

**ROZPATRZENIE UWAG ZŁOŻONYCH W OKRESIE WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZCZONÓW.**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	
1	24.03.2023	Ochrona danych osobowych	<p>Szanowny Panie Burmistrzu,</p> <p>Jako właścicielka działki nr 46 położonej w Budy-Zasłona, składam następujące wnioski uwagi dotyczące przedstawionego projektu studium zagospodarowania przestrzennego dotyczące miejscowości Budy- Zasłona:</p> <p>1. <i>Zdecydowanie popieram objęcie w całości mojej działki nr 46 położonej Budy-Zasłona planowaną strefą MN3- zabudowa rezydencjonalna jednocześnie proponuję doprecyzować w studium, definicję zabudowy rezydencjonalnej, w ten sposób, że jest to zabudowa jednorodzinna, wolnostojąca, ekstensywna bez zabudowy szeregowej i bliźniaczej (oraz budynków mieszkalnych dwulokalowych).</i></p> <p>Uzasadnienie: Doprecyzowanie zapisów pozwoli na uniknięcie ewentualnych nadużyć interesów w postaci zbyt intensywnej zabudowy i będzie stanowiło punkt wyjściowy do określenia szczegółowych parametrów zabudowy w przyszłym planie zagospodarowania (takich jak m.in. wskaźnik intensywności zabudowy, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych, maksymalny wskaźnik zabudowy i minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej).</p> <p>2. <i>Wnioskuje o wyłączenie obszaru działki 227/1 spod przewidywanej w studium (jako dopuszczalnej) funkcji produkcji energii odnawialnej ze względu na konieczność ochrony</i></p>	<p>dz. nr ew. 46 Budy-Zasłona</p> <p>dz. nr ew. 227/1 Lindów (W treści uwagi nie została wpisana nazwa obrębu Lindów. Z załącznika graficznego –mapa wzgórze 209 jasno wynika, iż działka objęta uwagą położona jest w obrębie Lindów)</p>	<p>dz. nr ew. 46 Budy-Zasłona</p> <p>obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej (MN3)</p> <p>dz. nr ew. 227/1 Lindów – obszary rolnicze (R2), obszary na których dopuszcza się umieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy powyżej 500kW wraz ze strefą ochronną</p>		<p><b>X</b></p> <p><b>(dot. działki nr ew. 227/1, obręb Lindów oraz zasad kształtowania zabudowy w obszarze Chronionego krajobrazu oraz obszarów MN3 )</b></p>	<p><b>Dot. dz. nr ew. 46, obręb Budy-Zasłona</b> Działka o nr ew. 46 położona w miejscowości Budy-Zasłona znajduje się poza granicą opracowania zmiany studium, dlatego uwaga pozostaje bez rozpatrzenia.</p> <p><b>Dot. dz. nr ew. 227/1, obręb Lindów</b> Rozwój energetyki odnawialnej stanowi element zrównoważonego rozwoju polegającego na integrowaniu działań gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych. Zrównoważony rozwój i ochrona środowiska stanowią istotny element zagospodarowania przestrzennego. Racjonalne wykorzystanie odnawialnych źródeł energii jest jednym z istotnych elementów zrównoważonego rozwoju. Jednym z trzech kluczowych elementów polityki klimatycznej, obok energooszczędności i ograniczenia emisji CO<sup>2</sup> do atmosfery ma być znaczący wzrost udziału produkcji</p>

