

Uchwała Nr XXII/173/2020
Rady Gminy w Sobolewie
z dnia 26 listopada 2020 r.

w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobolew

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), w związku z uchwałą Nr IX/67/2019 Rady Gminy w Sobolewie z dnia 24 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobolew,

Rada Gminy w Sobolewie uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobolew, przyjętego uchwałą Nr XXIX/234/2014 Rady Gminy w Sobolewie z dnia 10 kwietnia 2014 r.


§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – „Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobolew – część tekstowa zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobolew, stanowiąca tekst ujednolicony;
- 2) załącznik nr 2 – „Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobolew – kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego” – część graficzna zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobolew, stanowiąca rysunek ujednolicony w skali 1:25 000;
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobolew;
- 4) załącznik nr 4 – Dane przestrzenne.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sobolew.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 5. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Sobolew oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Sobolew.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
w Sobolewie

Mirosław Owczarczyk

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXII/173/2020
Rady Gminy w Sobolewie
z dnia 26 listopada 2020 r.

Dane przestrzenne

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
w Sobolewie

Mirosław Owezarczyk

.....
(podpis Przewodniczącego Rady Gminy)

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XXII/173/2020
Rady Gminy w Sobolewie
z dnia 26 listopada 2020 r.

w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobolew

Projekt zmiany studium sporządzony został w następstwie podjęcia uchwały Nr IX/67/2019 z dnia 24 czerwca 2019 r. Rady Gminy w Sobolewie w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobolew. Zmiana dotyczy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobolew przyjętego uchwałą Nr XXIX/234/2014 Rady Gminy w Sobolewie z dnia 10 kwietnia 2014 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sobolew.

Zmiana dotyczy trzech obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Sobolew oraz Godzisz. Dwa obszary w obrębie geodezyjnym Godzisz o powierzchni ok. 4,23 ha, są obecnie niezagospodarowane, z kolei obszar zlokalizowany w obrębie geodezyjnym Sobolew o powierzchni ok. 22,96 ha jest częściowo przeznaczony pod działalność zakładu produkcyjnego SANTE. Przedmiotem zmiany studium jest przeznaczenie obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Godzisz pod poszerzenie terenów eksploatacji powierzchniowej, obecnie wyznaczonej na terenach sąsiednich. Ponadto zmiana studium w obrębie geodezyjnym Sobolew dotyczy zmiany przeznaczenia terenów produkcji rolniczej oraz częściowo terenów zabudowy centrum wsi gminnej i terenów wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej na tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Wprowadzone tereny stanowią poszerzenie terenów o tej samej lub bardzo zbliżonej funkcji znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów objętych zmianą studium. Wprowadzona zmiana przyczyni się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni.

Zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się m.in. kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenu. Celem opracowania niniejszej zmiany jest dokonanie modyfikacji ustaleń obowiązującego studium, w szczególności poprzez określenie nowych sposobów zagospodarowania w obrębie wskazanych obszarów. Omawiana zmiana przyczyni się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni.

Zgodnie z bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę, opracowanym w ramach „Analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy Sobolew wraz z bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę”, przedstawionym w rozdziale II.10. tekstu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobolew, możliwe jest wyznaczenie, poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i obszarami wskazanymi w planach miejscowych pod zabudowę, terenów o funkcji rekreacji indywidualnej o powierzchni około 0,6 ha, funkcji usługowej komercyjnej o powierzchni około 14,6 ha, o funkcji usługowej publicznej o powierzchni około 4,3 ha oraz o funkcji produkcyjnej o powierzchni około 28,3 ha.

Zmiana studium, zgodnie z wynikami bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, wyznacza nowe tereny zabudowy produkcyjnej o powierzchni ok. 8,1 ha wykorzystując częściowo opisane w rozdziale II.10. możliwe do dodania w kierunkach zagospodarowania przestrzennego

gminy Sobolew tereny zabudowy o funkcji produkcyjnej. Należy więc stwierdzić, że zmiana studium jest zgodna z wynikami bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Biorąc pod uwagę potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z lokalizacją nowej zabudowy, oraz możliwości finansowania przez gminę inwestycji z zakresu sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej i społecznej należy stwierdzić, że gmina Sobolew posiada wystarczające możliwości finansowania przyszłych zamierzeń inwestycyjnych.

