

ZARZĄDZENIE NR 67/2020
Wójta Gminy Radziejowice
z dnia 14 grudnia 2020 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radziejowice obejmującego fragment miejscowości Krze Duże (obręb ew. Krze) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 713, zm.: Dz. U. z 2020 poz. 1378), i art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, zm.: Dz. U. z 2020 r. poz. 1086, poz. 471, poz. 782, poz. 1378), zarządza się, co następuje:

§1. Postanawia się o rozpatrzeniu uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radziejowice obejmującego fragment miejscowości Krze Duże (obręb ew. Krze) oraz prognozy oddziaływania na środowisko, zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Radziejowice

Urszula Ciężka

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RADZIEJOWICE OBEJMUJACEGO FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI KRZE DUŻE (OBRĘB EWIDENCYJNY KRZE) WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU ORAZ PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO, WRAZ Z ROZSTRZYGNIĘCIEM WÓJTA

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 Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		wyjaśnienie/uzasadnienie
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	27.11.2020.	Osoba fizyczna	1.Projekt planu jest niezgodny z zapisem Studium dla terenu RPL 2 sąsiadującego z obszarem objętym projektem zmiany planu. W Studium dla terenu RPL2 ustala się odległość 60,0 m od granicy lasu dla lokalizowania obiektów uciążliwych dla środowiska. Wnioskuje o zmianę odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od lasu z 16,0 m ustalonej w projekcie planu na 60,0 m.	obszar planu	w projekcie planu została wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 16,0 m od południowej granicy opracowania, która przylega do lasu.	-	uwaga nieuwzględniona	W Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie jest zawarta definicja obiektów uciążliwych. Projekt planu zawiera ustalenia, które wprowadzają zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz z inwestycji łączności publicznej (telekomunikacji) oraz realizacji zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, które z reguły są „uciążliwe” dla środowiska. Nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy lokalizowania wszystkich budynków. Dlatego brak wskazań dla wprowadzenia takiego ograniczenia i ustalenia

							nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 60 m od lasu.
		2. proszę o dodefiniowanie wysokości zieleni wysokiej i średniej zawartej w definicji zieleni izolacyjnej	obszar projektu planu	§5 ust.1 pkt 6 strefie zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wysokiej i średniej, o szerokości wskazanej na rysunku planu, złożony z gatunków drzew i krzewów rodzimych z nasadzeniami minimum 50% gatunków zimozielonych, odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty realizowane w ramach przeznaczenia od terenów sąsiednich;	-	uwaga nieuwzględniona	Pod pojęciem zieleni wysokiej i średniej należy rozumieć zieleni oddzielającą funkcjonalnie i optycznie obiekty realizowane w ramach przeznaczenia od terenów sąsiednich, zgodnie z definicją zawartą w § 5.1 pkt 6 tekstu planu. Pojęcie zieleni wysoka/średnia/ niska jest pojęciem znanym i używanym w branży terenów zieleni. Terminami tymi posługuje się wiele aktów prawnych np. Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Wodnej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie, Prawo Geodezyjne i Kartograficzne, Rozporządzenie Ministra Rozwoju z 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Dlatego nie zachodzi potrzeba dookreślania wysokości zieleni.
		3.w projekcie brak informacji o nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony wschodniej i zachodniej. Składający uwagę wnosi o zdefiniowanie tej linii w odległości 25,0 m. Nie przekonuje składającego uwagę	obszar projektu planu	brak wyznaczonych linii zabudowy od strony wschodniej i zachodniej obszaru opracowania	-	uwaga nieuwzględniona	W planie miejscowym obligatoryjnie określa się linie zabudowy na terenach przyległych do pasa drogowego, a w pozostałym zakresie wyznaczanie linii zabudowy nie jest obowiązkowe. Obszar objęty projektem planu od

			stwierdzenie, że odległości te reguluje prawo budowlane					wschodu i zachodu graniczy z terenami przeznaczonymi pod zabudowę, a zatem określenie linii zabudowy od tych terenów nie jest obligatoryjne. Ponadto, zapisy planu winny być spójne i harmonijne z zapisami planów obowiązujących w sąsiedztwie. W przedstawionym projekcie planu została wyznaczona linia zabudowy od południa - w linii stanowiącej kontynuację wyznaczonych linii zabudowy w sąsiedztwie. W obszarze sąsiadującym na północ od obszaru projektu planu, tj. w terenie 1PU oznaczonym na rysunku planu w ustaleniach o charakterze informacyjnym, nie zostały wyznaczone linie zabudowy od wschodu i zachodu. W związku z tym, kontynuując przyjętą konwencję lokalizowania zabudowy w tym obszarze, w projekcie planu także nie wyznaczono linii zabudowy od wschodu i zachodu, lecz ustalono strefę zieleni izolacyjnej wzdłuż wschodniej granicy opracowania o szerokości 10,0 m.
			4. wnoszę o obniżenie maksymalnej wysokości budynków wskazanej w pkt 14 do 10 m oraz maksymalnej wysokości obiektów budowlanych do 20 m.	Obszar projektu planu	§14 pkt 2 lit. a maksymalna wysokość budynków 12,0 m, §14 pkt 2 lit. b maksymalna wysokość pozostałych obiektów	-	uwaga nieuwzględniona	Maksymalna wysokość budynków oraz pozostałych obiektów budowlanych została ustalona w oparciu o analizę zagospodarowania terenów przemysłowych zlokalizowanych wzdłuż drogi S8, a także ustaleń miejscowych planów dla terenów sąsiednich, m.in. dla terenu oznaczonego na rysunku

