

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XIII/100/11
Rady Miejskiej w Mszczonowie
z dnia 24 października 2011r.**

**LISTA UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 11 PKT 11 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU
I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO 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 studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały nr XIII/100/11 z dnia 24 października 2011r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	
1	22.09.2011	Ochrona danych osobowych	Wnoszę uwagę do studium uwarunkowań odnośnie przeznaczenia działki nr 131/5 położonej we wsi Olszówka. Działka miała być przeznaczona pod budownictwo jednorodzinne i nieuciążliwą działalność gospodarczą.	dz. nr ew. 131/5 Olszówka	R	X				Z uwagi na dobre skomunikowanie działki oraz jej położenie wzdłuż istniejącej drogi jak też bezpośrednie sąsiedztwo w projekcie zmiany studium z obszarem intensywnej zabudowy mieszkaniowo – usługowej korzystne jest włączenie w/w działki do obszarów intensywnej zabudowy mieszkaniowo - usługowej z możliwością zmiany przeznaczenia gruntu leśnego. Zmiana nie powoduje konieczności ponownego uzgadniania i opiniowania projektu studium.
2	07.10.2011	Ochrona danych osobowych	Zgodnie z art. 11 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dz. U. Nr 80, poz. 717) jako właściciele działki zlokalizowanej w	dz. nr ew. 2/2 Grabce Towarzystwo	Częściowo: MU3, R		X		X	Działka nr ew. 2/2 położona w miejscowości Grabce Towarzystwo nie sąsiaduje bezpośrednio ze strefą intensywnej zabudowy usługowej z

			<p>miejsowości Grabce Towarzystwo nr ew. 2/2 nr KW PL1Z / 00020330/0 niniejszym wnosimy uwagi do projektu studium dotyczące ww. działki Zgodnie z załącznikiem graficznym w projekcie studium tylko częściowo została uwzględniona zmiana sposobu użytkowania ww. działki – z MN1 – na MU3 oraz z R/L na R. Biorąc pod uwagę fakt że bezpośrednio sąsiadujące działki zostały zakwalifikowane do MU lub UM wnosimy o zakwalifikowanie całej ww. działki do strefy usługowo – mieszkaniowej (UM) – w pełni popierając politykę rozwojową gminy Mszczonów.</p>							<p>dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej. W związku z powyższym nie jest możliwa wnioskowana zmiana.</p>
3	10.10.2011	Ochrona danych osobowych	<p>W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów oraz do prognozy oddziaływania na środowisko, będąc właścicielem działki nr ew. 314 obręb Wręcza pozostającej w zasięgu obszaru objętego zmianą studium, kwestionujemy ustalenia przyjęte w projekcie zmiany studium i wnosimy o uwzględnienie poniższych uwag: I. W projekcie studium wyznaczone zostały teren L – leśne, co do których stwierdzono: „Obszar tej strefy obejmuje duży kompleks leśny położony w południowej części gminy oraz tereny lasów o mniejszych</p>	dz. nr ew. 314 Wręcza	L		X		X	<p>Ad I. Zgodnie z ewidencją gruntów na działce nr ew. 314 w miejscowości Wręcza znajduje się w przeważającej części las Ls (2,60ha) i tereny o symbolu B (0.17ha). Studium zostało sporządzone w stanie prawnym na dzień jego wysłania do uzgodnień co jest zgodne z przepisem § 3 Rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U.04.118.1233) Postępowanie jakie toczy</p>

			<p>powierzchniach na całym obszarze gminy. Ze względu na wysokie walory lasów i ich znaczenie w zachowaniu naturalnej równowagi w przyrodzie regionu, postuluje się nie uszczuplanie powierzchni leśnej. Postuluje się uwzględnienie kompleksów leśnych przez zalesienia gruntów o niskiej przydatności dla rolnictwa. Wyznaczając tereny predysponowane do zalesienia przyjęto generalną zasadę ciągłości przestrzennej kompleksów leśnych. W strefie L zakłada się zagospodarowanie leśne w oparciu o operaty urzędowe lasu.</p> <p>W miejscowości Wręcza na działce o nr ew. 314 znajdują się pozostałości dworu murowano-drewnianego z 1840r. będącego w rejestrze zabytków (decyzja nr 1164 z 22.05.1975). Dopuszcza się rekonstrukcję dawnego dworu oraz budowę innych budynków towarzyszących o funkcji uzupełniającej, harmonizujących architekturą z dawnym dworem. Lokalizacja budynków winna uwzględniać ekspozycje dawnego dworu. W/w budynkach dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowych oraz usług użyteczności publicznej takich jak: usługi z zakresu obsługi bankowej, ochrony zdrowia, handlu, gastronomii, kultury oraz biur. Studium zakłada również lokalizację funkcji zamieszkania zbiorowego tj.</p>						<p>się w celu wykreślenia obiektu wpisanego do rejestru zabytków nie znalazło odzwierciedlenia w żadnej korespondencji ze służbami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Pomijając fakt braku informacji o toczącym się postępowaniu w sprawie wykreślenia obiektu wpisanego do rejestru zabytków uznać należy, że toczące się postępowanie o wykreślenie <u>dworu murowano-drewnianego z 1840 r</u> znajdującego się w rejestrze zabytków (decyzja 1164 z 22.05.1975r) nie jest podstawą do zmiany ustaleń studium. Ponadto wyjaśniam, że na etapie tworzenia projektu zmiany studium konsultowane były ustalenia studium ze służbami WKZ dotyczące jedyne go obiektu wpisanego do rejestru zabytków znajdującego się w granicach obszaru objętego zmianą studium.</p> <p>Ad. II Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania ustala kierunki w zagospodarowaniu i jest przestrzenną polityką gminy. Nie stanowi prawa miejscowego. Obowiązujący obecnie plan dla działki nr ew. 314</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