Projekt zmiany studium został sporządzony w formie ujednocionej, w której uwzględniono zmiany wprowadzone do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobolew przez Zarządzenie Zastępcze Wojewody Mazowieckiego z dnia 20 lutego 2018 r., znak: WNP-II.742.115.2017 oraz Zarządzenie Zastępcze Wojewody Mazowieckiego z dnia 21 maja 2019 r., znak: WNP-II.742.4.2019.


Projekt zmiany studium sporządzono z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.). W ramach procedury sporządzania zmiany studium kolejno:

- 1) Rada Gminy w Sobolewie podjęła uchwałę Nr IX/67/2019 z dnia 24 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobolew,
- 2) 17 lipca 2019 r. ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do dnia 9 sierpnia 2019 r.,
- 3) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu studium (lipiec – sierpień 2019 r.),
- 4) sporządzono ujednoczony projekt zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (sierpień – wrzesień 2019 r.),
- 5) uzyskano od Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej opinię do projektu zmiany studium (listopad 2019 r.),
- 6) dokonano uzgodnień projektu zmiany studium i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany studium (styczeń – luty 2020 r.),
- 7) ogłoszono o wyłożeniu projektu zmiany studium do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 16 lipca 2020 r. do 7 sierpnia 2020 r., zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany studium rozwiązaniami w dniu 5 sierpnia 2020 r.,
- 8) wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu zmiany studium do dnia 31 sierpnia 2020 r.,
- 9) rozpatrzono uwagi wniesione do projektu zmiany studium wyłożonego do publicznego wglądu, zgodnie z wykazem zamieszczonym w dokumentacji prac planistycznych,

- 10) przedstawiono Radzie Gminy w Sobolewie do uchwalenia projekt zmiany studium wraz z listą nieuwzględnionych uwag.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z zm.) uzyskano wymagane ww. ustawą uzgodnienia Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobolew. Na podstawie tej ustawy Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Radomiu zaopiniowali projekt zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Biorąc pod uwagę powyższe, przedstawiono Radzie Gminy w Sobolewie projekt uchwały w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobolew. Przyjęcie niniejszej uchwały pozwoli na zrównoważony rozwój gminy poprzez wprowadzenie zasad zagospodarowania przestrzennego, tworzących ład przestrzenny, a także odpowiadających aktualnym potrzebom i oczekiwaniom społecznym oraz umożliwi określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów w planach miejscowych opracowywanych w oparciu o studium.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
w Sobolewie

Mirosław Owczarczyk

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXII/173/2020
Rady Gminy w Sobolewie
z dnia 26 listopada 2020 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany Studium
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobolew**

Projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobolew wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16 lipca 2020 r. do 7 sierpnia 2020 r., uwagi można było składać do dnia 31 sierpnia 2020 roku.

Podczas wyłożenia projektu ww. zmiany Studium do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 11 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do Wójta Gminy Sobolew wpłynęły 3 uwagi, które zostały nieuwzględnione.

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy w Sobolewie przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobolew, które nie zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Sobolew.