			<p><i>krajobrazu.</i></p> <p>Uzasadnienie. Na działce 227/1 znajduje się obiekt topograficzny określany jako „Wzgórze 209”. Jest to morena czołowa o wysokości 209 m n.p.m. będąca efektem działania lądolodu z okresu zlodowacenia środkowopolskiego stadiału Warty, która jest jednym z nielicznych przykładów nienaruszonych wzgórz morenowych Wysoczyzny Rawskiej. Na całym obszarze krainy geograficznej znajdują się tylko dwa wyższe wzniesienia (wyższe o 1 m n.p.m.) ale to wzgórze wyróżnia się zdecydowanym stromym wierzchołkiem zaznaczonym ze wszystkich stron i stanowiącym punkt widokowy na całą okolicę. Jest to więc istotny element krajobrazu terenu, który powinien zostać ochroniony - w zakresie wierzchołka tego wzgórza do południowej granicy działki 227/1 (ulica gminna Kubusia Puchatka stanowiącej też potencjalny przebieg trasy krajoznawczej wzdłuż wzgórza 209).</p> <p>Dopuszczenie możliwości umieszczenia na wzgórzu np. farmy fotowoltaicznej czy innych urządzeń do produkcji energii, bądź zabudowy wielkogabarytowej związanej z produkcją rolną mogłoby doprowadzić do zanieczyszczenia krajobrazu i zniszczenia unikalnego obiektu krajobrazowego o wyjątkowych walorach przyrodniczych. Z analizy tekstu Studium wynika, że walory krajobrazowe są główną przyczyną umieszczenia w Budy-Zasłona strefy MN3, z czym oczywiście się zgadzam.</p> <p>Gmina powinna też rozważyć w studium ochronę tego punktu krajobrazowego- czyli wierzchołka moreny, przed zabudową (np. w promieniu 50m od punktu wysokościowego wierzchołka 209)</p> <p>Załącznik – mapa wzgórze 209</p> <p>3. <i>W odniesieniu do zasad kształtowania zabudowy w obszarze Chronionego krajobrazu oraz obszarów MN3 (zabudowa rezydencjonalna) proponuję wprowadzenie wymogu prowadzenia linii niskiego i średniego napięcia przebiegających przez te tereny w formie linii podziemnych zamiast linii naziemnych.</i></p> <p>Uzasadnienie Konieczność ochrony walorów krajobrazowych terenów Chronionego Krajobrazu oraz innych obszarów</p>				<p>energii w odnawialnych źródłach. Dyrektywa Unijna w sprawie promowania stosowania energii ze źródeł odnawialnych nadaje instalacjom wykorzystującym OZE status narzędzi służących ochronie środowiska poprzez redukcję emisji gazów cieplarnianych oraz innych zanieczyszczeń emitowanych do atmosfery przez konwencjonalne źródła energii. Energia odnawialna zalicza się do tych zasobów, które nie przyczyniają się do dewastacji i degradacji środowiska naturalnego, zapewniając jednocześnie bezpieczeństwo ekologiczne.</p> <p>W projekcie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działka nr ew. 227/1 znajduje się w strefie produkcji rolnej R w obszarze R2. Obszar podstrefy R2 obejmuje grunty w centralnej części gminy o glebach słabszych, głównie V i VI klasy bonitacyjnej. Są to tereny rolne, na których, ze względów ekologicznych oraz ze względu na przewidywane w najbliższych latach dalsze zwiększenie aktywności gospodarczej terenów północnej części gminy, położonych w sąsiedztwie Mszczonowa oraz wzdłuż dróg krajowych (nr 8 i nr 50), przewidywane jest zwiększenie obszarów rekreacyjnych oraz prowadzenie drobnej działalności gospodarczej w tym agroturystyki.</p> <p>Mając na uwadze powyższe wyjaśnienia w podstrefie R2 w</p>
--	--	--	---	--	--	--	--