		<p>hoteli, moteli pensjonatów, a także funkcji związanych z obsługą ruchu turystycznego, administracji, odnowy biologicznej i innych usług o podobnym charakterze.</p> <p>Na etapie sporządzenia planu miejscowego należy zastanowić się nad wprowadzeniem strefy ochrony konserwatorskiej obejmującej otoczenie dworu.</p> <p>Wytyczne do planów miejscowych, ustalenia dotyczące kierunków wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów poszczególnych obszarów (wskazanie obszarów planów miejscowych, warunków urbanistycznych – z zastrzeżeniem możliwości ich uszczegółowienia i korygowania granic obszarów objętych planem na etapie przystąpienia do wykonania planu miejscowego).</p> <p>Studium postuluje dla obszaru L: zakaz zabudowy poza obiektami służącymi gospodarce leśnej, z wyjątkiem działki o nr ew. 314 w miejscowości Wręcza.” W obrębie tych ustaleń zauważa się sprzeczność i nieprawidłowości, a mianowicie:</p> <p>Działka o nr ew. 314 w miejscowości Wręcza nie posiada ani nie posiadała cech terenu leśnego, mimo iż porośnięta jest drzewami. Lasem jest bowiem teren produkcji leśnej, a przedmiotowa działka stanowi dawne założenie pałacowo-parkowe (do dziś zachowały się elementy dawnego układu wodnego parku – staw, kanały wodne, a także grupy drzew</p>							<p>wyznacza strefę ochrony konserwatorskiej „B” obejmującą teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi o symbolu B.LS1 oraz tereny przyległe o szerokości zmiennej od 50 – 100 m wokół w/w terenu.</p> <p>Ustalenia dla jednostki B.LS1 zakładają: „utrzymuje się istniejące zagospodarowanie terenu leśnego” oraz w szczególności sposób ustalają ochronę strefy.</p> <p>Obecnie ustalona strefa w sposób restrykcyjny ogranicza zabudowę terenu. Opracowania dotyczące dawnego założenia, również to co podnosi Pani w swojej uwadze do studium w zakresie granic strefy budzą wątpliwości co do prawidłowego wyznaczenia granic strefy ochrony konserwatorskiej. Teren ten nie został wpisany do ewidencji zabytków dlatego też mając na uwadze ochronę dawnego układu przestrzennego studium rozważa możliwość ponownego przeanalizowania i wyznaczenia ewentualnej zmienionej strefy ochrony konserwatorskiej na etapie planu miejscowego.</p> <p>Ad. III W Studium zostały</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>pochodzących z planowych nasadzeń), które objęte jest ochrona konserwatorską. W tym przypadku Ls to jedynie użytek geodezyjny części działki, najprawdopodobniej użyty przypadkowo. Odnowa drzewostanu na tej posesji nie może być więc prowadzona w oparciu o operat urzędniowy lasu, lecz w oparciu o dokumentację uzgadnianą ze służbami konserwatorskimi, bowiem założenie to znajduje się w wojewódzkiej ewidencji zabytkowych i parków. Ponadto z uwagi na obecny stan dworu nie jest właściwe zakładanie wyłączenie rekonstrukcji tego obiektu. Po pierwsze aktualnie (od lutego 2010) toczy się postępowanie o wykreślenie z rejestru zabytków dworu. Postępowanie znajdzie się na etapie wydawania decyzji. W załączeniu kopia protokołu oględzin pozostałości dworu przeprowadzonych przez Narodowy Instytut Dziedzictwa z dnia 4 października 2011 r. W przypadku wykreślenia obiektu z rejestru przez Ministra Kultury i Sztuki, co wobec zebranego materiału dowodowego w sprawie jest bardzo prawdopodobnym rozstrzygnięciem, brak byłoby uzasadnienia dla odtworzenia historycznej formy (rekonstrukcji). Tym samym brak byłoby jakichkolwiek ustaleń dla obiektu współczesnego i dla zabudowy towarzyszącej. Po drugie – zapisy o możliwości budowy innych budynków towarzyszących o funkcji uzupełniającej, w tym szeregu usług, są zapisami</p>						<p>wyznaczone tereny do zalesień. Zmiana studium obejmuje tereny położone w zachodniej części gminy Mszczonów i związana jest z wyznaczeniem terenów strefy aktywności gospodarczej o funkcjach, turystycznych, rekreacyjnych z uzupełniającymi funkcjami usługowymi, w ramach których będzie możliwa lokalizacja zabudowy typu centra kongresowe, wystawiennicze, handlowe. W obszarze zmiany studium nie wprowadzono nowych terenów do zalesień mając na względzie w przyszłości dalszy rozwój nierolniczych i nieleśnych funkcji określonych w studium.</p> <p>Ad. IV Zgodnie z polityką przestrzenną gminy Mszczonów strefa UT jest podstawą obszaru strefy aktywności gospodarczej wyznaczonej w zmianie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mszczonów. Wyznaczenie obszaru UT w granicach określonych w studium było wynikiem przeprowadzonych analiz i badań. Wyznaczenie granicy oraz</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>martwymi. Granice użytku RV przebiegają w odległości od 8 do 10 m od ruiny pałacu, co stanowi, iż dopuszczona zapisami projektu studium możliwość realizacji nowych budynków, pomimo wymienionych licznych funkcji, jest iluzoryczna.</p> <p>Po trzecie – obiektom usługowym muszą towarzyszyć powierzchnie parkingowe i infrastruktura techniczna. Studium tego nie zakłada w przedmiotowym terenie.</p> <p>Reasumując: Uważamy, że w studium teren działki 314 obręb Wręcza winien posiadać odrębny symbol i wariantowe ustalenia – w sytuacji pozostania ruin pałacu w rejestrze zabytków i w sytuacji ich wykreślenia z tego rejestru. Teren ten nie powinien być też zaliczony ani do terenów leśnych, ani do wykluczonych dla nowej zabudowy.</p> <p>Długofalowa polityka przestrzenna winna umożliwiać w tym terenie realizację zarówno funkcji mieszkaniowej, jak i usługowej (w zakresie gastronomii, hotelarstwa, turystyki i kultury), stosownie do potrzeb, z uwzględnieniem uwarunkowań tego terenu współczesnych wymagań w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej, o co niniejszym wnosimy.</p> <p>Naszym zamiarem jest zachowanie zieleni na działce w jak największym stopniu. Z uwagi na wieloletnie zaniedbania poprzednich właścicieli utracona została w znacznym stopniu historyczna forma tego założenia parkowego, pojawiły się liczne</p>							<p>ustaleń dla obszaru UT wynika z:</p> <ul style="list-style-type: none"> - z braku obszarów o cennych walorach przyrodniczych, - braku terenów objętych prawnymi formami ochrony przyrody, - objęcia granicami strefy UT terenów o bardzo niskich klasach gleb (głównie grunty klasy V i VI) nieprzydatnych dla produkcji rolniczej, - braku w obszarze strefy dużych cennych kompleksów leśnych. <p>Zagospodarowanie strefy UT zakłada całkowite przekształcenie obszaru, oczywiście z zachowaniem, w miarę możliwości, cennych drzew, zbiorników wodnych i istniejącego możliwego do adaptacji ukształtowania terenu. Planowana zabudowa związana z funkcjami „Parku nauki i rozrywki” jest specyficzną formą zagospodarowania terenu, która nie występuje w gminie Mszczonów. Ustalenia studium dają możliwość zabudowy i zagospodarowania terenu obiektami i urządzeniami, które stworzą specyficzny klimat. Podstawą ustalenia kwestionowanych przez Panią parametrów zabudowy i</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