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 Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
						7	8	9	10	11
1.	27.07.2020	INVESTGRAND Sp. z o.o. ul. Świętokrzyska 22 88-100 Inowrocław Adres do korespondencji: INVESTGRAND Sp. z o.o. Toruński Park Technologiczny ul. Witociawska 167 nr lok. 166 87-100 Toruń	4 „Działając w imieniu Investgrand sp. z o.o. z siedzibą w Inowrocławiu (dalej: Spółka), będącej właścicielem nieruchomości położonej w m. Sokół stanowiącej działkę o nr ew. 18/1 w związku z wyłożeniem projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobolew (dalej: Studium), zgłaszam następujące uwagi do Studium: 1. Powiększenie zakresu strefy ochronnej dla istniejącej elektroprzewodności wiatrowej położonej na działce o nr ew. 18/1 w m. Sokół zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego pisma. Zwiększenie strefy ochronnej, która ma na celu wykluczenie zabudowy mieszkaniowej w pobliżu elektroprzewodności wiatrowej, że strefa ta będzie zgodna z aktualną zabudową w tym rejonie i nie ograniczy rozwoju odnawialnego źródła energii w tym rejonie w przyszłości. 2. Uwzględnienie w pkt. 2.4.3., a także w całym Studium informacji o istniejącej elektroprzewodności wiatrowej położonej na działce o nr ew. 18/1 w m. Sokół. Obecnie cały ten dokument odnosi się do wydanych w przeszłości pozwoleń na budowę, a nie do wybudowanej i funkcjonującej	5 Dz. ew. nr 18/1 z obrębu Sokół	6 Ew	7	8 Uwaga nieuwzględniona	9	10	11 Działka nr ewid. 18/1 w miejscowości Sokół, położona jest poza obszarem objętym projektem zmiany studium. Treść uwag nr 1 i nr 2 jednoznacznie wskazuje, iż wnoszący zwraca się o zmianę ustaleń studium, które obowiązują dla wyżej wymienionej działki zgodnie z uchwałą Rady Gminy w Sobolewie Nr XXIX/234/2014 z dnia 10 kwietnia 2014 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sobolew. Rada Gminy w Sobolewie podejmując w dniu 24 czerwca 2019 r. uchwałę nr IX/67/2019 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobolew, zdecydowała o o granicach obszarów, dla których zostanie sporządzony projekt zmiany studium i tylko dla tych terenów zgodnie z uchwałą intencyjną, może nastąpić zmiana ustaleń obowiązującego studium. Treść uwagi nr 3 odnosi się do zapisu wprowadzonego procedowaną zmianą studium, który dotyczy wyłącznie terenów objętych zasięgiem i zakresem zgodnym z wyżej przytoczoną uchwałą w sprawie przystąpienia do zmiany

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 Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>od 2014 r. turbiny wiatrowej zlokalizowanej w m. Sokół. Oznacza to, że dokument Studium w obecnym kształcie nie jest zgodny z aktualnym stanem faktycznym, a studium ma być aktualne w momencie jego uchwalenia i przy każdej zmianie tego dokumentu, powinna być dokonywana jest ocena aktualności (m.in. Wyrok WSA w Poznaniu z dnia 27 listopada 2019 r. sygn. akt. IV SA/Po 661/19, opublikowano: Legalis nr 2256522; WSA w Rzeszowie z dnia 21 kwietnia 2017 r. sygn. akt IV SA/Rz 1662/16, opublikowano: Legalis nr 1635718).</p> <p>W opinii Spółki ważnym jest, aby w Studium zaznaczyć, na których obszarach istnieje elektrownia wiatrowa, a na których nieruchomościach są wydane jedynie pozwolenia na budowę tych instalacji OZE.</p> <p>3. Wykreślenie z pkt. 8.2. zapisu o treści „wyklucza się możliwość elektrowni wiatrowych”. Zapis ten jest niezgodny ze stanem faktycznym, gdyż na terenie gminy jest już zlokalizowana elektrownia wiatrowa w m. Sokół, a także jest on w sprzeczności z wprowadzonymi już w Studium strefami ochronnymi na terenie gminy. Nie ma także powodów prawnych i faktycznych by</p>							<p>studium. W związku z powyższym, uwagi nie zostały uwzględnione.</p>

