-		

				1) przeznaczenie podstawowe: produkcja przemysłowa (wraz z obiektami towarzyszącymi), 2) przeznaczenie uzupełniające: a) składy i magazyny (wraz z obiektami towarzyszącymi); b) zieleń izolacyjna; c) elektroenergetyka OZE.					
		Wniosek o wykreślenie z zapisów planu dla terenów PU.1 i PU.2 realizacji siłowni wiatrowych o mocy poniżej 100kV.	dz. nr ewid. 7/47 obręb Stara Wieś	§21 ust. 2 Dla terenów, o których mowa w ust. 1 powyżej, ustala się przeznaczenie jak następuje: ... 2) przeznaczenie uzupełniające: ... c) elektroenergetyka OZE.	-	uwaga nie-uwzględniona	-		
2	03.01.2019	Uchwała Rady Gminy nr XXII/19/2016 z dnia 23 września 2016 r. jest uchwałą wcześniejszą od uchwały z dn. 27 marca 2017 r. w sprawie mpzp dla terenów przyległych do zakładu „Ferrero” w sołectwie Belsk. Biorąc pod uwagę zakres i hierarchię sprawy może dojść do zatwierdzenia planu niezgodnego z planem zagospodarowania gminy.	Obszar objęty opracowaniem .	Nie dotyczy	-	uwaga nie-uwzględniona	-		
		Obecnie opracowane studium uwarunkowań jest dokumentem wiążącym dla mpzp dla gminy, natomiast plan zagospodarowania w sołectwie Belsk opracowany jest na podstawie starego studium, które w wielu zapisach jest niezgodne nowym, znacznie szerszym i posiadającym nowe zapisy, np. sprawa biogazowni i ich lokalizacji, czy wyznaczenie stref do zabudowy jednorodzinnej, a więc przyjęcie planu zagospodarowania dla sołectwa Belsk wykluczy z korzystania nowych zapisów studium mieszkańców Starej Wsi.	Obszar objęty opracowaniem .	Nie dotyczy	-	uwaga nie-uwzględniona	-		

Analizując uwagi 1 i 2 wnosząc o wstrzymanie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Belsk, a uchwalić plan dla całej gminy Belsk, opracowany na podstawie nowo opracowanego studium uwarunkowań po jego przyjęciu przez Radę Gminy.	Obszar objęty opracowaniem .	Nie dotyczy	-	uwaga nie-uwzględniona	-		
Proszę o ostateczną decyzję administracyjną, czy tzw. aleja lipowa jest drogą czy też działką geodezyjną ponieważ ta sprawa jest przez pracownika Urzędu Gminy i projektanta planu różnie wyjaśniana.	dz. nr ewid. 14/4 obręb Stara Wieś	§14 ust. 1 Wyznacza się tereny przeznaczone pod drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi KDW.1 i KDW.2. ust. 2 Dla terenów, o których mowa w ust. 1 powyżej, ustala się zasady zagospodarowania jak następuje: funkcja: w przypadku drogi KDW.1 – pieszo-rowerowy ciąg komunikacyjny (w części wchodzącej w skład zabytkowej alei lipowej) oraz droga dojazdowa do terenów przemysłowych (w części zlokalizowanej poza ww. aleją, na odcinku 30 m od drogi wojewódzkiej nr 725), w przypadku drogi KDW.2 – droga dojazdowa do gruntów rolnych;	-	uwaga nie-uwzględniona	-		
Zapis mpzp „w sołectwie Belsk” jest niezgodny ze stanem faktycznym gdyż w rzeczywistości obejmuje obszar 3 razy większy z sołectwami Stara Wieś co wpływa myląco dla osób i instytucji nadzorujących procesy tworzenia prawa i jest manipulacją techniczną.	Obszar objęty opracowaniem .	§1 ust. 2 Granice obszarów objętych planem określa się na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały, zgodnie z uchwałą Nr XXVII/154/2017 Rady Gminy Belsk Duży z dnia 29 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przyległych do zakładu Ferrero w sołectwie Belsk Duży z późniejszymi zmianami.	-	uwaga nie-uwzględniona	-		
Przeznaczenie gruntów klas wyższych niż IV na cele przemysłowe jest niezgodne z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W czasie opracowania planu doszło do obniżenia klas gleb objętych planem przy biernej postawie administracji gminnej, np. nie wystąpiono z wnioskiem o niezatwierdzenie zmiany klasyfikacji gleb.	dz. nr ewid. 7/47 obręb Stara Wieś	§19 ust. 1 Wyznacza się tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami PR.1 i PR.2 . ust. 2 Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie jak następuje: 1) przeznaczenie podstawowe: a) pola uprawne i sady, b) łąki i pastwiska, c) uprawy szklarniowe; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) drogi dojazdowe do gruntów rolnych, b) wody powierzchniowe śródlądowe,	-	uwaga nie-uwzględniona	-		