			krajobrazowych przewidzianych jako MN3 (zabudowa rezydencjonalna).				<p>zakresie objętym zmianą, we wsi Lindów, Kowiesowo, Huta Piekarska, Piekarowo, wskazuje się obszary, na których dopuszcza się umieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy powyżej 500kW wraz ze strefą ochronną.</p> <p><b>dot. zasad kształtowania zabudowy w obszarze Chronionego krajobrazu oraz obszarów MN3 (zabudowa rezydencjonalna) proponuję wprowadzenie wymogu prowadzenia linii niskiego i średniego napięcia przebiegających przez te tereny w formie linii podziemnych zamiast linii naziemnych.</b></p> <p>Znaczna, wschodnia część Gminy Mszczonów znajduje się na terenie Bolimowsko-Radziejowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu z doliną środkowej Rawki, dla którego obowiązują przepisy Rozporządzenia Nr 21 Wojewody Mazowieckiego z dnia 25 sierpnia 2006r. w sprawie Bolimowsko- Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 178, poz. 6936 ze zm.) oraz Rozporządzenia Nr 61 Wojewody Mazowieckiego z dnia 24 października 2008r. zmieniające rozporządzenie w sprawie Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2008r. Nr 194 poz.</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

							<p>7022). Charakteryzuje się on istotną wartością przyrodniczą zwartych kompleksów leśnych (które zajmują południową i wschodnią część gminy Mszczonów), zróżnicowanym krajobrazem rolniczym występującym na Wysoczyźnie Rawskiej (w którym dominuje mozaika pól uprawnych, sadów owocowych) oraz walorami historyczno-kulturowymi. Zgodnie z zapisami projektu zmiany Studium tereny te należy chronić przed niekontrolowaną i chaotyczną zabudową. Należy zachować przestrzenną ciągłość ekosystemów, drożność ciągów i korytarzy ekologicznych oraz warunki odpowiednie dla odtwarzania odnawialnych zasobów przyrody. Ważna jest ochrona walorów widokowych i estetycznych, a także zachowanie wartości kulturowych i cech rodzimego krajobrazu.</p> <p>Na obszarach atrakcyjnych krajobrazowo, przyrodniczo i turystycznie, o atrakcyjnych warunkach dla zabudowy mieszkaniowej proponowane jest wprowadzenie strefy MN3. Są to obszary wsi Dwórzno, Osuchów, Lutkówka Druga położone w obszarze chronionego krajobrazu oraz Budy Zasłona. Strefa ta charakteryzuje się większą powierzchnią nowo wydzielanych działek oraz zabudową o parametrach ekologicznych.</p> <p>Przepisy Rozporządzenia Nr 21 Wojewody Mazowieckiego z dnia</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

								25 sierpnia 2006r. w sprawie Bolimowsko- Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 178, poz. 6936 ze zm.) oraz Rozporządzenia Nr 61 Wojewody Mazowieckiego z dnia 24 października 2008r. zmieniające rozporządzenie w sprawie Bolimowsko – Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2008r. Nr 194 poz. 7022) nie zakazują prowadzenia linii niskiego i średniego napięcia przebiegających przez tereny w formie linii naziemnych. W związku z powyższym nie ma podstaw, żeby nakazać w obszarze Chronionego krajobrazu oraz w obszarze MN3 prowadzenie linii niskiego i średniego napięcia przebiegających przez te tereny w formie linii podziemnych.
