



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 12 lutego 2021 r.

Poz. 1211

UCHWAŁA NR XXXII/245/2020 RADY GMINY RADZIEJOWICE

z dnia 28 grudnia 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice, obejmującego fragment miejscowości Krze Duże (obręb ewidencyjny Krze)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 713, zm. Dz.U. z 2020 r. poz. 1378) oraz art. 15 ust. 1 i 2, art. 20 ust. 1, art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293, zm. Dz.U. z 2020 r. poz. 471, poz. 782, poz. 1086, poz. 1378), w związku z Uchwałą Nr XXIII/167/2020 Rady Gminy Radziejowice z dnia 9 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice obejmującego fragment miejscowości Krze Duże (obręb ewidencyjny Krze), Rada Gminy Radziejowice, stwierdzając, że ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice, uchwała co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice obejmujący fragment miejscowości Krze Duże (obręb ewidencyjny Krze), zwany dalej planem.

§ 2. Granice obszaru planu określone zostały na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, złożonych w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3.

§ 4. 1. Na rysunku planu następujące oznaczenia są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) cyfrowo- literowe symbole dotyczące przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wymiarowanie podane w metrach;
- 6) strefa zieleni izolacyjnej.

2. Pozostałe oznaczenia, nie wymienione w ust.1, mają charakter informacyjny.

§ 5. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć nieruchomości objęte niniejszym planem;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu wydzielony liniami rozgraniczającymi, dla którego określone jest przeznaczenie, warunki i zasady zagospodarowania i który oznaczony jest numerem i symbolem literowym przeznaczenia;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu pogrubioną linię ciągłą, rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, w której może być usytuowana ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu, zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: schody, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 5) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony planem dla danego terenu rodzaj zabudowy (funkcji) i zespół działań możliwych do realizacji w danym terenie, który został opisany w tekście planu i oznaczony na rysunku planu symbolem literowym przeznaczenia;
- 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;
- 7) **miejscach do parkowania** – należy przez to rozumieć stanowiska postojowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) **dopuszczeniu** – należy przez to rozumieć dopuszczoną możliwość realizacji obiektów budowlanych i form zagospodarowania określonych w zasadach i warunkach zagospodarowania dla danego terenu, w tym będących poza zakresem przeznaczenia;
- 9) **utrzymaniu** – należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa, według stanu na dzień uchwalenia niniejszego planu.

§ 6. W niniejszym planie ustala się tereny o przeznaczeniu – **teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i zabudowy usługowej oznaczony symbolem literowym PU** – to teren, na którym ustala się utrzymanie istniejących oraz budowę nowych obiektów budowlanych: produkcyjnych, produkcyjno – usługowych, usługowych, składów, magazynów, wraz z realizacją niezbędnych do ich funkcjonowania pomieszczeń i obiektów budowlanych, w tym: administracyjnych, socjalnych, technicznych, gospodarczych, garaży, wiat, a także dojeżdż, dojazdów, dróg wewnętrznych, miejsc do parkowania, zielenią i infrastrukturą techniczną, w tym sieciami infrastruktury technicznej, której zasięg obsługi wykracza poza obsługę terenu, przy spełnieniu pozostałych ustaleń planu.