					c) zieleń nieurządzona,					
			Uchwalenie planu zagospodarowania sołectwa Belsk spowoduje wzrost hałasu, zwiększenie poboru wody, obniżenie poziomu wód gruntowych dla sąsiednich posesji, wzrost zapylenia, a więc pogorszy jakość środowiska.	Obszar objęty opracowaniem .	Nie dotyczy	-	uwaga nie-uwzględniona	-		
			Proponowany mpzp w istotny sposób narusza zapisy ustawy krajobrazowej.	Obszar objęty opracowaniem .	Nie dotyczy	-	uwaga nie-uwzględniona	-		
			Wnoszę o zachowanie gruntów obrębu Stara Wieś i obrębu PGR Stara Wieś jako użytków rolnych.	dz. nr ewid. 7/47, 13/2, 13/3 i 13/4 obręb Stara Wieś	§21 ust. 1 Wyznacza się tereny produkcji przemysłowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: P.1 i P.2 . ust. 2 Dla terenów, o których mowa w ust. 1 powyżej, ustala się przeznaczenie jak następuje: 1) przeznaczenie podstawowe: produkcja przemysłowa (wraz z obiektami towarzyszącymi), 2) przeznaczenie uzupełniające: a) składy i magazyny (wraz z obiektami towarzyszącymi); b) zieleń izolacyjna; c) elektroenergetyka OZE.	-	uwaga nie-uwzględniona	-		
3	03.01.2019		Wprowadzenie w błąd przez wnioskodawcę planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przyległych do zakładu Ferrero w sołectwie Belsk Duży, ponieważ działka 7/47 znajduje się w miejscowości Stara Wieś (obręb PGR Stara Wieś) nie leży w sołectwie Belsk Duży i nie jest przyległa do zakładu Ferrero.	Obszar objęty opracowaniem .	§1 ust. 2 Granice obszarów objętych planem określa się na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały, zgodnie z uchwałą Nr XXVII/154/2017 Rady Gminy Belsk Duży z dnia 29 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przyległych do zakładu Ferrero w sołectwie Belsk Duży z późniejszymi zmianami.	-	uwaga nie-uwzględniona	-		

		Ferrero posiada zabudowę na ok. 20ha (sołectwo Belsk Duży), rozbudowa na kolejnych 16 ha stwarza uciążliwość dla sąsiadującej dz. nr 1 Stara Wieś. Uciążliwość to nadmierny hałas, wzmożony transport, niebezpieczeństwo pożaru przy tak bliskiej zabudowie oraz ograniczenie prowadzenia dotychczasowej działalności.	Obszar objęty opracowaniem .	Nie dotyczy	-	uwaga nie-uwzględniona	-		
		Spadek wartości działki nr 1 Stara Wieś.	Obszar objęty opracowaniem .	Nie dotyczy	-	uwaga nie-uwzględniona	-		
		Nieznane oddziaływanie elektrowni fotowoltaicznych na człowieka.	dz. nr ewid. 1 obręb Stara Wieś (poza obszarem objętym opracowaniem)	§17 ust. 8 pkt 2 do zasilania w energię elektryczną dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, przy czym w przypadku elektrowni wiatrowych dopuszcza się wyłącznie wykorzystanie mikroinstalacji §21 ust. 2 Dla terenów, o których mowa w ust. 1 powyżej, ustala się przeznaczenie jak następuje: ... 2) przeznaczenie uzupełniające: ... c) elektroenergetyka OZE. ust. 3 pkt 4 zakazuje się lokalizacji: ... b) elektrowni wiatrowych – o mocy przekraczającej 40kW;	-	uwaga nie-uwzględniona	-		
		Pogorszenie się jakości życia (bezpośrednie sąsiedztwo terenów przemysłowych).	dz. nr ewid. 1 obręb Stara Wieś (poza obszarem objętym opracowaniem)	§21 ust. 1 Wyznacza się tereny produkcji przemysłowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: P.1 i P.2 . ust. 2 Dla terenów, o których mowa w ust. 1 powyżej, ustala się przeznaczenie jak następuje: 1) przeznaczenie podstawowe: produkcja przemysłowa (wraz z obiektami towarzyszącymi), 2) przeznaczenie uzupełniające: a) składy i magazyny (wraz z obiektami towarzyszącymi);	-	uwaga nie-uwzględniona	-		