		<p>samosiejki, obumarły pierwotne nasadzenia. Zieleń będzie przez nas sukcesywnie porządkowana w uzgodnieniu z władzami konserwatorskimi, w kierunku powrotu do pierwotnego założenia.</p> <p>II. W przypadku kiedy w studium rozważana jest możliwość wprowadzenia strefy konserwatorskiej prawidłowe byłoby jej choćby orientacyjne określenie i uzgodnienie z konserwatorem, jak też wyłonienie do publicznego wglądu (skoro na etapie późniejszym ustalenie planów zagospodarowania mają być niesprzeczne ze studium i zachowana ma być procedura planistyczna studium).</p> <p>Granice dawnego założenia parkowego są większe niż działka nr ew. 314, obejmowało ono teren w kierunku północnym i wschodnim wraz ze stawami do ulicy Szkolnej oraz w kierunku południowym wraz z istniejącą do dziś zabudową do ulicy Poziomkowej. Wnosimy zatem o wprowadzenie strefy konserwatorskiej w kształcie historycznym, pozwalającej na zachowanie osi widokowych, perspektywy terenów otwartych łąk i wglądu w dalekie krajobrazy.</p> <p>III. Na rysunku studium nie zostały wyznaczone grunty o niskiej przydatności dla rolnictwa predestynowane do zalesień, „w szczególności ciągłość</p>							<p>zagospodarowania terenu jest wizja i możliwość stworzenia wyjątkowego „Parku nauki i rozrywki” np. z kolejką górską o wysokości powyżej 140 m, a nie znanego nam „wesołego miasteczka” ze znaną nam karuzelą i innymi urządzeniami. Ponadto, wyjaśniam że w sporządzonych projektach planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego dla strefy UT został ustalony zakaz przedsięwzięć zawsze znacząco oddziaływujących na środowisko zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213 poz. 1397).</p> <p>Ad. V</p> <p>1. Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko (SOOŚ) jest przeprowadzana na znacznie wcześniejszym procesie podejmowania decyzji niż ocena oddziaływania na środowisko i jest uważana z główne narzędzie zrównoważonego rozwoju (UNECE). Celem SOOŚ jest ocena wpływu ustaleń zawartych w ocenianym dokumencie na środowisko z ogólnej perspektywy celów i polityki określonej w danym dokumencie. Im</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