					budowlanych 45,0 m			planu w ustaleniach o charakterze informacyjnym symbolem PU3 (o przeznaczeniu pod zabudowę produkcyjną, składy, magazyny i zabudową usługową), w którym wyznaczono wysokość zabudowy do 12,0m oraz wysokość obiektów budowlanych do 45,0m.
			5. zmiana planu spowoduje, że straci ciągłość teren przeznaczony obecnie na strefę mieszkalną, który ciągnie się pasem od południowej strony trasy katowickiej. Powstanie rodzaj enklawy wpływającej niekorzystnie krajobrazowo ale również z punktu widzenia jakości zamieszkania na już zabudowana strefę mieszkalną od wschodu i potencjalnie mogącą się rozwijać strefę mieszkalną od zachodu	Obszar projektu planu	1 PU	-	uwaga nieuwzględniona	Strefa zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie obszaru objętego niniejszym projektem planu miejscowego została wyznaczona w planie miejscowym z 2008 r. Strefa ta w znacznej mierze nie została do tej pory pod tę funkcję zagospodarowana i stanowi potencjał do realizacji nowej zabudowy. Niniejsza zmiana planu otwiera możliwości tego obszaru dla rozwoju bardziej pożądanej formy zabudowy w tym obszarze – usługowo-produkcyjnej (sąsiedztwo istniejących zakładów przemysłowych oraz przebiegu trasy drogi ekspresowej S8).
			Uwagi do prognozy do prognozy oddziaływania na środowisko					
			1.W prognozie oddziaływania na środowisko znajduje się szereg uchybień i stwierdzeń niezgodnych ze stanem faktycznym. Wnoszę o zrewidowanie dokumentu, opierając się na obiektywnych obserwacjach i oględzinach niezależnego biegłego, a nie na dokumentach przedawnionych, które nie mogą być podstawą				uwaga nieuwzględniona	Prognoza oddziaływania na środowisko mpzp. jest elementem obligatoryjnym procedury planistycznej. Jest dokumentem strategicznym analizującym skutki środowiskowe opracowywanego dokumentu na podstawie dostępnych dokumentów, publikacji, opinii. Konieczność wykonania inwentaryzacji

			prawidłowej oceny wpływu na środowisko.					przyrodniczej, monitoringu ornitologicznego, opinii czy ekspertyz przyrodniczych na tym etapie nie wynika z żadnego przepisu prawa. Powyższe dokumentacje mogą być wymagane w uzasadnionych przypadkach w ramach przygotowania raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jednego z kluczowych elementów oceny oddziaływania na środowisko. Jest to dalszy etap realizacji inwestycji i opracowanie takich dokumentów spoczywa na inwestorze. Prognoza oddziaływania na środowisko nie ma charakteru wiążącego dla podmiotu sporządzającego dokument (za wyjątkiem przewidywanego negatywnego oddziaływania na obszar Natura 2000). Przedmiotowy projekt planu nie obejmuje takiego obszaru ani nie jest położony w bezpośrednim sąsiedztwie.
			2.Na stronie 11 dokumentu pojawia się stwierdzenie, że „w obszarze występują grunty rolne z gatunkami roślin uprawnych...” Jest to niezgodne z prawdą, na obszarze nie uprawia się roli, nie znajdują się tam rośliny uprawne.				uwaga nieuwzględniona	W obszarze występują grunty rolne świadczy o tym ewidencja gruntów. Dla ustalenia przeznaczenia w planie miejscowym jak również określenia skutków wpływu ustaleń planu na te grunty nie ma znaczenia w jaki sposób są użytkowane. Istotne jest czy podlegają one ochronie przed zmianą przeznaczenia czy nie.
			3.Na stronie 12 dokumentu pojawia się stwierdzenie, że „na analizowanym dokumencie nie były prowadzone szczegółowe				uwaga nieuwzględniona	Fauna jest uboższa ze względu na bliskie sąsiedztwo zabudowań mieszkalnych, produkcyjnych, usługowych,