				b) zielen izolacyjna; c) elektroenergetyka OZE.					
		Mapa planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje działki w sołectwach Belsk Duży, Mała Wieś oraz jedną działkę w sołectwie Stara Wieś (7/47). Wskazane jest uwzględnienie pozostałych działek w sołectwie Stara Wieś (Star Wieś i Stara Wieś PGR) z uwagi na intensywną zabudowę mieszkaniową, co może mieć wpływ na warunki życia.	Nie dotyczy.	Nie dotyczy	-	uwaga nie-uwzględniona	-		
		Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na działce nr ewid. 7/47 obręb Stara Wieś PGR na tereny przemysłowe z wysoką zabudową do 40m, długości obiektów 300m drastycznie zmieni krajobraz pomiędzy Starą Wsią, a zespołem Pałacowo-Parkowym w Małej Wsi oraz pomiędzy zabytkową aleją lipową i tzw. aleją dębową (dąb królewski).	dz. nr ewid. 7/47, 13/2, 13/3 i 13/4 obręb Stara Wieś	§21 ust. 4 Dla terenów, o których mowa w ust. 1 powyżej, ustala się przeznaczenie jak ustala się wskaźniki zagospodarowania jak następuje: ... 4) gabaryty nowych obiektów: a) szerokość elewacji frontowych: nie większa niż 300m, b) maksymalna wysokość budynków, zastrzeżeniem przepisu § 11 ust. 4 pkt 2: - w przypadku budynków lokalizowanych w odległości mniejszej niż 100 m od granicy pasów drogowych dróg wojewódzkich nr 725 i 728 – 15m, - w przypadku pozostałych budynków – 30m.	-	uwaga nie-uwzględniona	-		
		Umożliwienie realizacji interesów ekonomicznych właścicieli na obszarach objętych planem (nie będących mieszkańcami gminy Belsk Duży) nie może być argumentem decydującym.	dz. nr ewid. 7/47, obręb Stara Wieś	§21 ust. 1 Wyznacza się tereny produkcji przemysłowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: P.1 i P.2 . ust. 2 Dla terenów, o których mowa w ust. 1 powyżej, ustala się przeznaczenie jak następuje: 1) przeznaczenie podstawowe: produkcja przemysłowa (wraz z obiektami towarzyszącymi), 2) przeznaczenie uzupełniające: a) składy i magazyny (wraz z obiektami towarzyszącymi); b) zielen izolacyjna; c) elektroenergetyka OZE.	-	uwaga nie-uwzględniona	-		
Uwagi wniesione ustnie do protokołu z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami w dniu 23.05.2019 r.									

4	23.05.2019		Realizacja funkcji przemysłowej zawsze będzie źródłem oddziaływania hałasowego oraz oddziaływania transportu. W związku z powyższym jest brak zgody na przeznaczenie terenu pod funkcje przemysłowe.	tereny przemysłowe oznaczone na rysunku planu symbolem P	1) przeznaczenie podstawowe: produkcja przemysłowa, w tym także produkcja filmowa (wraz z obiektami towarzyszącymi), 2) przeznaczenie uzupełniające: a) składy i magazyny (wraz z obiektami towarzyszącymi); b) zielen izolacyjna; c) elektroenergetyka OZE.	-	uwaga nie-uwzględniona	-		
			Obszary objęte planem są w strefie ochrony konserwatorskiej.	obszar objęty planem	Rozdział 4 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej §9	-	uwaga nie-uwzględniona	-		
			Wniosek o ujęcie jako strony w postępowaniach realizacyjnych przedsięwzięć na planowanych terenach przemysłowych.	nie dotyczy	Nie dotyczy	-	uwaga nie-uwzględniona	-		
			Wniosek o ujawnienie kosztów przeprowadzenia procedury sporządzenia i uchwalenia planu.	nie dotyczy	Nie dotyczy	-	uwaga nie-uwzględniona	-		
5	23.05.2019		Wniosek o wpisanie do regulacji planu godzin funkcjonowania źródeł hałasu	tereny przemysłowe oznaczone na rysunku planu symbolem P	Rozdział 3 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu §8	-	uwaga nie-uwzględniona	-		
Uwagi wniesione na piśmie w terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu o ponownym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu (do dnia 24.06.2019 r.)										
6	24.06.2019		Wprowadzenie w błąd przez wnioskodawcę planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przyległych do zakładu Ferrero w sołectwie Belsk Duży, ponieważ działka 7/47 znajduje się w miejscowości Stara Wieś (obręb PGR Stara Wieś) nie leży w sołectwie Belsk Duży i nie jest przyległa do zakładu Ferrero.	Obszar objęty opracowaniem .	§ 1 ust. Granice obszarów objętych planem określa się na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały, zgodnie z uchwałą Nr XXVII/154/2017 Rady Gminy Belsk Duży z dnia 29 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przyległych do zakładu Ferrero w sołectwie Belsk Duży z późniejszymi zmianami.	-	uwaga nie-uwzględniona	-		