		<p>przestrzenną kompleksów leśnych”. Jest to więc zapis niekonkretny a tym samym nieegzekwowalny, który nie będzie realizowany.</p> <p>IV. Uwagi dotyczące zapisów dla strefy UT:</p> <p>1. Wobec przyjętych założeń projektu studium w zakresie wymaganej powierzchni biologicznej czynnej w terenach UT – jedynie 30% powierzchni terenu lub działki stwierdzić należy generalnie, iż wyznaczenie tak dużego obszaru kłóci się z zasadami zrównoważonego rozwoju. Zapisy projektu studium nie obejmują w tym terenie w zasadzie żadnych proekologicznych rozwiązań, dopuszczają ponadto zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne oraz przekształcenia istniejących zbiorników wodnych.</p> <p>Wnosimy o wprowadzenie zapisów wykluczających możliwości realizacji w tej strefie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213 poz. 1397), a mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko dopuszczających tylko w przypadku, gdy przeprowadzona ocena nie</p>							<p>bardziej ogólne są to ustalenia, tym bardziej ogólna jest ocena ich skutków na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi. Prognoza do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest oceną dokumentu na poziomie strategicznym, gdzie potencjalne oddziaływania na środowisko rozpatrywane są w szerokiej perspektywie, uwzględniając uwarunkowania całej gminy i terenów sąsiadujących. Tym samym analiza prowadzona jest (w przeciwieństwie do raportu OOS) w skali, która odnosi się do efektów długoterminowych i w szerszym obszarze. Wnioski z analizy obejmują potencjalne skumulowane efekty kierunków studium. Odniesienia do poszczególnych rodzajów spodziewanych oddziaływań zostały zawarte i omówione w poszczególnych rozdziałach od 6.1 do 6.18 Prognozy - w rozdziałach tych znajduje się także ocena charakteru tych oddziaływań (krótkotrwałe, odwracalne itp.) i wzajemnych zależności. Wśród analizowanych kryteriów, oceniono także potencjalny wpływ kierunków zaplanowanych w ocenianym dokumencie na ludzi, zarówno w aspekcie wpływu na zdrowie ludzi (rozdział 6.16), jak i aspektów społecznych</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

		<p>potwierdzi ich negatywnego oddziaływania.</p> <p>2. „W strefie UT dopuszcza się zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, uwzględniając w zagospodarowaniu poszczególnych działek istniejące cenne zadrzewienia i zieleń niską”. Zapis ten potwierdza istnienie w obrębie tego obszaru cennych elementów przyrody. Wobec powyższego wnosimy o ochronę tych elementów przyrody adekwatnymi zapisami studium.</p> <p>3. Zapis projektu studium brzmiący: „w terenach o przeznaczeniu pod działalność usługową wielkość i granice działek budowlanych winny być dostosowane do potrzeb wynikających z prowadzonej działalności” jest zapisem pustym, umożliwiającym każdą wielkość działek.</p> <p>4. W projekcie studium brak jest proponowanych konkretnych rozwiązań, nie zawiera on też żadnych wykluczeń. Ponieważ nie określono na czym polegać ma „idea ładu przestrzennego” zgodnie z którą winien odbywać się wszelki rozwój w strefie UT, na czym konkretnie w tym przypadku polegać ma „ochrona środowiska przyrodniczego” oraz jak wyrażać się ma „dbałość o odpowiedni standard i poziom życia mieszkańców” uznać należy iż są to zapisy puste, które prawdopodobnie</p>							<p>(rozdział 6.17).</p> <p>2. Projekt zmiany studium zawiera szereg zapisów mających na celu ochronę środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem i nadmierną eksploatacją. Zostały one przytoczone w rozdziale 6.8 i 6.9 Prognozy. Zapisy te, z uwagi na charakter studium, mają charakter ogólny i wskazują jedynie ogólne zasady, jakimi powinno się kierować przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Aktualnie obowiązujące prawo (ustawa Prawo wodne i inne akty prawne) normuje obowiązki z zakresu ochrony środowiska gruntowo-wodnego, które obowiązują każdego właściciela nieruchomości. Postulowane przez autorów pisma wykluczenia możliwości realizacji na omawianym terenie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko jest zbyt daleko idące na tym etapie. Tego typu przedsięwzięcia wymagają przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach, której sporządzany jest raport. W przypadku stwierdzenia w raporcie negatywnego wpływu np. na środowisko gruntowo-wodne, wprowadza się środki eliminujące lub ograniczające ten negatywny wpływ.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