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 Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>wykluczać wprost w studium możliwość lokalizacji akurat tych odnawialnych źródeł energii. Dodatkowo wnosimy o wykreślenie z tego punktu zapisu: „Ich rozmieszczenie nie może powodować poszerzenia zasięgu strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu poza granice wyznaczonego obszaru. Ewentualne przesunięcia zasięgu stref ochronnych mogą wynikać wyłącznie z uszczegółowienia, związanego z przeniesieniem treści studium na ustalenie planu miejscowego, w skali dla niego odpowiedniej”.</p> <p>Taki zapis bardzo ogranicza lokalizacje jakichkolwiek odnawialnych źródeł energii w przyszłości, dlatego strefy ochronne powinny być określone w studium jak najbardziej szeroko z ewentualną możliwością ich dokładnego określenia na etapie uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. (m.in. Wyrok WSA w Poznaniu z dnia 5 lutego 2020 r. sygn. akt. IV SA/Po 1012/19, opublikowano: Legalis nr 2285011).</p> <p>Biorąc powyższe pod uwagę, wnosimy o uwzględnienie powyższych uwag w Studium.”</p>							

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 Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
2.	05.08.2020	Mieszkańcy ul. Żelechowskiej w Sobolewie Uwaga grupy mieszkańców ulicy Żelechowskiej w Sobolewie, pod którą podpisało się 30 osób	„ Zgłaszamy wniosek w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobolew. Dotyczy działki 3171. Prośba o wyłączenie działki 3171 ze studium. Jest to jedna wolna działka między budynkami. W dniu 04 lutego 1999 dla działek przy ul. Żelechowskiej został ustalony plan zagospodarowania przestrzennego dopuszczający zabudowę zagrodową, jednorodzinną i usług. Od tego czasu przy tej ulicy pobudowano dużo nowych domów. W studium na działce 3171 został zaplanowany parking i droga do zakładu Sante. Odległość omawianej działki od najbliższych budynków mieszkalnych wynosi 4m. Droga ma prowadzić bezpośrednio do nowego magazynu wysokiego składu o wymiarach 160m x 90m i wysokości 38 m, już wiadomo iż większość ciężarówek będzie jeździło nową drogą. Cytat z wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia :Rozbudowa Sante: „Projektowane natężenie ruchu pojazdów po realizacji planowanego przedsięwzięcia: - 90 samochodów ciężarowych na dobę - 300 samochodów osobowych na dobę”	Dz. ew. nr 3171 z obręb Sobolew	KS1		Uwaga nieuwzględniona			Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy to dokument o charakterze aktu kierownictwa wewnętrznego – nie jest aktem prawa miejscowego. Zmiana studium nie przewiduje realizacji parkingu, a zgodnie z zapisami zmiany studium obszar działki nr 3171 z obręb Sobolew wskazano jako tereny obsługi komunikacji – KS1, dla których podstawowymi kierunkami przeznaczenia są: drogi, ciągi pieszo-jezdne, zaś dopuszczalnymi: zieleń urządzona i izolacyjna, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Uszczegółowienie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu przedmiotowej działki nastąpi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Faktyczna realizacja inwestycji nastąpi w oparciu o przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego, oraz przepisów o ochronie środowiska, które będą obowiązywały inwestora do ograniczenia ewentualnych uciążliwości na sąsiednie tereny mieszkaniowe. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalania projektu zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>Od ul. Żelechowskiej w stronę rzeki Łukówki jest duży spadek terenu, więc wszystkie ciężarówki które będą wyjeżdżały z zakładu muszą podjechać pod górkę, następnie znów będą musiały się zatrzymać aby wyjechać na ul. Żelechowską. Chcielibyśmy zwrócić uwagę jaki to będzie hałas i zanieczyszczenia. Samochody będą wyjeżdżać naprzeciwko zamieszkałych budynków i świecić po oknach. Jak można odpoczywać przy parkingu pełnym ciężarówek. Wyjazd z naszych posesji zostanie bardzo utrudniony, co innego gdy samochody przejeżdżają a co innego kiedy zwalniają i skręcają. Budując dom w tej okolicy każdy liczył na spokój i możliwość odpoczynku po pracy. Wartość naszych posesji zmaleje o połowę, kto będzie chciał mieszkać obok drogi z parkingiem dla tirów. Czy plan zagospodarowania nie jest po to, aby mieszkańcy bez obaw mogli planować życie w naszej gminie. W jaki inny sposób można się zabezpieczyć przed taką inwestycją obok własnego domu. Cieszymy się że tak duży zakład jest w naszej miejscowości i zatrudnia naszych mieszkańców ale nie zgadzamy się na takie emisje w pobliżu domów. Prosimy o wyłączenie tej działki z studium.</p>							