2	24.03.2023	Ochrona danych osobowych	Niniejszym wyrażam sprzeciw przeciwko zmianie sposobu zagospodarowania działek 91/2 i 182/2 w obrębie Badowo-Dańki z leśnej na przemysłową i wnoszę o zachowanie dotychczasowego charakteru leśnego tego terenu. Dalsze powiększanie terenu zakładu produkcyjnego PEKABEX Mszczonów w kierunku wschodnim wzdłuż ulicy Grójeckiej (starej DK 50) stoi w absolutnej sprzeczności z deklaracjami tej firmy o jej dbałość o środowisko naturalne i zdrowie człowieka ( o czym tak wiele jest napisane na stronie internetowej firmy PEKABEX – <a href="https://pekabex.pl/o-firmie/srodowisko/">https://pekabex.pl/o-firmie/srodowisko/</a> ). Jestem właścicielką zabudowanego siedliska we wsi Bronisławów, które odziedziczyłam po moich dziadkach i rodzicach. Kiedy około 2000 roku, na nieodległej działce (ok. 250m) została uruchomiona produkcja elementów prefabrykowanych, moi rodzice nie zdawali sobie wówczas sprawy z negatywnego wpływu tak dużego zakładu na środowisko w przyszłości. Ze względu na doskonałe położenie komunikacyjne	dz. nr ew. 91/2 i 182/2 Badowo-Mściska (W treści uwagi omyłkowo wpisana została nazwa obrębu Badowo-Dańki. Z załącznika nr 3 jasno wynika, iż działki objęte uwagą położone są w obrębie Badowo-Mściska.)	Obszary rozwoju wielofunkcyjnego w kierunku aktywności funkcji gospodarczych (G2)		X	Zgodnie z projektem zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów wszelki rozwój w strefie o symbolu G powinien odbywać się zgodnie z ideą ładu przestrzennego, ochroną środowiska przyrodniczego oraz dbałością o odpowiedni standard i poziom życia mieszkańców. Ewentualne uciążliwości powodowane przez składy, magazyny oraz obiekty usługowe powinny zamykać się w granicach obszaru, preferuje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż ogrodzeń w celu poprawy estetyki miejsc oraz

		<p>Mszczonowa, na terenie gminy wyznaczono ogromny obszar przeznaczony wyłącznie dla rozwoju przemysłu. I tam też powinny być usytuowane wszelkiego rodzaju uciążliwe zakłady przemysłowe mogące szkodliwie oddziaływać na tereny rolniczo-mieszkaniowe.</p> <p>Przeciętny obywatel nie jest w stanie określić kierunków i tempa rozwoju takich zakładów produkcyjnych chcących prowadzić swoją działalność na terenie gminy Mszczonów. Uważam, że miejscowe władze powinny tak kształtować rozwój gminy, by zostało zachowane prawo obywateli do godnego mieszkania i wypoczynku.</p> <p>Kilkanaście lat temu zakład prefabrykatów PEKABEX uzyskała zgodę na swoją działalność poza Specjalną Strefą Ekonomiczną. Obszar, w kierunku którym inwestor chce powiększyć teren swojej fabryki, zgodnie z informacją otrzymaną na spotkaniu w dniu 1 marca 2023 dotyczącym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów są przeznaczone do zabudowy usługowo-mieszkaniowej. Trudno jest jednak uznać ogromną produkcję elementów prefabrykowanych za usługi typu skład materiałów budowlanych, sklep ogrodnicy czy niewielki tartak ( a takie znajdują się w najbliższej okolicy).</p> <p>Moi dziadkowie od połowy lat trzydziestych do lat osiemdziesiątych prowadzili gospodarstwo rolne na terenie wsi Bronisławów i Badowo Dańki. Później to gospodarstwo odziedziczył mój ojciec. Podstawowym źródłem pozyskiwania wody była przydomowa studnia. Od chwili powstania zakładu prefabrykatów zaczął się obniżać poziom wody w studni. Mój ojciec nie powiązał wówczas tego zdarzenia z działalnością pobliskiego zakładu przemysłowego, zwłaszcza że wkrótce na wsi pojawił się wiejski wodociąg i problem nieco przycichł. Od lat zauważam znaczny spadek wód gruntowych. Moja łąka, na której kiedyś wiosną stała woda, latem jest już tylko suchym klepiskiem. Nasza studnia już dawno wyschła i aby móc cokolwiek uprawiać jestem zmuszona do korzystania z wiejskiego wodociągu (bo ilość gromadzonej wody deszczowej jest niewystarczająca).