§ 7. W planie ze względu na uwarunkowania nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym (obecnie brak audytu krajobrazowego dla województwa mazowieckiego) oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – w obszarze nie występują tereny, które spełniałyby rolę obszarów przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się sytuowanie budynków według nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) realizacja obiektów budowlanych w stosunku do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wymaga zachowania odległości, warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji sieci i urządzeń, ustalonych przepisami odrębnymi.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) obszar objęty planem położony jest w Bolimowsko-Radziejowickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu – wszelkie działania inwestycyjne i sposób zagospodarowania w obszarze regulują przepisy odrębne;
- 2) w zakresie ochrony powietrza wprowadza się nakaz stosowania do celów grzewczych źródeł ciepła spełniających wymagania standardów emisyjnych;
- 3) ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej (telekomunikacji);
- 4) zagospodarowanie terenu objętego granicą planu wymaga zapewnienia warunków ochrony przeciwpożarowej, takich jak: hydranty i drogi pożarowe zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 5) ustala się zakaz realizacji zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) zakaz lokalizacji usług związanych z:
 - a) odzyskiem, przetwarzaniem, magazynowaniem, kompostowaniem, unieszkodliwianiem lub utylizacją odpadów nie pochodzących z własnej działalności,
 - b) demontażem pojazdów oraz zbieraniem i przeładunkiem odpadów, złomu i makulatury.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się możliwość przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości przy spełnieniu warunków:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 3000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działek – 40,0 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90⁰, z tolerancją do 10%;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia działek pod drogi oraz sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się dostępność komunikacyjną do terenów poprzez:
 - a) drogę publiczną klasy dojazdowej położoną poza granicą opracowania - wskazaną na rysunku planu w ustaleniach o charakterze informacyjnym oznaczoną symbolem 2 KD, która posiada dalszy swój bieg poza granicą niniejszego planu,
 - b) drogę publiczną – drogę zbiorczą zapewniającą komunikację lokalną w sąsiedztwie trasy drogi ekspresowej S-8 – znajdującą się poza rysunkiem planu, z którą obszar opracowania posiada powiązanie poprzez teren 1 PU oznaczony w ustaleniach o charakterze informacyjnym,
 - c) dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne;

- 2) powiązanie komunikacyjne obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym ustala się poprzez drogę publiczną dojazdową, wskazaną na rysunku planu w ustaleniach o charakterze informacyjnym i znaczoną symbolem 2 KD, posiadającą dalszy swój bieg poza granicą niniejszego planu i powiązaną z gminnym układem komunikacyjnym, a także poprzez teren 1 PU oznaczony w ustaleniach o charakterze informacyjnym, posiadający bezpośredni dostęp do drogi zbiorczej zapewniającej komunikację lokalną w sąsiedztwie drogi S-8 i powiązanej z drogą S-8;
- 3) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów w ilości:
 - a) minimum 1 miejsce na 100 m² użytkowej – dla obiektów usługowych,
 - b) minimum 1 miejsce na 200 m² użytkowej – dla obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, składów i magazynów;
- 4) na parkingach liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4 % ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym;
- 5) potrzeby w zakresie miejsc do parkowania powinny być zapewnione w obrębie działki budowlanej, w tym w garażach.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się warunki obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę – w oparciu o gminną sieć wodociągową lub ujęć indywidualnych z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zakazem zmiany kierunku i natężenia odpływu powodujących zalewanie terenów sąsiednich,
 - c) dopuszcza się stosowanie urządzeń umożliwiających wykorzystanie wód na miejscu oraz stosowanie rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód przed ich odprowadzeniem do sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi,
 - d) wody opadowe i roztopowe wymagające oczyszczenia powinny być podczyszczone w urządzeniach podczyszczających zlokalizowanych w granicach działki budowlanej do parametrów umożliwiających ich odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej lub zbiornika retencyjnego zlokalizowanego na terenie działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku tej sieci do zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) odprowadzanie ścieków przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej lub do zbiorników bezodpływowych po odpowiednim oczyszczeniu z zanieczyszczeń zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) usuwanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł ciepła, docelowo w oparciu o nieszkodliwe, ekologiczne czynniki grzewcze, takie jak gaz ziemny, olej opałowy, energia słoneczna, energia elektryczna, odnawialne źródła energii,
 - i) zaopatrzenie w gaz w oparciu o projektowaną sieć gazu ziemnego,
 - j) zaopatrzenie w energię elektryczną z wykorzystaniem sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia,
 - k) obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną (łączność publiczną) istniejącą i realizację inwestycji z zakresu łączności publicznej (infrastruktury telekomunikacyjnej) zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) dopuszcza się jako tymczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenów, utrzymanie istniejącego stanu użytkowania, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem;
- 2) nie określa się terminu, do którego istniejące urządzenie i użytkowanie terenów może być wykonywane.