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 Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
3.	25.08.2020	Krzysztof Wojda */	Załącznik: Mapa z działką 3171." „Dotyczy projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobolew. Wniosek o wyłączenie działki nr 3171 z zmiany Studium. Jest to jedna wolna działka między budynkami. Nasza działka 3168/2 sąsiaduje z tą działką. W dniu 04 lutego 1999r. dla działek przy ul. Żelechowskiej został ustalony plan zagospodarowania przestrzennego dopuszczający zabudowę zagrodową, jednorodzinną i usług. Dla tych terenów jest również ustalone studium – tereny wielofunkcyjne zabudowy wiejskiej. Decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na naszej działce w zakresie budowy domu otrzymaliśmy 27 lipca 2000r. W projekcie nowego Studium działka 3171 przeznaczona jest , tu jest niespójność w studium na drogę a w prognozie śródowniskowej na drogę z parkingiem. W trakcie dyskusji publicznej dostaliśmy informację że jest to niedopatrzenie i parking zostanie usunięty z prognozy. Proszę o sprawdzenie czy tak się stało, w przeciwnym wypadku z czasem zapewne będzie można zrobić i parking. W wniosku o	Dz. ew. nr 3171 z obręb Sobolew	KS1		Uwaga nieuwzględniona			Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy to dokument o charakterze aktu kierownictwa wewnętrznego – nie jest aktem prawa miejscowego. Zmiana studium nie przewiduje realizacji parkingu, a zgodnie z zapisami zmiany studium obszar działki nr 3171 z obręb Sobolew wskazano jako tereny obsługi komunikacji – KS1, dla których podstawowymi kierunkami przeznaczenia są: drogi, ciągi pieszo-jezdne, zaś dopuszczalnymi: zieleń urządzona i izolacyjna, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Uszczegółwienie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu przedmiotowej działki nastąpi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Faktyczna realizacja inwestycji nastąpi w oparciu o przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego, oraz przepisów o ochronie środowiska, które będą obowiązywały inwestora do ograniczenia ewentualnych uciążliwości na sąsiednie tereny mieszkaniowe. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.

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 Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia „Rozbudowa Zakładu Sante” jest napisane: „Projektowane natężenie ruchu pojazdów po realizacji planowanego przedsięwzięcia: -90 samochodów ciężarowych na dobę -300 samochodów osobowych na dobę”</p> <p>Nasz dom znajduje się 4m. od granicy działki. Działka na której ma być droga jest od strony południowej naszego domu, większość okien mamy z tej strony, również taras 2 m. od granicy działki. Cała działka jest już zagospodarowana i z tej strony jest to działka rekreacyjna. Biorąc pod uwagę, że z tyłu za zabudowaną działką sąsiada planowana jest budowa magazynu wysokiego składu, gdzie budynek (po zmianach) ma 38m wysokości i powierzchni 160mx90m, już wiadomo że większość ruchu samochodów ciężarowych będzie odbywała się nową drogą. Od ul. Żelechowskiej w stronę rzeki Łukówki jest duży spadek terenu, więc wszystkie ciężarówki które będą wyjeżdżały z zakładu muszą podjechać pod górkę, następnie znów będą musiały się zatrzymać aby wjechać na ul. Żelechowską. Chcielibyśmy zwrócić uwagę jaki</p>							