</p> <p>Chciałabym również zgłosić problem odczuwalnego hałasu przemysłowego na niskich częstotliwościach, który prawdopodobnie powstaje w trakcie produkcji elementów betonowych (dudnienie i wibracje). Zauważyłam w projekcie zmiany studium w części dotyczącej prognozy oddziaływania na środowisko (str. 95) iż sami państwo</p>				<p>ochrony środowiska i krajobrazu przyrodniczego, głównie przewidując pasy gruntu pod zielone ekrany w zewnętrznej części działki. Dbłość o harmonię krajobrazu powinna realizowana być przez intensyfikowanie zabudowy w obszarach już zurbanizowanych, poprzez określenie parametrów urbanistycznych dla inwestowanych terenów zgodnych z już istniejącą, sąsiednią zabudową i krajobrazem kulturowym, a które uszczegóławiane winny być na etapie planów miejscowych.</p> <p>Grupa Pekabex jest liderem nowoczesnego budownictwa systemowego w Polsce. Dostarcza rozwiązania w zakresie projektowania, produkcji i montażu konstrukcji obiektów w oparciu o technologię prefabrykacji elementów żelbetowych, jak również generalne wykonawstwo obiektów „pod klucz”. Zmiana Studium ma m in na celu niewielkie powiększenie istniejącej już strefy G. Lokalizacja tej strefy jest korzystna z punktu widzenia potencjalnych zagrożeń, gdyż jest oddalona od miasta i obszarów zwartej zabudowy wsi.</p>
--	--	--	--	--	--	---

		<p>zakładają : „hałas uważany jest za jeden z czynników zanieczyszczających środowisko. (...) Może on powodować częściową lub całkowitą utratę słuchu. Ponadto bywa przyczyną nadciśnienia, zaburzeń nerwowych, zaburzeń w układzie kostno-naczyniowym, wywołuje zmęczenie, złe samopoczucie, utrudnia wypoczynek”.</p> <p>Rozumiem, że dalszy rozwój zakładu wymusza pozyskiwanie kolejnych terenów, tylko dlaczego kosztem wyrębu lasu na dwóch ww. działkach. I nie są to samosiejki czy halizny, ale kilkudziesięcioletnie sosny (załącznik nr 1). Według projektu zmiany studium (str. 29) okolice na obszarze Gminy nie posiadają zwartych kompleksów leśnych. Tereny leśne występują głównie w południowej części Gminy i stanowią jej najciekawsze krajobrazowo rejonu.</p> <p>Państwo mylicie się pisząc w studium, że: Pisia – Gagolina jest prawym dopływem Bzury. W Gminie Mszczonów Pisia – Gagolina prowadzi swe wody wzdłuż północnej granicy Gminy, w miejscowości Kaczków, a następnie w części wschodniej Gminy, w miejscowości Dwórzno. Źródło rzeki znajduje się na terenie Gminy w miejscowości Dwórzno. Niestety to nie jest prawdą, gdyż źródło rzeki Pisi Gagoliny znajduje się około 150 metrów od, przeznaczonych pod wyręb, działek leśnych (załącznik nr 3) i jest to nawet zaznaczone nie tylko na Google Maps, ale co ciekawe również na Waszej mapie, która służyła do opracowania kwestionowanego projektu. Na tym terenie znajdują się unikalne bagna (załącznik nr 2), na których wielokrotnie widywano łosie. W tym niedużym lesie żyje sporo dzikiej zwierzyny – dziki i sarny, a ślady ich działalności są widoczne na mojej działce przylegającej do kompleksu leśnego. Tam też gniazdują liczne gatunki ptaków.