		<p>nie będą realizowane. Z tych samych względów zapis: „preferuje się wprowadzanie zbiorników wodnych, zadrzewień i zakrzewień w celu poprawy estetyki miejsc oraz ochrony środowiska i krajobrazu przyrodniczego” winien być uzupełniony o wskazanie miejsca tych preferencji i określenie powierzchni terenu dla nich przeznaczonych. Podobnie zalecenie „zieleni tłumiącej hałas oraz poprawiającej warunki mikroklimatyczne” bez wskazania gdzie i w jakim zakresie ma być realizowana jest zapisem czysto intencyjnym, nie możliwym do wyegzekwowania, a zatem pustym.</p> <p>5. Zgodnie z zapisami projektu studium „sporządzanie miejscowych planów w obrębie strefy winno następować według przyjętego harmonogramu lub według potrzeb”. Nie wskazano kto i w jakim trybie sporządzać ma harmonogram. Uznać zatem należy iż jest to zapis pusty, a o sporządzaniu planów decydować będą jedynie potrzeby</p> <p>6. Wobec braku jakichkolwiek wykluczeń i braku precyzyjnych zapisów odnoszących się do możliwości inwestowania w terenach strefy UT, projekt studium dopuszcza de facto każdą funkcję usługową. Kwestionujemy zatem zapisy określające:</p>							<p>3. Na etapie oceny strategicznej na potrzeby studium nie można określić docelowego zagospodarowania poszczególnych terenów (nieruchomości). Studium wskazuje jedynie postulowane kierunki rozwoju. Poziom uszczuplenia terenów obecnie zalesionych zależy będzie od zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a ostatecznie od sposobu ich wdrożenia, co będzie miało miejsce dopiero na etapie realizacji konkretnych inwestycji. Biorąc pod uwagę wskazane w projekcie studium kierunki rozwoju, niewątpliwie dojdzie do uszczuplenia terenów zalesionych. Jednakże będzie się to odbywać na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, po uzyskaniu zgody odpowiednich organów, na etapie ich uchwalania. Zmniejszenie powierzchni terenów leśnych niekoniecznie oznacza straty w środowisku. Rada gminy jest upoważniona do decyzji w tej sprawie, jeżeli zrównoważony rozwój wiąże się z potrzebą zmniejszenia powierzchni zalesionej.</p> <p>4. W Prognozie przeanalizowano potencjalny wpływ planowanych przekształceń na krajobraz. Jak wskazano analizowany teren nie ma</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

		<p>- maksymalną wysokość zabudowy – 60 metrów i wnosimy o jej ograniczenie do 40m.</p> <p>- maksymalną wysokość urzędzeń -170 metrów i wnosimy do jej ograniczenia do 40m</p> <p>-maksymalną powierzchnię zabudowaną i utwardzoną – 70% powierzchni terenu lub działki i wnosimy o jej zmniejszenie do 50%</p> <p>-powierzchnie biologicznie czynną – min. 30% powierzchni terenu lub działki i wnosimy o jej zwiększenia do 50%.</p> <p>V. Uwagi do prognozy:</p> <p>I. Prognoza nie udziela rzetelnej odpowiedzi, czy kierunki i formy zagospodarowania przestrzennego wskazane do realizacji w projekcie studium mogą spowodować znaczące negatywne skutki dla komponentów i elementów środowiska oraz ludzi.</p> <p>Prognoza nie spełnia wymogów ustawowych określonych w art. 51 ust.2 pkt2 lit.e: nie zawiera bowiem wskazania oddziaływań bezpośrednich, pośrednich, wtórnych, skumulowanych, krótkoterminowych, średnioterminowych i długoterminowych, stałych i chwilowych na środowisko, z uwzględnieniem poszczególnych jego komponentów. W podjętej w prognozie próbie oceny możliwych wpływów nie uwzględniono ponadto zależności pomiędzy poszczególnymi elementami środowiska oraz między oddziaływaniami na te elementy. Prognoza nie zawiera</p>							<p>charakterystycznych cech, które wymagałyby szczególnej ochrony. Z rozwojem gospodarczym tego obszaru gminy niewątpliwie związane będą przekształcenia krajobrazu, ale ich ostateczna ocena zależeć będzie od konkretnych parametrów, ich koncentracji oraz wyglądu planowanych urzędzeń. W prognozie podkreślono, iż niewątpliwie nowe obiekty, zwłaszcza wysokie, będą stanowić dominanty w krajobrazie. Dotyczy to przede terenów oznaczonych jako UT. Trudno jest jednak uznać na tym etapie, nie znając konkretnych rozwiązań projektowych, czy wpływ tych obiektów będzie pozytywny, czy negatywny. Biorąc pod uwagę proponowane kierunki rozwoju oraz wskaźniki urbanistyczne, należy stwierdzić, że nie ma sposobu sformułowania odpowiednich zapisów studium by całkowicie ograniczyć potencjalne negatywne oddziaływania na krajobraz.</p> <p>5. Wpływ na klimat należy rozpatrywać w perspektywie ponadregionalnej. W Prognozie oceniono, że proponowane w projekcie zmiany studium kierunku rozwoju nie będą miały negatywnego znaczącego wpływu na zjawiska klimatyczne o dużej skali, czyli m.in. takie jak efekt cieplarniany. Zaplanowane</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