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 Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>to będzie hałas i zanieczyszczenia. Stawiając dom przy drodze wojewódzkiej odsunęliśmy się od ulicy 25m, aby zniwelować uciążliwość z tym związane obsadziliśmy cały przód działki zielenią więc wjazd do garażu mamy bez możliwości wykręcenia autem, zatem na ulicę wyjeżdżamy tyłem. Jak mamy wyjechać na ulicę gdy co 15 minut będzie przy nas hamowała ciężarówka? Jedyным rozsądnym wyjściem będzie usunięcie drzew które pielęgnowaliśmy tyle lat i zrobienie kostki po całości, narażenie się na emisję. Droga od Gończyc jest bardzo kręta, wszystkie samochody wyprzedzają się na prostym odcinku drogi obok nas. Jest to niebezpieczny kawałek drogi na którym dochodzi do stłuczek i wypadków, jest to częste miejsce kontroli policji. Myślę że blokowanie drogi w tym miejscu będzie miało negatywne skutki. Obecny plan zagospodarowania nie przewiduje budowy takiej drogi obok nas więc nasz dom nie jest przystosowany pod takie wstrząsy, takie załadowane tiry co 15 minut. Na dyskusji publicznej dowiedzieliśmy się że jeśli zaczną nam pękać ściany możemy starać się o odszkodowanie od Sante. Zamiast odpoczywać mamy</p>							

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 Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uwagi		
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1			<p>biegać po sądach. To jest dobytek naszego życia którego wartość po wprowadzeniu zmian zmaleje w dużym stopniu. Teraz pod okna podchodzą nam sarny , zające a potem co: hałas i spaliny. Budując dom w tej okolicy liczyliśmy na spokój i odpoczynek po pracy. Pod wnioskiem sprzeciwu z dnia 05.08.2020 podpisało się 30 mieszkańców okolicznych domów którzy również nie chcą takiej zmiany. W trakcie dyskusji publicznej usłyszeliśmy iż Studium nie ma dużego znaczenia bo nie ma mocy prawnej, wiem że ustalenia studium są wiążące przy sporządzaniu planów zagospodarowania przestrzennego a te są już aktem prawa miejscowego i nie mogą być sprzeczne ze studium. Jako drugi sposób wydania pozwolenia na budowę drogi podano „na podstawie Decyzji o warunkach zabudowy”, która jest wydawana tylko dla terenów, na których nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego art.4 ust.2 mpzp. Działka 3171 ma plan zagospodarowania i jest to działka częściowo rolna a niezbędnym warunkiem do wydania decyzji jest między innymi że: teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę</p>							

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 Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>przeznaczenia gruntów. W ocenie oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pod nazwą „Rozbudowa Zakładu Sante” w dniu 12 grudnia 2019r. Sante rezygnuje z objęcia terenem inwestycji działki nr 3171. Zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o oddziaływania na środowisko art. 66 ust 1 pkt 1a oraz 3b raport powinien zawierać charakterystykę całego przedsięwzięcia. Planowane Studium i plan zagospodarowania jest dowodem iż nadal planowana jest tam droga. Rozbudowa Sante zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko a jeżeli chodzi o odłączoną drogę, to nie będzie się ona zaliczać do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko co skutkuje mniejszymi wymaganiami na pozwolenie. Jedyłą możliwością zatrzymania budowy drogi jest wyłączenie tej działki ze Studium. Obliczenia które są podane odnośnie emisji są dla mnie niewiarygodne, nie wyobrażam sobie jak załadowana ciężarówka może włączyć się do ruchu</p>							

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 Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4 ulicznego w ciągu 2-5 sekund skoro mi osobówką zajmuje to więcej czasu przy obecnym natężeniu ruchu. W przypadku jakis wątpliwości zapraszamy do obejrzenia naszej działki. Załączniki: Mapy obszaru planowanego wjazdu."	5	6	7	8	9	10	11

*/ z wykazu usunięto adres zgłaszających uwagi, ze względu na ochronę danych osobowych

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
w Sobolewie
Mirostaw Owczarczyk

.....
(podpis Przewodniczącego Rady Gminy)