Rozdział 3.

Przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – ustalenia szczegółowe

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu **symbolem 1 PU** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m,
 - b) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 45,0 m,
 - c) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40⁰,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 45%,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - g) minimalna intensywność zabudowy – 0,04,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 3000 m², parametr ten nie obowiązuje przy wydzielaniu działek pod drogi, a także w celu sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) wyznacza się strefę zieleni izolacyjnej, wskazaną na rysunku planu,
 - b) ustala się obowiązek zachowania odległości dla lokalizacji budynków od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Niniejszym planem ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5%.

Rozdział 4.

Postanowienia końcowe

§ 16. Traci moc uchwała Nr XX/108/2008 r. Rady Gminy Radziejowice z dnia 20 sierpnia 2008 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice dla fragmentu miejscowości Krze Duże (obręb ewidencyjny Krze) i Radziejowice Parcel w zakresie obszaru objętego niniejszym planem.

§ 17. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

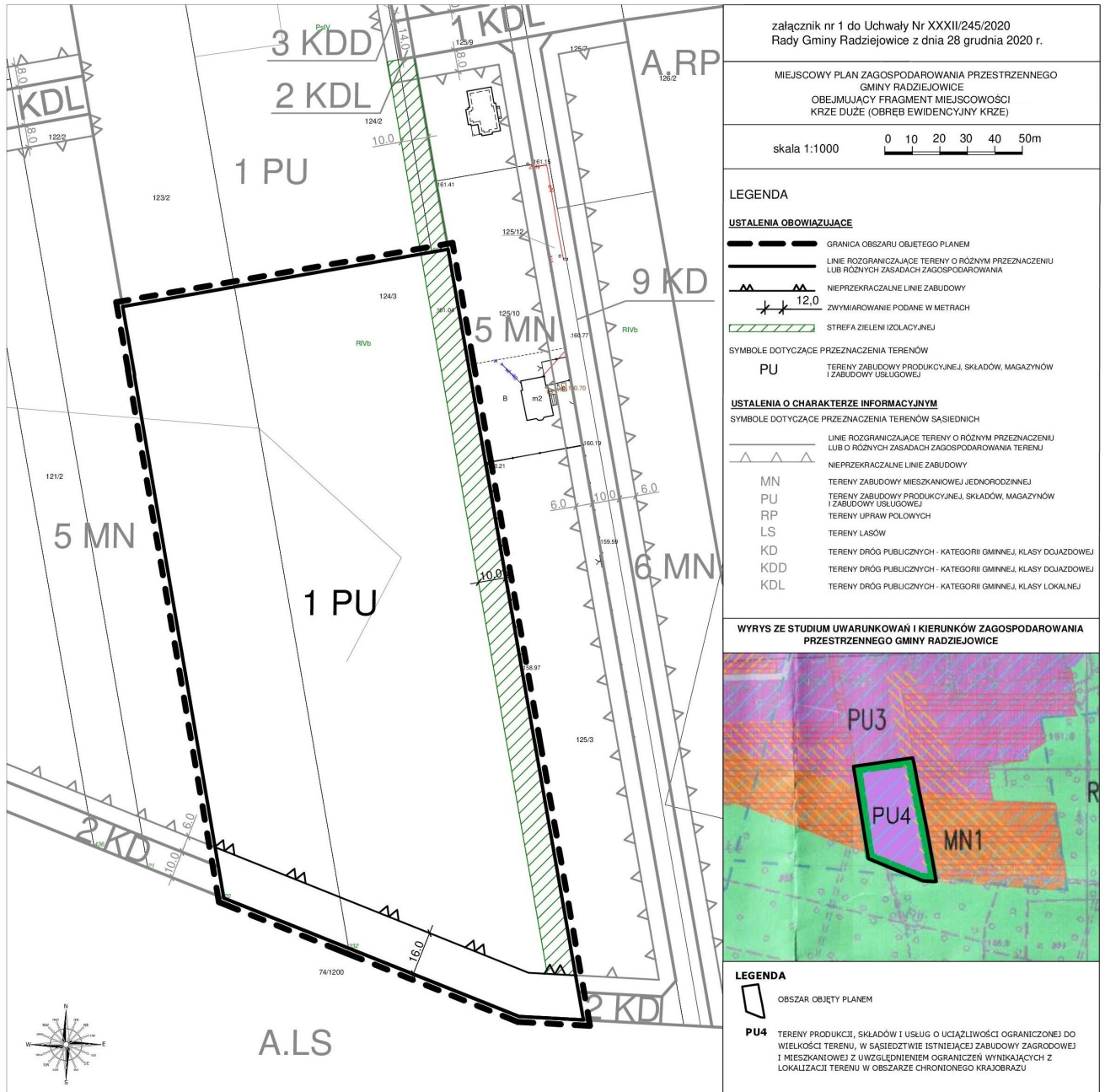
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 19. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Radziejowice.