		<p>analizy wpływu ustaleń studium na ludzi, pomimo wymogu zawartego w art.51 ust.2 pkt2 lit.e.</p> <p>W aspekcie ustaleń projektu studium dla:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stref G, PE, UM, MU, L – dla których brak jakichkolwiek zapisów dotyczących ochrony środowiska glebowo-wodnego, dopuszczeń lub wykluczeń mogących wpływać na stan wód i jakość wód powierzchniowych - Strefy UT – w której „dopuszcza się przekształcenie istniejących sztucznych zbiorników wodnych i wkomponowując te elementy w nowe przeznaczenie” oraz dla której wprowadzono czysto życzeniowy ale nieegzekwowany zapis „preferuje się wprowadzenie zbiorników wodnych” -strefa R – dla której wprowadzono zapis „preferowania zadrzewień wzdłuż cieków wodnych” – nieprecyzyjny (nie jasny jest czy chodzi o utrzymanie istniejących czy wprowadzanie nowych zadrzewieni), często życzeniowy i nieegzekwowany -strefy R/L – dla której zapis, iż „w planach miejscowych wraz z lokalizacją nowej zabudowy należy przewidzieć możliwość szybkiego uzbrojenia urbanizowanych terenów w infrastrukturę techniczną, zwłaszcza w sieć kanalizacyjną” wydaje się dalece niewystarczający, studium na etapie mpzp zakłada bowiem jedynie wymóg prognozowania możliwości i nie określa horyzontu czasowego jej realizacji -strefy W – dla której 						<p>w projekcie zmiany studium główne korytarze drogowe oraz korzystne rozmieszczenie poszczególnych stref funkcjonalnych, przyczynią się do usprawnienia komunikacji w tym regionie. Emisje z sektora komunalnego są zjawiskiem zauważalnym jedynie w skali lokalnej. Sugerowane dokonanie obliczeń na podstawie pomiarów ruchu, może okazać się wykonalne dopiero na dalszych etapach realizacji poszczególnych przedsięwzięć, gdy ich zakres i szczegóły zostaną doprecyzowane. Niemniej należy zauważyć, iż nawet znaczące lokalnie zmiany stanu jakości powietrza atmosferycznego nie muszą, i raczej nie będą, przekładać się na zmiany w skali klimatu.</p> <p>6. Zgodnie z art. 76 ustawy Prawo ochrony środowiska nowe obiekty i instalacje nie mogą być oddane do użytkowania, jeżeli nie spełniają wymagań ochrony środowiska. Dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko obowiązujący system prawa wymaga uzyskania decyzji administracyjnych regulujących kwestie emisji zanieczyszczeń i ograniczeń możliwości przekroczeń standardów jakości środowiska do terenu, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny. Przytoczona w</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>dopuszczając zabudowę w sąsiedztwie zbiornika „Św. Anka” oraz realizację usług rekreacji i sportu w projekcie studium nie zawarto jakichkolwiek zapisów chroniących środowisko wodne w warunkach wzrostu presji związanych z rekreacyjnym wykorzystaniem zbiornika -strefy R/L – w której dopuszcza się możliwość lokalizowania sadów hodowlanych całkowicie nieuprawniony jest wniosek zawarty w rozdziale 6.8 iż: „gwarantują one odpowiednią ochronę zasobów i jakości wód powierzchniowych oraz zachowanie właściwych stosunków hydrologicznych na analizowanym obszarze i w jego sąsiedztwie” oraz stwierdzenie zawarte w rozdziale 6.16, iż: „nie przewiduje się aby sposób zagospodarowania wynikający z zaplanowanych stref mógłby powodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych lub podziemnych”. Wobec założeń projektu studium nie wykluczających możliwości realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. nr 213 poz. 1397) nie można obiektywnie stwierdzić, iż zagospodarowanie w poszczególnych strefach pozostanie bez wpływu na jakość wód powierzchniowych i podziemnych.</p> <p>3. Zawarta w rozdziale 6.11</p>							<p>uwagach zasada przezorności powinna być stosowana tam, gdzie istnieją luki w dostępnej wiedzy w zakresie rodzajów i sposobów negatywnych oddziaływań, a nie do wątpliwości odnośnie przestrzegania przepisów. Nie można zakładać, że przedsięwzięcia na obszarze objętym studium będą realizowane niezgodnie z przepisami obowiązującego prawa ochrony środowiska. W przypadku obszaru Natura 2000 Łąki Żuchowskie Standardowy Formularz Danych określa istotne zagrożenia, są nimi: zaniechanie tradycyjnego użytkowania łąk i pastwisk oraz obniżanie poziomu wód gruntowych. Biorąc pod uwagę lokalizację obszaru Natura 2000 Łąki Żukowskie, a także proponowane w projekcie zmiany studium kierunku rozwoju, autorzy Prognozy przeanalizowali potencjalny wpływ tych kierunków na ww. obszar Natura 2000, przyjmując poszanowanie prawa w trakcie ich realizacji. Analizę przeprowadzono na etapie oceny strategicznej, zgodnie z wytycznymi „Ocena planów i przedsięwzięć znacząco oddziałujących na obszary Natura 2000”. W jej wyniku wykluczono możliwość wystąpienia znaczącego oddziaływania planowanych zmian na obszar Natura 2000 Łąki Żukowskie. Zgodnie z ww. wytycznymi, w przypadku wykluczenia znaczących</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