</p> <p>Ale o tym negatywnym wpływie dalszego powiększania terenu fabryki na otaczające ją tereny sami Państwo zauważają pisząc: „Zgodnie z prognozą oddziaływania na środowisko (str. 107) powstanie nowych stref aktywności gospodarczej może stanowić potencjalne zagrożenie dla zbiorowisk roślinnych, ciągłości korytarzy ekologicznych oraz ostoi fauny i awifauny jako bezpośrednie zagrożenie związane z rozwojem funkcji produkcyjno-usługowej G2. Zmniejszanie powierzchni roślinności naturalnej i zmiany w jej składzie gatunkowym, mogą wynikać nie tylko z przekształcenia terenu, ale także ze zmian warunków wodnych. Do zmian w ekosystemie może dojść w wyniku</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>antropogenicznego obniżenia poziomu wód podziemnych. Wzrost powierzchni wybetonowanych i szczelnych może spowodować zmiany w wielkości infiltracji i kierunkach spływu wód opadowych do gruntu i lokalnym obiegu wody, co będzie miało wpływ na zachowanie roślinności i siedlisk. W stosunku do stanu obecnego, ilość i zróżnicowanie gatunkowe zwierząt dzikich, przebywających stale lub czasowo na wskazanych obszarach nieco się zmniejszy. Negatywnie na możliwość przemieszczania się zwierząt może wpłynąć groźba wybranych kawałków terenu, a także emisja hałasu, spalin, światła, drgań związane z przebywaniem dużej liczby ludzi na danym terenie. Będą to oddziaływania stałe i długookresowe”.</p> <p>Wielką dla nas ulgą było przekierowanie ogromnego ruchu samochodowego z dawnej DK 50 na obwodnicę Mszczonowa. Wreszcie mogliśmy w pełni korzystać z naszej nieruchomości bez hałasu, smrodu spalin setek ciężarówek przejeżdżających kilka metrów od moich zabudowań. Zainwestowałam wielkie (jak na moje możliwości) środki w kapitalny remont odziedziczonego siedliska. Dom został całkowicie ocieplony (ściany zewnętrzne i dach), wymieniłam dach z papy na dachówkę blaszaną, na nowo położone zostały instalacje (elektryczne, by nie ogrzewać domu węglem tylko grzejnikami elektrycznymi) i wodne. Jestem emerytką i to siedlisko jest dla mnie głównym miejscem odpoczynku. Nie bez znaczenia dla mnie jest również fakt, że w przypadku dalszego poszerzania się terenu zakładu (przez wyrąb lasu, który stanowi naturalną osłonę przed niekorzystnym wpływem zakładu na okolicę) jest również znaczny spadek wartości posiadanej przez mnie nieruchomości. A jest to dla mnie nie tylko miejscem letniego zamieszkania, ale również finansowym zabezpieczeniem na dalsze lata.</p> <p>Konkludując, wnoszę o odrzucenie zmian w zakresie sposobu zagospodarowania działek 91/2 i 182/2 w obrębie Badowo-Dańki z leśnej na przemysłową oraz zachowanie dotychczasowego charakteru leśnego tego terenu.</p>					
3	30.03.2023	Ochrona danych osobowych	<p>W nawiązaniu do wyłożonego studium dotyczącego projektu zmiany uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów wnoszę aby działka, której jestem właścicielem, o numerze 244/4 w obrębie Wygnanka, gmina Mszczonów, o powierzchni 0,7ha została przeznaczona w całości na cele</p>	dz. nr ew. 244/4 Wygnanka	dz. nr ew. 244/4 Wygnanka- częściowo obszary rolnicze położone w kompleksach			Działka o nr ew. 244/4 położona w miejscowości Wygnanka znajduje się poza granicą opracowania zmiany studium, dlatego uwaga pozostaje bez rozpatrzenia.



			mieszkaniowe. Na terenie posesji znajdują się pozostałości po zabudowaniach, dodatkowo posiadam aktualne warunki zabudowy dla tej nieruchomości, a po sąsiedzku istnieje zabudowa mieszkaniowa. Będę na nieruchomości mieszkać a w przyszłości planuję wybudować także budynek mieszkalny dla mojej córki. Bardzo proszę o uwzględnienie mojego wniosku.		żyznych gleb (R1), częściowo obszary lasów (L)			
--	--	--	--	--	--	--	--	--

**Burmistrz Mszczonowa**

*mgr inż. Józef Grzegorz Kurek*