Przewodniczący Rady Gminy Radziejowice

Grażyna Górka

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXII/245/2020
 Rady Gminy Radziejowice
 z dnia 28 grudnia 2020 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXII/245/2020
Rady Gminy Radziejowice
z dnia 28 grudnia 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RADZIEJOWICE OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI KRZE DUŻE (OBRĘB EWIDENCYJNY KRZE)

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu od dnia 14.X.2020 r. do dnia 12.XI.2020 r. uwagi mogły być wnoszone do 27.XI.2020 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło 5 pism zawierających uwagi do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko. Uwagi zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 67/2020 Wójta Gminy Radziejowice z dnia 14 grudnia 2020 r.

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		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		wyjaśnienie/uzasadnienie
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	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	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	-	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

			nieprzekraczalnej linii zabudowy od lasu z 16,0 m ustalonej w projekcie planu na 60,0 m.							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 dedefiniowanie wysokości zieleni wysokiej i średniej zawartej w definicji zieleni izolacyjnej	obszar 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	-	uwaga nieuwzględniona	Pod pojęciem zieleni wysokiej i średniej należy rozumieć zieleń 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 dookreślenia 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 stwierdzenie, że odległości te	obszar planu	brak wyznaczonych linii zabudowy od strony wschodniej i zachodniej obszaru opracowania	-	uwaga nieuwzględniona	-	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 wschodu i zachodu graniczy z terenami przeznaczonymi pod

			reguluje prawo budowlane							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 budowlanych 45,0 m	-	uwaga nieuwzględniona	-	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.
			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 zabudowaną strefę mieszkalną od wschodu i potencjalnie	Obszar projektu planu	1 PU	-	uwaga nieuwzględniona	-	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 pożądaney formy

			mogącą się rozwijać strefę mieszkalną od zachodu							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			-	uwaga nieuwzględniona	-	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 przyrodniczej,

			podstawą prawidłowej oceny wpływu na środowisko.							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	-	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.

			<p>3.Na stronie 12 dokumentu pojawia się stwierdzenie, że „na analizowanym dokumencie nie były prowadzone szczegółowe 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, sójka zwyczajna, myszołowy. 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</p>			-	uwaga nieuwzględniona	-	uwaga nieuwzględniona	<p>Fauna jest uboższa ze względu na bliskie sąsiedztwo zabudowań mieszkalnych, produkcyjnych, usługowych, 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.</p>
--	--	--	--	--	--	---	-----------------------	---	-----------------------	--

			uboższa i jakie inne gatunki zwierząt występują na innych terenach Gminy skoro są bogatsze w faunę.							
			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 sójką zwyczajną, myszołowem, gatunkami dzieciolów. 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	-	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			-	uwaga nieuwzględniona	-	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 zabudowy i w każdym momencie mogą zostać zabudowane