		<p>analiza wpływu założeń projektu studium na zrównoważone gospodarowanie zasobami naturalnymi, w tym lasy nie została oparta na wyliczeniach możliwych zmian (zmniejszenia) powierzchni leśnych. Wniosek, iż „powierzchnie leśne mogą ulec zmniejszeniu, jednak zapisy studium zawierają zapisy dotyczące zachowania drzewostanu o największym znaczeniu w skali lokalnej” sugeruje, iż w ocenie autorów prognozy straty w środowisku spowodowane zmniejszeniem powierzchni leśnych zrównoważone zostaną korzyściami płynącymi z zachowania części drzewostanów. Wobec dopuszczenia przez projekt studium w strefach MU3, UT, UM możliwości zmiany gruntu leśnego uznać należy, iż powierzchnia lasów na terenie Gminy może ulec istotnemu zmniejszeniu. Przeprowadzona w prognozie analiza powinna zawierać obliczenia tej powierzchni w wariancie najmniej korzystnym środowiska, co pozwoli na określenie istotności oddziaływania.</p> <p>4. Nie można zgodzić się z wnioskiem rozdziału 6.4, iż „zapisy zaproponowane w projekcie zmiany studium nie powinny wpływać niekorzystnie na ochronę walorów krajobrazowych”. Przesądzą o tym dopuszczone formy zagospodarowania terenów, gabaryty budynków i urządzeń oraz wymóg zachowania niewielkiej powierzchni biologicznej czynnej działek.</p>							oddziaływań na obszar Natura 2000, jest to jednocześnie ostatni etap analizy w ramach oceny strategicznej. Przy wydawaniu decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych przed realizacją przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko każdorazowo prowadzona jest dodatkowa analiza możliwości wystąpienia znaczącego oddziaływania na obszar Natura 2000. W przypadku stwierdzenia możliwości znaczącego oddziaływania na spójność, cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000, wymagana jest pełna ocena wykonywana na tym etapie, na podstawie danych dotyczących konkretnego przedsięwzięcia.
--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