			<p>Ferrero posiada zabudowę na ok. 20ha (sołectwo Belsk Duży), rozbudowa na kolejnych 16 ha stwarza uciążliwość, nadmierny hałas (brak norm hałasu w zapisie planu), wzmożony transport, niebezpieczeństwo pożaru przy tak bliskiej zabudowie (pożar na terenie Ferrero w godzinach nocnych, kwiecień 2019 r.) oraz ograniczenie prowadzenia dotychczasowej działalności właściciela sadu, która jest jedynym źródłem utrzymania, w konsekwencji nastąpi spadek wartości działki nr 1 obręb Stara Wieś.</p>	<p>Tereny przemysłowe oznaczone na rysunku planu symbolem P.</p>	<p>§ 18 ust. 1. Wyznacza się tereny produkcji przemysłowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: P.1 i P.2. ust. 2 Dla terenów, o których mowa w ust. 1 powyżej, ustala się przeznaczenie jak następuje: 1) przeznaczenie podstawowe: produkcja przemysłowa, w tym także produkcja filmowa (wraz z obiektami towarzyszącymi), 2) przeznaczenie uzupełniające: a) składy i magazyny (wraz z obiektami towarzyszącymi); b) zieleń izolacyjna; c) elektroenergetyka OZE.</p>	-	uwaga nie-uwzględniona	-		
			<p>Zbyt mała szerokość pasa zieleni za działką nr 1 (15m) i za wysoka zabudowa (40m bezpośrednio przy pasie zieleni) w związku z tym żądam zwiększenia pasa zieleni do 100m oraz zmniejszenia wysokości budynków do 18m bez możliwości nadbudowy i rozbudowy.</p>	<p>Teren zieleni izolacyjnej oznaczonej na rysunku planu symbolem ZI.</p>	<p>Ustalenia graficzne planu w zakresie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 20 m.</p>	-	uwaga nie-uwzględniona	-		
			<p>Obniżenie poziomu wód gruntowych w konsekwencji powoduje spadek produkcji na moich gruntach, które sąsiadują z działką 7/47.</p>	<p>Działka nr ewid. 7/47.</p>	<p>§ 18 ust. 1. Wyznacza się tereny produkcji przemysłowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: P.1 i P.2. ust. 2 Dla terenów, o których mowa w ust. 1 powyżej, ustala się przeznaczenie jak następuje: 1) przeznaczenie podstawowe: produkcja przemysłowa, w tym także produkcja filmowa (wraz z obiektami towarzyszącymi), 2) przeznaczenie uzupełniające: a) składy i magazyny (wraz z obiektami towarzyszącymi); b) zieleń izolacyjna; c) elektroenergetyka OZE.</p>	-	uwaga nie-uwzględniona	-		

		Nieznane oddziaływanie elektrowni fotowoltaicznych na człowieka.	Tereny przemysłowe oznaczone na rysunku planu symbolem P.	§ 18 ust. 1. Wyznacza się tereny produkcji przemysłowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: P.1 i P.2. ust. 2 Dla terenów, o których mowa w ust. 1 powyżej, ustala się przeznaczenie jak następuje: (...) 2) przeznaczenie uzupełniające: (...); c) elektroenergetyka OZE.	-	uwaga nie-uwzględniona	-		
		Zwiększona emisja i kumulacja gazów cieplarnianych oraz zawiesin pyłowych, ewentualne uwalnianie się czynników chłodzących z urządzeń pogorszą jakość życia (bezpośrednie sąsiedztwo terenów przemysłowych) polegając na tym, że jakkolwiek produkcja przemysłowa odbywa się 24h i ograniczy to korzystanie z mojej posesji.	Tereny przemysłowe oznaczone na rysunku planu symbolem P.	§ 18 ust. 1. Wyznacza się tereny produkcji przemysłowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: P.1 i P.2. ust. 2 Dla terenów, o których mowa w ust. 1 powyżej, ustala się przeznaczenie jak następuje: 1) przeznaczenie podstawowe: produkcja przemysłowa, w tym także produkcja filmowa (wraz z obiektami towarzyszącymi), 2) przeznaczenie uzupełniające: a) składy i magazyny (wraz z obiektami towarzyszącymi); b) zieleń izolacyjna; c) elektroenergetyka OZE.	-	uwaga nie-uwzględniona	-		
		Mapa planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje działki w sołectwach Belsk Duży, Mała Wieś oraz jedną działkę w sołectwie Stara Wieś (7/47). Wskazane jest uwzględnienie pozostałych działek w sołectwie Stara Wieś (Star Wieś i Stara Wieś PGR) z uwagi na interes mieszkańców.	Brak.	Nie dotyczy.	-	uwaga nie-uwzględniona	-		
		Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na działce nr ewid. 7/47 obręb Stara Wieś PGR na tereny przemysłowe z wysoką i bardzo długą zabudową obiektów przemysłowych drastycznie zmieni krajobraz pomiędzy Starą Wsią (zabudowa folwarczna), a zespołem Pałacowo-Parkowym w Małej Wsi oraz pomiędzy zabytkową aleją lipową i tzw. aleją dębową (dąb królewski). Plan nie określa jednoznacznie jak to będzie produkcja (przemysł spożywczy, produkcja filmowa, hale składowe itp.). To wszystko zaburzy przestrzeń	Tereny przemysłowe oznaczone na rysunku planu symbolem P.	§ 18 ust. 1. Wyznacza się tereny produkcji przemysłowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: P.1 i P.2. ust. 2 Dla terenów, o których mowa w ust. 1 powyżej, ustala się przeznaczenie jak następuje: 1) przeznaczenie podstawowe: produkcja przemysłowa, w tym także produkcja filmowa (wraz z obiektami towarzyszącymi), 2) przeznaczenie uzupełniające: a) składy i magazyny (wraz z obiektami towarzyszącymi); b) zieleń izolacyjna;	-	uwaga nie-uwzględniona	-		

			pomiędzy ww. zabudowaniami i alejami. Należy powstrzymać się od tak drastycznych zmian.		c) elektroenergetyka OZE.					
			Umożliwienie realizacji interesów ekonomicznych właścicieli na obszarach objętych planem nie będących mieszkańcami gminy Belsk Duży nie może być argumentem dla Wójta i Rady Gminy z pominięciem interesów mieszkańców naszej gminy w tym mojego interesu, tym bardziej, że cała inwestycja ma istotny wpływ na jakość mojego życia oraz spowoduje niemożliwość korzystania przez mnie z posesji w zakresie takim, jak dotychczas, ograniczy dostęp do mojej własności. ... Uważam, że należy powstrzymać się od działań, które by wpływały na jakość życia i korzystanie z nieruchomości sąsiednich wynikające z przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.	Tereny przemysłowe oznaczone na rysunku planu symbolem P.	§ 18 ust. 1. Wyznacza się tereny produkcji przemysłowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: P.1 i P.2. ust. 2 Dla terenów, o których mowa w ust. 1 powyżej, ustala się przeznaczenie jak następuje: 1) przeznaczenie podstawowe: produkcja przemysłowa, w tym także produkcja filmowa (wraz z obiektami towarzyszącymi), 2) przeznaczenie uzupełniające: a) składy i magazyny (wraz z obiektami towarzyszącymi); b) zieleni izolacyjna; c) elektroenergetyka OZE.	-	uwaga nie-uwzględniona	-		
			Zgłaszam swój udział jako strona postępowania. Wnoszę o pozytywne rozpatrzenie moich uwag.	Brak.	Nie dotyczy.	-	uwaga nie-uwzględniona	-		