			badania występującej tam fauny. Należy zakładać iż jest ona uboższa niż w innych rejonach gminy". Proszę o informację na jakiej podstawie wprowadzono taką opinię. Na tym terenie znajdują swoją ostoję liczne gatunki ptaków, w tym bażanty, dzięcioły, sówka zwyczajna, myszolewy. Na terenie poruszają się sarny, dziki, lisy, zaskrońce i inne zwierzęta typowe dla tego typu terenów leśnych. Proszę o informację, dlaczego uznano, że fauna na tym obszarze jest uboższa i jakie inne gatunki zwierząt występują na innych terenach Gminy skoro są bogatsze w faunę.					trasy szybkiego ruchu, które wpływają na odstraszenie fauny. W obszarze objętym analizą występują gatunki zwierząt, które tolerują obecność człowieka i ograniczenia z jego obecnością związane. Terenami cenniejszymi pod względem występowania ilości rodzajów fauny na terenie gminy są np. „Stawy Borki”(ok. 77 gat. ptaków, i liczne gat. zwierząt), czy tereny śródleśne, w których bytują zwierzęta nie tolerujące obecności człowieka.
			4. Wskazuję jednocześnie, że gatunek zaskrońca zwyczajnego, który zamieszkuje ten teren jest od 1995 r. objęty całkowitą ochroną. Podobnie jest z licznie gnieźdzącą się na tym terenie sówką zwyczajną, myszolewem, gatunkami dzięciołów. Proszę o informację jak Gmina zamierza zadbać o los gatunków chronionych, skoro na terenie mają pojawić się ogromne hale i parkingi i czy tego typu decyzja była uzgadniana z przedstawicielami ochrony środowiska.				uwaga nieuwzględniona	Obszar objęty opracowaniem jak i tereny sąsiednie nie zostały wskazane jako obszar specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000, na których przedmiotem ochrony są siedliska przyrodnicze czy siedliska ptaków. Obszar ten nie jest też inną formą ochrony przyrody ustanowioną dla ochrony gatunkowej roślin czy zwierząt. Z tego względu nie zachodzą przesłanki dla wyjątkowego traktowania i ochrony tego terenu. Ochrona gatunków zwierząt objętych ochroną prawną winna być stanowiona w taki sam sposób dla zabudowy produkcyjnej jak i dla zabudowy mieszkaniowej. Przeznaczenie w planie z 2008 r. tego obszaru pod zabudowę mieszkaniową przesadziło już

								o rezygnacji z ochrony potencjalnie występujących tam miejsc bytowania dziko żyjącej fauny.
			5. Na stronie 13 opracowania znajduje się informacja, że „W obszarze opracowania tymi elementami <przyrody> są zadrzewienia śródpolne oraz pastwisko charakteryzujące się niską różnorodnością biologiczną. Agrocenozy są w dużym stopniu kształtowane i kontrolowane przez człowieka i charakteryzują się niewielkim stopniem naturalności i są niemal całkowicie przekształcone” to stwierdzenie jest niezgodne ze stanem faktycznym. Roślinność tu nie jest kształtowana ani kontrolowana przez człowieka. Na obszarze znajduje się duża ilość zadrzewień, w szczególności sosny, niestety w dużej mierze zniszczonej w wyniku wycinki ok. 2 lat temu.. Te drzewa to „samosiejki” nikt tych roślin nie posadził i ich nie kształtuje.				uwaga nieuwzględniona	Obszar jest własnością prywatną i jego stan zagospodarowania jest kształtowany i kontrolowany przez właścicieli zgodnie ich aktualni potrzebami. Według ewidencji gruntów obszar stanowią użytki rolne, niepodlegające ochronie. Grunty te zyskały wcześniej przywilej zaburowy i w każdym momencie mogą zostać zabudowane zgodnie z obowiązującym prawem miejscowym.
			6. nawiązując do powyższego punktu, na tej samej stronie opracowania znajduje się o wymogach dotyczących planowania przestrzennego w Bolimowsko-Radziejowickim z doliną środkowej Rawki OCH, w którym znajduje się obszar. Pada tam stwierdzenie zakazu likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych. Stoi to w sprzeczności z				uwaga nieuwzględniona	Egzekwowanie przestrzegania przepisów Rozporządzenia w zakresie Obszaru Chronionego Krajobrazu leży w kompetencjach Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska na etapie pozwolenia na budowę procedowanego przez starostwo powiatowe. Ustalenia projektu planu odnoszą się do położenia obszaru planu w Bolimowsko--Radziejowickim z doliną środkowej Rawki

			zapisem przytoczonym przeze mnie w poprzednim punkcie, który stwierdza, że zadrzewienia śródpolne tam są. Jak Gmina zamierza zaadresować zakaz niszczenia zadrzewień śródpolnych wskazany w rozporządzeniu Wojewody Mazowieckiego w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu, skoro na tym terenie dopuszczalna ma być budowa hal produkcyjno-usługowych?					Obszarze Chronionego Krajobrazu. Projekt planu wraz z prognozą uzyskały uzgodnienie RDOŚ. Zgodnie z obowiązujący planem miejscowym na obszarze może być realizowana zabudowa. Nie ma znaczenia czy niszczenie zadrzewień będzie miało miejsce pod budynek mieszkalny czy produkcyjno-usługowy. Ważne, żeby było wykonanie zgodnie z odpowiednimi zezwoleniami.
			7. W nawiązaniu do punktu poprzedniego, proszę również o informacje, na jakiej podstawie wydano pozytywna opinię zezwalającą na przeprowadzenie wycinki na tym obszarze, skoro obszar jest w strefie Chronionego Krajobrazu, w którym się zabrania niszczenia zadrzewień śródpolnych				uwaga nieuwzględniona	Akty prawne dotyczące obszarów chronionych dopuszczają zastosowanie odstępowania od prawnych norm obowiązujących w odniesieniu do niektórych form ochrony przyrody np. parków krajobrazowych czy obszarów chronionego krajobrazu. Dopuszczalne jest niszczenie zadrzewień, przez które rozumnie się zmniejszenie liczby drzew, krzewów stanowiących zadrzewienie jeżeli to działanie wykonane jest w ramach prac pielęgnacyjnych związanych z utrzymaniem zadrzewień w należytym stanie.
			<u>Nie zgadzam się również poniższymi zapisami prognozy</u> 1.Na str.15 pada stwierdzenie” projekt planu w dostateczny sposób zabezpiecza środowisko przed zagrożeniami jakie mogą zaistnieć dla środowiska z powyższych problemów. Przeznaczenie terenu pod zabudowę produkcyjną i usługową oraz składy				uwaga nieuwzględniona	Podtrzymuje się stanowisko, że przeznaczenie terenu pod zabudowę produkcyjną, usługową, składy i magazyny jest najodpowiedniejszym przeznaczeniem dla obszarów sytuowanych przy trasach szybkiego ruchu. Na str. 16-17 prognozy przedstawiono zmiany jakie może spowodować w środowisku realizacja ustaleń

			i magazyny jest najodpowiedniejszym przeznaczeniem dla obszarów sytuowanych przy trasach szybkiego ruchu". Dlaczego wydana została taka opinia, skoro na str. 16 i 17 podane jest 8 elementów, które w jasny sposób negatywnie wpłyną na środowisko. Są to m.in. niszczenie profilu glebowego, powstawanie źródeł zanieczyszczeń i hałasu. Z punktu widzenia środowiska, bardziej odpowiednia dla tego terenu byłaby dotychczasowa funkcja mieszkalna.					planu – zabudowy produkcyjno-usługowej. Większość wymienionych tam zmian (za wyjątkiem wytwarzania ścieków przemysłowych i zużycia znacznej ilości wody do celów produkcyjnych) będzie powodowana każdą realizacją zabudowy w obszarze niezabudowanym. Czy będzie to zabudowa mieszkaniowa, usługowa czy produkcyjna. W stosunku do faktycznego użytkowania terenu są to zmiany negatywne dla środowiska i w jasny sposób prognoza o tym informuje.
			2. Na str. 17 znajduje się tabela pokazująca wpływ na komponenty środowiska. Proszę o wytłumaczenie, dlaczego hałas i emisja zanieczyszczeń zostały zaklasyfikowane jako krótkoterminowy skutek wynikający ze zmiany planu				uwaga nieuwzględniona	Ponadnormatywny hałas i emisja zanieczyszczeń mogą wystąpić tylko podczas budowy inwestycji, stąd skutek oddziaływania krótkoterminowy. W pozostałym czasie oddziaływanie inwestycji na środowisko powinno zgodnie z przepisami prawa i zamykać się w granicach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny.
			3. Nie zgadzam się ze stwierdzeniem, „Jednakże zapisane w projekcie planu w terenie 1 PU maksymalne powierzchnie zabudowy i minimalne powierzchnie biologicznie czynne pozwolą ograniczyć zakres degradacji do minimum” – str. 17 i 18				uwaga nieuwzględniona	Ustalona w projekcie planu maksymalna powierzchnia zabudowy na poziomie 45% jest powierzchnią niewielką (minimalną) dla realizacji zabudowy przewidzianej w projekcie planu. Tego rodzaju zabudowa często wymaga znacznie większej powierzchni zabudowy (wskaźnik ten liczony jest do działki budowlanej). Analogicznie ustalona w projekcie planu minimalna powierzchnia biologicznie

								czynna na poziomie 30% jest wskaźnikiem wysokim przy zagospodarowaniu działki budowlanej pod zabudowę produkcyjno-usługową. Ustalenie powyższych wskaźników na ww. poziomach ogranicza zakres degradacji powierzchni gleby do minimum, stąd zapis w prognozie.
			4.Nie zgadzam się ze stwierdzeniem „Projekt planu nie wnosi niekorzystnych ustaleń pod względem zagrożeń dla środowiska i ekologicznych warunków życia ludzi”.				uwaga nieuwzględniona	Projekt nie zawiera ustaleń, które stanowiłyby zagrożenie dla środowiska oraz życia i zdrowia ludzi. Kompetencje w zakresie oceny ustaleń planu w powyższych zakresach posiadają Regionalny Inspektor Ochrony Środowiska i Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny. Projekt planu uzyskał pozytywne opinie obydwu organów, a także uzgodnienie RDOŚ w zakresie ustaleń planu mogących mieć wpływ na ochronę przyrody na obszarze chronionego krajobrazu.
			5. Str. 21 opracowania „Reasumując, należy stwierdzić, że intensyfikacja zagospodarowania terenów pociągnie za sobą zmiany w strukturze gatunkowej flory i fauny omawianego obszaru i otocznie. Niekoniecznie będą to zmiany negatywne, należy również dostrzec wiele pozytywnych zmian dla świata roślin i zwierząt. Proszę o podanie pozytywnych zmian dla świata roślin i zwierząt.				uwaga nieuwzględniona	Pozytywne zmiany to: wymiana gatunków roślin i zwierząt – gatunki nietolerujące takiego zagospodarowania zmieniają swoje miejsce bytowania, a w ich miejsce pojawią się inne gatunki, które nie mogły tu bytować ze względu na obecność gatunków do tej pory bytujących np. wyniosą się gatunki ptaków drapieżnych a w ich miejsce wprowadzą się gatunki, które stanowiły pokarm dla drapieżników; wyniesie się zwierzyna łowna pojawią się

								gatunki roślin, które były niszczone przez te zwierzęta lub stanowiły dla nich pokarm, zmniejszy się wilgotność powietrza czy obniży poziom wód gruntowych pojawiają się gatunki sucholubne lub ciepłolubne; itp.
			6.Str. 21 opracowania „Aby zmniejszyć negatywne oddziaływanie planowanej zabudowy na krajobraz wprowadzono szereg ustaleń określających parametry zabudowy i zagospodarowania terenu pozwalające stwierdzić, iż na terenie objętym planem nie powstaną obiekty wpływające dysharmonijnie na krajobraz”. Dopuszczenie max. wys. budynków 12,0 m, max. pow. zabudowy 45 %, min. pow. biologicznie czynnej 30 % stoi w sprzeczności z ww. opinią				uwaga nieuwzględniona	Oceniając wpływ ustaleń planu na krajobraz odniesiono się do przestrzeni obejmującej okoliczne zagospodarowanie. W wyniku tej analizy dostrzeżono różne wysokości budynków od 4,0 m do 12, 0, różne kąty nachylenia połaci dachowych na budynkach, różne kolory elewacji budynków, sposoby zagospodarowania nieruchomości oraz różne rodzaje zabudowy. Ustalone w projekcie planu parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu nie odbiegają od istniejącego zagospodarowania analizowanego obszaru. Podtrzymuje się stanowisko, że ustalenia zawarte w projekcie planu nie będą wpływały dysharmonijnie na krajobraz .
			7.Str. 23 opracowania „Ustalenia planu przedstawiają także rozwiązania mające na celu przeciwdziałanie powstawania konfliktów funkcjonalno-przestrzennych”, dodatkowo, wskazanie nieprzekraczalnych linii zabudowy, do których ogranicza się prawo realizacji budynków. Co jest nieprawdą, ponieważ				uwaga nieuwzględniona	Nieprzekraczalna linia zabudowy ogranicza prawo realizacji budynków i taka linia została ustalona w projekcie planu, co należało nadmienić w prognozie. Jako rozwiązania mające na celu przeciwdziałanie powstawaniu konfliktów funkcjonalno-przestrzennych w prognozie wskazano również: określenie dostępności

			plan nie reguluje ostatniego z wyjątkiem strony południowej.					komunikacyjne, ustalenie obowiązku realizacji miejsc postojowych, ustalenie zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości. Należy wyjaśnić, że lokalizację budynków w obszarze plan reguluje poprzez ustalenie pasa zieleni izolacyjnej.
			8.str. 11 „Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014 poz. 112) określa wymagane wartości w zależności od źródła przeznaczenia terenu i pory doby. Teren objęty opracowaniem nie podlega ochronie pod względem akustycznym” dlatego opracowanie nie wskazuje wpływu poziomu hałasu na środowisko terenów ościennych, które w rozumieniu rozporządzenia są chronione				uwaga nieuwzględniona	Prognoza w swojej treści zawiera, <i>w zależności od rodzaju działalności gospodarczej poziom hałasu może się różnie kształtować, ale uciążliwości powinny zamykać się w granicach działki; w przypadku wystąpienia hałasu uważanego za zagrożenie dla otoczenia winny być zaprojektowane odpowiednie środki techniczne.</i> Powyższe zapisy świadczą o przeprowadzonej analizie wpływu hałasu na tereny sąsiednie.
2.	21.10.2020	Osoba fizyczna	Wnoszę o unieważnienie procedury sporządzania mpzp objętego uchwałą XXIII/167/2020 z dnia 9 marca 2020. Swoją prośbę motywuję licznymi zapisami projektu planu, które nie mają podstawy prawnej w rozumieniu ustawy z 27 marca 2003 r. o p.z.p, Zapisy odnoszą się do zgodności planu ze studium na obszarze co nie jest zgodne z prawdą, gdyż w momencie wyłożenia planu jak i składania niniejszego wniosku, na tym terenie ciągle obowiązuje forma	Obszar projektu planu	Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice		uwaga nieuwzględniona	Procedura sporządzania planu miejscowego stanowi sformalizowany ciąg czynności, których kolejność jest wyznaczona przepisami prawa. Zgodność planu miejscowego z postanowieniami studium musi istnieć w dacie podjęcia uchwały w sprawie planu miejscowego. Zapisy art. 15 ust. 1 i 20 ust. 1 u. p.z.p. prowadzą do wniosku, że dopuszczalne jest równoległe prowadzenie prac nad zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

			studium z 2006 r. dopuszcza w obszarze budownictwo mieszkalne a nie produkcyjno-usługowe. A.W pierwszym akapicie projektu znajduje się zapis „ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice” co jest niezgodne z prawdą na dzień wyłożenia, B. Na zał. Nr 1 planu pojawia się obszar PU4, który w obow. Studium nie jest zdefiniowany, c. Prognoza oddziaływania na środowisko wskazuje że ustalenia planu nie naruszają zasad użytkowania i zagospodarowania terenu określonego w Studium co jest niezgodne z obowiązującym na moment wyłożenia planu Studium.					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. (NSA sygn. II OSK 1353/18, NSA sygn.. II OSK 821/16) Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem opracowywanym dla konkretnego dokumentu, w tym przypadku projektu m.p.z.p. obejmującego fragment miejscowości Krze Duże (obręb ewid Krze). Ocenia skutki wpływu ustaleń tego dokumentu na środowisko. Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem strategicznym analizującym powiązania z innymi dokumentami strategicznymi, w tym przypadku z projektem zmiany studium, który określa nowy kierunek rozwoju tego obszaru.
			2.Wnoszę o unieważnienie procedury sporządzania mpzp objętego uchwałą XXIII/167/2020 z dnia 9 marca 2020 w związku z uchybieniami procedury planistycznej zdefiniowanej w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o p.z.p. W szczególności nie wzięcia pod uwagę uwag zgłaszanych przez mieszkańców do zm. Studium na tym terenie (uchwała o przystąpieniu do				uwaga nieuwzględniona	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa zasady i tryb sporządzania projektu planu miejscowego i projektu studium. Powyższa ustawa nie wyklucza prowadzenia procedur obydwu dokumentów równocześnie. Zgodność ustaleń planu miejscowego ze studium musi bezwzględnie istnieć w dacie podjęcia przez

		sporz. Zm. Studium Nr XXIV/108/2019 z dnia 16 września 2019 r. Uwagi te powinny być rozstrzygnięte przed sporządzeniem projektu planu na tym terenie. Uwagi do zm. Studium zostały złożone dnia 30 września 2020. Odpowiedź na wnioski do Studium została udzielona 6.10.2020 r. na podst. Zarządzenia Nr 47/2020 Wójta Gminy Radziejowice. Projekt mpzp został wyłożony dnia 14 października 2020 r. Zaledwie tygodniowy okres pomiędzy odpowiedzią na wnioski i momentem wyłożenia planu, dowodzi, że projekt planu został przygotowany zanim zostały wzięte pod uwagę uwagi mieszkańców do dokumentu nadrzędnego wobec planu, czyli zmian do Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice					radę gminy uchwaliła w sprawie planu miejscowego.
--	--	---	--	--	--	--	--

3.	23.10.2020	Osoba fizyczna	1.Wnoszę o unieważnienie procedury sporządzania zmiany mpzp zainicjowanej uchwałą XXIII/167/2020 z dnia 9 marca 2020 r. Zapisy projekcie planu powinny być zgodne ze studium, a w momencie wyłożenia planu jak i w dniu składania niniejszego wniosku, na tym terenie ciągle obowiązuje forma studium uchwalona w 2006 r. dopuszczająca na tym obszarze budownictwo mieszkalne a nie produkcyjno-usługowe. Dodatkowo w projekcie pojawia się obszar PU4, który w obowiązującym na dzień wyłożenia planu Studium nie jest zdefiniowany	Obszar projektu planu	1 PU	-	uwaga nieuwzględniona	Procedura sporządzania planu miejscowego stanowi sformalizowany ciąg czynności, których kolejność jest wyznaczona przepisami prawa. Zgodność planu miejscowego z postanowieniami studium musi istnieć w dacie podjęcia uchwały w prawie planu miejscowego. Zapisy art. 15 ust. 1 i 20 ust. 1 u. p.z.p. prowadzą 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. (NSA sygn. II OSK 1353/18, NSA sygn. II OSK 821/16)
			2) prognoza oddziaływania na środowisko również nie jest zgodna z obowiązującym na moment wyłożenia planu Studium, gdyż Studium nie dopuszcza na tym obszarze zabudowy produkcyjno-usługowej	Obszar projektu planu	1PU	-	uwaga nieuwzględniona	Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem opracowywanym dla konkretnego dokumentu, w tym przypadku projektu m.p.z.p. obejmującego fragment miejscowości Krze Duże (obręb ewid Krze). Ocenia skutki wpływu ustaleń tego dokumentu na środowisko. Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem strategicznym

								analizującym powiązania z innymi dokumentami strategicznymi, w tym przypadku z projektem zmiany studium, który określa nowy kierunek rozwoju tego obszaru.
			3. nie zostały wzięte pod uwagę uwagi zgłoszone przez mieszkańców do zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radziejowice na tym terenie (uchwała o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium Nr XIV/108/2019 z dnia 16 września 2019 r.). Uwagi powinny zostać rozstrzygnięte przed sporządzeniem projektu planu zagospodarowania przestrzennego na tym terenie. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony dnia 14 października 2020 r. Zaledwie tygodniowy okres czasu pomiędzy odpowiedzią na wnioski do Studium (odpowiedź udzielona 6.10.2020 r.) i momentem wyłożenia planu, dowodzi, że projekt planu zagospodarowania przestrzennego został przygotowany zanim zostały wzięte pod uwagę uwagi mieszkańców do dokumentu nadrzędnego wobec planu, czyli zmian do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radziejowice i o czym świadczy również ogłoszenie z dnia 26.09.2020 dot. Uchwały	Obszar projektu planu	1 PU		uwaga nieuwzględniona	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa zasady i tryb sporządzania projektu planu miejscowego i projektu studium. Powyższa ustawa nie wyklucza prowadzenia procedur obydwu dokumentów równocześnie. Zgodność ustaleń planu miejscowego ze studium musi bezwzględnie istnieć w dacie podjęcia przez radę gminy uchwały w przedmiocie planu miejscowego.

			XXIII/167/2020 z dnia 09.03.2020 o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dot. fragmentu Krze Duże)					
4.	27.11.2020 r	Osoba fizyczna	1. dla planowanego obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 PU należy zaplanować od strony zachodniej pas zieleni izolacyjnej o szer. Co najmniej 10, m analogiczny jak od strony wschodniej.	Obszar projektu planu	1 PU		uwaga nieuwzględniona	1. W projekcie planu miejscowego przy wschodniej granicy obszaru został wyznaczony pas zieleni izolacyjnej mający na celu ochronę istniejącej i będącej w trakcie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdującej się poza granicą opracowania. Sąsiadujący od strony zachodniej teren zabudowy mieszkaniowej wyznaczony w planie z 2008 r., nie został dotychczas pod tę funkcję zagospodarowany. Potencjalna nowa zabudowa w tym obszarze w zależności od preferencji przyszłych inwestorów będzie kształtowana w sposób im odpowiadający. Biorąc pod uwagę uwarunkowania istniejącego stanu zagospodarowania, dokumentów planistycznych oraz finanse gminy nie można wykluczyć zmiany sposobu zagospodarowania tego obszaru.

			2.wprowadzenie zapisu do projektu planu że: „teren nie zabudowany oraz obszar powierzchni biologicznie czynnej musi być usytuowany przede wszystkim wzdłuż granicy wschodniej i zachodniej planowanego obszaru”	obszar projektu planu	1 PU			W planie miejscowym określa się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy bez szczegółowego określenia w jaki sposób poszczególne elementy zagospodarowania terenu mają być rozlokowane na nieruchomości. Projekt zagospodarowania działki/terenu jest elementem projektu budowlanego, który musi być sporządzony zgodnie z przepisami prawa i jest wymagany na etapie pozwolenia na budowę.
			3.projekt MPZP §14 pkt 2 lit.b dopuszcza wybudowanie pozostałych obiektów budowlanych do wysokości 45 m. Składając uwagę uważa, że jest to wysokość jest zbyt duża i powinna być znacznie obniżona. Informuje, że w otoczeniu brak jest tak wysokich budynków i obiekty te mogą wpłynąć negatywnie na ochronę krajobrazu	obszar projektu planu	1PU		uwaga nieuwzględniona	Maksymalna wysokość budynków oraz pozostałych obiektów budowlanych została ustalona w oparciu o analizę zagospodarowania terenów przemysłowych zlokalizowanych wzdłuż drogi S8, a także ustaleń miejscowych planów dla terenów sąsiednich, m.in. dla terenu oznaczonego na rysunku planu w ustaleniach o charakterze informacyjnym symbolem 1PU (o przeznaczeniu pod zabudowę produkcyjną, składy, magazyny i zabudową usługową), w którym wyznaczono wysokość zabudowy do 12,0m oraz wysokość obiektów budowlanych do 45,0m. W zakresie ochrony krajobrazu, projekt z racji położenia obszaru objętego projektem planu w Bolimowsko-Radziejowickim z dolina środkowej Rawki

								obszarze Chronionego Krajobrazu uzyskał uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie.
			4. W projekcie planu nie umieszczono żadnego zapisu o zapewnieniu odpowiedniego nasłonecznienia sąsiednich terenów pełniących funkcje mieszkalne. Osoba składająca uwagę uważa, że w projekcie MPZP powinien być zapis, że przy ustalaniu wysokości i umiejscowienia budynków w planach należy zapewnić odpowiednie nasłonecznienie sąsiednich terenów przeznaczonych do pełnienia funkcji mieszkalnych. Do podobnego zapisu choć tylko dla terenów pełniących funkcje mieszkalne zobowiązywało poprzednie Studium. Po ostatniej zmianie zapisy te zostały usunięte.	Obszar projektu planu	1 PU		uwaga nieuwzględniona	Oświetlenie i nasłonecznienie budynków regulują przepisy prawa budowlanego. Inwestor realizując zabudowę na działce ma obowiązek zaprojektowania i realizacji budynków zgodnie z warunkami technicznymi (Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie). Nie mogą zatem powstać budynki nie spełniające warunków powyższego Rozporządzenia
			5. W projekcie MPZP powinien być zapis o konieczności zachowania wartościowych otwarc widokowych przy planowaniu wysokości i umiejscowienia budynków. Analogicznie jak w pkt.4 zapis taki stanowi ochronę sąsiednich terenów o przeznaczeniu mieszkalnym i był przewidziany w studium przed zmianą.				uwaga nieuwzględniona	Obszar projektu planu znajduje się poza strefami ochrony wymagającymi określania zaleceń dotyczących zachowania wartościowych otwarc widokowych. Podkreślenia wymaga fakt, że aktualnie obowiązujący na tym obszarze plan miejscowy z 2008 r. zarówno na działkach objętych niniejszym planem jak i ani na działkach sąsiednich nie przewidywał takich zapisów pomimo dopuszczenia maksymalnej wysokości

								zabudowy 10,0 m. Otwarcie widokowe od strony lasu zarówno w planie z 2008 r. jak w projekcie planu stanowi pas wolny od zabudowy wskazany nieprzekraczalną linią zabudowy.
5.	27.11.2020	Osoba fizyczna	Uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko					
			1.pkt. 4.1 – klimat akustyczny prognozy oddziaływania na środowisko stwierdza, że teren objęty opracowaniem nie podlega ochronie pod względem akustycznym. Uważam, że tereny bezpośrednio sąsiadujące z obszarem objętym projektem przeznaczone po zabudowę mieszkaniową takiej ochronie podlegają (Rozp. Ministra Środowiska z 14 czerwca 2007 r.) w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu. Z tego powodu powinien być szerzej opracowany wpływ hałasu dla sąsiednich terenów mieszkalnych. Proj. Obszar oddalony jest od drogi krajowej nr 8 granicą północną o 380 m a granicą południową aż 630 m, a więc dla większości tego obszaru oraz terenów sąsiadujących od wschodu i zachodu nie mają zastosowania przytoczone w pkt. 8 opracowania argumenty o prawdopodobnym wzroście mormatywnego hałasu na dystansie 320-429 m od osi				uwaga nieuwzględniona	Plan miejscowy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko odnoszą się do obszaru wyznaczonego granicami planu. Plan nie może zawierać ustaleń dla terenów sąsiednich. Stąd nie można w planie zapisać, że tereny zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie podlegają ochronie przed hałasem. Ochronę tym terenom zapewnia plan z 2008 r. wskazując tereny MN – jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej objęte ochroną przed hałasem. Zapis ten daje gwarancję, że na tym terenie (MN) muszą być dotrzymane dopuszczalne poziomy hałasu określone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w przepisach odrębnych – w rozporządzeniu w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Oznacza to, że każda inwestycja realizowana w tym terenie i na terenach sąsiednich (patrz obszar objęty projektem planu) będzie zobligowana do

			drogi oraz przekroczenia wartość normatywna dla pory od 5 dB do 10 dB na dystansie 240 m. Argumenty te dotyczą planowanego obszaru, a więc obszary w bezpośrednim sąsiedztwie o przeznaczeniu mieszkalnym powinny być chronione przed nadmiernym hałasem na poziomie zgodnym z ww. rozporządzeniem.					dotrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego dla tego terenu. W przypadku inwestycji na obszarze objętym niniejszym projektem planu stanowi to istotne ograniczenie w zagospodarowaniu. Prognoza w swojej treści analizuje skutki wpływu na klimat akustyczny obszaru objętego projektem i tereny sąsiednie. Świadczą o tym zapisy: <i>w zależności od rodzaju działalności gospodarczej poziom hałasu może się różnie kształtować, ale uciążliwości powinny zamykać się w granicach działki; w przypadku wystąpienia hałasu uważanego za zagrożenie dla otoczenia winny być zaprojektowane odpowiednie środki techniczne.</i>
			2.Pkt 4.1 – obszary i obiekty przyrodnicze prawnie chronione określa, że najbliższym położonym obszar prawnie chronionym jest rezerwat przyrody „Dąbrowa Radziejowska”. – oddalony o ok. 2,7 km w linii prostej na północny-wschód od obszaru objętego projektem planu. W opracowaniu pominięty został fakt, że znacznie bliżej położony jest rezerwat przyrody Stawy Gnojna im. Rodziny Bieleckich, który znajduje się 1,7 km w linii prostej na południe od obszaru objętego projektem. Ponadto w tym samym kierunku w odl. 900 m znajduje się kompleks stawów, dla których czynione są			uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	Projekt planu w zakresie wpływu ustaleń planu na formy ochrony przyrody wraz z prognozą oddziaływania na środowisko otrzymał uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – organu kompetentnego do oceny tych dokumentów. Nie zachodzi zatem potrzeba przebadania wpływu na przyrodnicze obszary chronione wymienione w piśmie. Prognoza oddziaływania na środowisko zostanie skorygowana w zakresie obszarów prawnie chronionych położonych najbliższym obszarowi objętego projektem planu.

			starania o utworzenie obszaru chronionej przyrody. Uważam, że powinien być przebadany wpływ projektu planu na oba wymienione obszary ekosystemów o dużych walorach przyrodniczych.					
--	--	--	--	--	--	--	--	--

Zbiór uwag w załączeniu 5 pism

/-/ Urszula Ciężka
Wójt Gminy Radziejowice