		<p>5. Zapisy rozdziału 6.2 prognozy „Spodziewany jest zwiększony ruch pojazdów związany z docelowym zagospodarowaniem stref funkcjonalnych. Również emisje z sektora komunalnego nie będą znaczące. Ocenia się, że nie będą one miały znaczącego wpływu na zjawiska dużej skali” stanowią diagnozę wzajemnie się wykluczającą i wymagają wyliczeń opartych na prognozach ruchu, w odniesieniu do założeń między innymi skali inwestycji parku rozrywki.</p> <p>6. Nie zgadzamy się zawartą w rozdziale 6.3.1 „analizą możliwości występowania znaczących oddziaływań zmiany studium” dotyczącą obszaru Łąki Żukowskie PLH140053. Mając w szczególności na względzie zasadę ostrożności, będącą jedną z podstaw polityki Wspólnoty w dziedzinie środowiska naturalnego, stawiającej sobie za cel wysoki poziom ochrony zgodnie z art. 174 ust. 2 zdanie pierwsze WE, w świetle którego należy dokonywać wykładni dyrektywy siedliskowej, należy przypadku wątpliwości co do niewystąpienia istotnych oddziaływań dokonać oceny skutków planowanego przedsięwzięcia dla danego terenu. Projekt studium nie zawiera wykluczenia możliwości realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, ani też w strefach G, UT i UM w zasadzie żadnych innych wykluczeń w zakresie rodzaju możliwego zainwestowania.</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>Zatem na etapie rozpoznania prawdopodobieństwa oddziaływania projektu studium na obszar Natura 2000, na podstawie art. 96 ust. 1 Uooś, uznać należało, iż planowany zakres zmian projektu studium może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000 Łąki Żukowskie PLH140053 – skoro możliwe są wszystkie przedsięwzięcia zaliczane do katalogu usług wymienionych w powyższych strefach, to możliwe są też wszelakie oddziaływania. Skala i rodzaj tych oddziaływań pozostają niejasne, wbrew stwierdzeniom zawartym w tabeli 6.2 prognozy nie można obiektywnie stwierdzić braku znaczącego wpływu projektu studium na cel i przedmiot ochrony dla którego zachowania obszar ten został ustanowiony. Założenia projektu studium nie pozwalają na przyjęcie tezy, iż: „uporządkowanie sposobu zagospodarowania terenu w obrębie zmiany studium zmniejszy potencjalne zagrożenie zanieczyszczenia wód cieką przepływającego wzdłuż północnej granicy obszaru chronionego”. W wyniku wprowadzenia nowych form zagospodarowania terenów nie można wykluczyć wystąpienia zanieczyszczenia wód cieką przepływającego przez obszar. Obecność i natężenie szkodliwych czynników i oddziaływań również nie została poddana rzetelnej analizie – w tym zakresie realizacja ustaleń projektu studium uznać należy jako aktywność zlokalizowaną wprawdzie poza obszarem</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			Natura 2000, ale mogąca na niego oddziaływać. Wobec powyższego na etapie rozpoznania uznać należało, iż istnieje na tyle duża niepewność odnośnie możliwości wystąpienia znaczących oddziaływań na obszar Natura 2000 Łąki Żukowskie PLH140053, iż potrzebne jest przeprowadzenie oceny właściwej.							
4	10.10.2011	Ochrona danych osobowych	<p>W związku z pismem Urzędu Miejskiego w Mszczonowie z dnia 19.09.2011r. nr RG.6724.18.2011 informuję, że nie wyrażam zgody na zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na mojej działce nr ew. 149 w miejscowości Marków Towarzystwo.</p> <p>Jednocześnie wnoszę, by w/w działka nr ew. 149 została uwzględniona przy zmianie planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Marków Towarzystwo zgodnie z zatwierdzonym studium w 2006r., które uwzględnia budownictwo mieszkaniowe.</p> <p>Nadmieniam, iż na działce jest wodociąg, linia energetyczna niskiego napięcia i ma dostęp z dwóch stron.</p> <p>Ponadto informuję, iż jeszcze nie rozliczono się z poprzednich inwestycji zgodnie z przepisami za bezprawne korzystanie z wybudowanego gazociągu i linii energetycznej średniego napięcia.</p> <p>Dowód: - postanowienie Starosty Żyrardowskiego z dnia 17.02.2010r. z załącznikami - pismo Burmistrza Miasta Mszczonowa z dnia 02.03.2010r.</p>	dz. nr ew. 149 Marków Towarzystwo	MNI	X				Zarówno w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów zatwierdzonym w 2006r., jak i w obecnie sporządzanej zmianie studium dz. nr ew. 149 położona w miejscowości Marków Towarzystwo znajduje się w obszarze zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej.

			nr RG.7214/3/10, które nie odpowiada na temat w związku z w/w postanowieniem i art. 36 ust. 1 pkt. 1 lub 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.]						
5.	10.10.2011	Ochrona danych osobowych	Wnoszę o zmianę przeznaczenia w projekcie studium zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów działki ewidencyjnej numer 215/3 i 215/4 w miejscowości Grabce Towarzystwo na obszary rozwoju intensywnej zabudowy mieszkaniowej, usług nieuciążliwych, drobnej wytwórczości oraz usług użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego, obiekty sportu i rekreacji, z możliwością zachowania istniejącej zabudowy zagrodowej, a także z możliwością zachowania lub zmiany przeznaczenia gruntu leśnego (MU3), gdyż produkcja leśna na tym terenie jest nieopłacalna, a wyżej wymienione działki przylegają bezpośrednio do strefy MU3.	dz. 215/3, 215/4 Grabce Towarzystwo	Częściowo: MU3, L	X			Działki nr ew. 215/3, 215/4 położone w miejscowości Grabce Towarzystwo bezpośrednio sąsiadują ze strefą MU3. W związku z powyższym istnieje możliwość włączenia w/w działek do strefy MU3. Zmiana nie powoduje konieczności ponownego uzgadniania i opiniowania projektu studium.

Przewodniczącej Rady Miejskiej

Lukasz Koperski