			<p>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.</p>							zgodnie z obowiązującym prawem miejscowym.
			<p>6. nawiązując do powyższego punktu, na tej samej stronie opracowania znajduje się o wymogach dotyczących</p>			-	uwaga nieuwzględniona	-	uwaga nieuwzględniona	Egzekwowanie przestrzegania przepisów Rozporządzenia w zakresie Obszaru Chronionego Krajobrazu leży w kompetencjach

			<p>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 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</p>							<p>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 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</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			Chronionego Krajobrazu, skoro na tym terenie dopuszczalna ma być budowa hal produkcyjno-usługowych?							z odpowiednimi zezwoleniami.
			7. W nawiązaniu do punktu poprzedniego, proszę również o informacje, na jakiej podstawie wydano pozytywną opinię zezwalającą na przeprowadzenie wycinki na tym obszarze, skoro obszar jest w strefie Chronionego Krajobrazu, w którym się zabrania niszczenia zadrzewień śródpolnych			-	uwaga nieuwzględniona	-	uwaga nieuwzględniona	Akty prawne dotyczące obszarów chronionych dopuszczają zastosowanie odstępstwa 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 należyłym stanie.
			<p><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 i magazyny jest najodpowiedniejszy m przeznaczeniem dla obszarów sytuowanych przy trasach szybkiego ruchu”. Dlaczego wydana została taka opinia, skoro na str. 16 i 17 podane jest 8 elementów, które</p>			-	uwaga nieuwzględniona	-	uwaga nieuwzględniona	Podtrzymuje się stanowisko, że przeznaczenie terenu pod zabudowę produkcyjną, usługową, składy i magazyny jest najodpowiedniejszy m przeznaczeniem dla obszarów sytuowanych przy trasach szybkiego ruchu. Na str. 16-17 prognozy przedstawiono zmiany jakie może spowodować w środowisku realizacja ustaleń planu – zabudowy produkcyjno-usługowej. Większość wymienionych tam zmian (za wyjątkiem wytarzania ścieków przemysłowych i zużycia znacznej ilości wody do celów produkcyjnych) będzie powodowana każda realizacja

			w jasny sposób negatywnie wpływ 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.							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	-	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	-	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	-	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	-	uwaga nieuwzględniona	Pozytywne zmiany to: wymiana gatunków roślin i zwierząt – gatunki nietolerujące takiego zagospodarowania zmienią 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 pojawią 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			-	uwaga nieuwzględniona	-	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

			sprzeczności z ww. opinią							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 plan nie reguluje ostatniego z wyjątkiem strony południowej.			-	uwaga nieuwzględniona	-	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 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” dlaczego opracowanie nie wskazuje wpływu poziomu hałasu na środowisko terenów			-	uwaga nieuwzględniona	-	uwaga nieuwzględniona	Prognoza w swojej treści zawiera, 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. Powyższe zapisy świadczą o przeprowadzonej analizie wpływu hałasu na tereny sąsiednie.

			ościennych, które w rozumieniu rozporządzenia są chronione							
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 studium z 2006 r. dopuszcza w obszarze	Obszar projektu planu	Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice	-	uwaga nieuwzględniona	-	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 przestrzennego gminy oraz zmianą planu miejscowego. Brak jest bowiem nakazu, aby na

			<p>budownictwo mieszkalne a nie produkcyjno-usługowe.</p> <p>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,</p> <p>B. Na zał. Nr 1 planu pojawia się obszar PU4, który w obow. Studium nie jest zdefiniowany,</p> <p>c. Prognoza oddziaływania na środowisko wskazuje że ustalenia planu nie naruszają zasad użytkowania i zagospodarowania terenu określonego w Studium co jest niezgodne z</p>							<p>całym etapie procedury planistycznej projekt planu był zgodny ze studium.</p> <p>Temporalnie zmiana studium może nastąpić w każdym momencie procedury uchwalania planu. (NSA sygn. IIOSK 1353/18, NSA sygn. II OSK 821/16)</p> <p>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.</p> <p>Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem strategicznym</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

			obowiązującym na moment wyłożenia planu Studium.							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 sporz. Zm. Studium Nr XXIV/108/2019			-	uwaga nieuwzględniona	-	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 sprawie planu miejscowego.

			<p>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</p>							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			mieszkańców do dokumentu nadrzędnego wobec planu, czyli zmian do Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

3.	23.10.2020	Osoba fizyczna	1.Wnoszę o unieważnienie procedury sporządzenia 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	Obszar projektu planu	1 PU	-	uwaga nieuwzględniona	-	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
----	------------	----------------	---	-----------------------	------	---	-----------------------	---	-----------------------	---

			planu Studium nie jest zdefiniowany							studium. Temporalnie zmiana studium może nastąpić w każdym momencie procedury uchwalania planu. (NSA sygn. IIOSK 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	Obszar projektu planu	1PU	-	uwaga nieuwzględniona	-	uwaga nieuwzględniona	Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem opracowywanym dla konkretnego dokumentu, w tym przypadku projektu m.p.z.p.

			dopuszcza na tym obszarze zabudowy produkcyjno-usługowej							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	Obszar projektu planu	1 PU	-	uwaga nieuwzględniona	-	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

			<p>przystąpił 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</p>							<p>procedur obydwu dokumentów równocześnie. Zgodność ustaleń planu miejscowego ze studium musi bezwzględnie istnieć w dacie podjęcia przez radę gminy uchwały w przedmiocie planu miejscowego.</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			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 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 planu	1 PU	-	uwaga nieuwzględniona	-	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	-	uwaga nieuwzględniona	-	uwaga nieuwzględniona	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	-	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	Obszar projektu planu	1 PU	-	uwaga nieuwzględniona	-	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

			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.							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			-	uwaga nieuwzględniona	-	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

			o przeznaczeniu mieszkalnym i był przewidziany w studium przed zmianą.							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			-	uwaga nieuwzględniona	-	uwaga nieuwzględniona	Plan miejscowy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko odnoszą się do obszaru wyznaczonego granicami planu. Plan nie może zawierać ustaleń dla

			<p>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</p>						<p>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.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>wschodu i zachodu nie mają zastosowania przytoczone w pkt. 8 opracowania argumenty o prawdopodobnym wzroście normatywnego hałasu na dystansie 320-429 m od osi 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.</p>							<p>Oznacza to, że każda inwestycja realizowana w tym terenie i na terenach sąsiednich (patrz obszar objęty projektem planu) będzie zobligowana do 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</i></p>
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

										powinny zamykać się w granicach działki; w przypadku wystąpienia hałasu uważanego za zagrożenie dla otoczenia winny być zaprojektowane odpowiednie środki techniczne.
			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,			uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona	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.

			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 starania o utworzenie obszaru chronionej przyrody. Uważam, że powinien być przebadany wpływ projektu planu na oba wymienione obszary ekosystemów o dużych walorach przyrodniczych.							Prognoza oddziaływania na środowisko zostanie skorygowana w zakresie obszarów prawnie chronionych położonych najbliżej obszaru objętego projektem planu.
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXII/245/2020
Rady Gminy Radziejowice
z dnia 28 grudnia 2020 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

W związku z art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice obejmującym fragment miejscowości Krze Duże (obręb ewidencyjny Krze).

W niniejszym planie określa się warunki dla rozwoju zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i zabudowy usługowej w obszarze położonym na zapleczu Zakładu Produkcyjnego Dryvit Systems (Europe) Sp.z o.o. Plan ma umożliwić rozbudowę ww. Zakładu. Obszar planu łącznie z obszarem położonym na północ, dla którego plan został uchwalony uchwałą Nr XX/145/2019 Rady Gminy Radziejowice z dnia 27 grudnia 2019 r. stanowił będzie jeden teren inwestycyjny, należący do jednego inwestora (firmy Dryvit Systems (Europe) Sp. z o.o.). W związku z tym nie istniała konieczność wyznaczenia nowych dróg publicznych zapewniających skomunikowanie obszaru.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice dla fragmentu miejscowości Krze Duże (obręb ewidencyjny Krze) nie wywołuje potrzeby wykonania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy.