

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr XXX/374/21. Rady Gminy Miękinia z dnia 29 kwietnia 2021r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Clinico Medical" w obrębie geodezyjnym Błonie w gminie Miękinia

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Miękinia
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu planu**

Rada Gminy Miękinia, działając na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), rozstrzyga w sposób następujący uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 11.03.2021 r. do 01.04.2021 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Clinico Medical" w obrębie geodezyjnym Błonie w gminie Miękinia, nieuwzględnione przez Wójta Gminy Miękinia:

Lp.	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającej uwagę	Data wpływu uwagi do Urzędu Gminy	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia	Uzasadnienie rozpatrzenia
1	Przemysław Kawecki	20.03.2021r.	<p>Uwaga w brzmieniu:</p> <p>1. „Niezgodne z otoczeniem określenie charakteru terenu (tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej, bazy, składy, magazyny) oznaczonego na rysunku planu jako U/P.”</p> <p>2. „Niezgodne z istniejącą zabudową oraz wydawanymi wcześniej warunkami zabudowy, określenie charakteru terenu (tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej) oznaczonego na rysunku planu jako U/MN.”</p> <p>3. „Zaproponowany w projekcie sposób izolowania terenów oznaczonych jako U/MN i U/P jest niewystarczający (rozdz. 3 § 17 p. 2.9).”</p> <p>4. „Wprowadzenie planu będzie wiązało się ze znacznym spadkiem wartości nieruchomości.”</p> <p>5. „Niezgodności ze stanem faktycznym zawarte w dokumencie „Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu</p>	<p>Ad. 1. Działki nr 66/4, 65/6, 65/8, 65/9, 65/10</p> <p>Ad. 2. Działki nr 65/9, 65/11, 65/12, 65/13, 65/14, 65/15, 65/16, 65/6, 65/8</p> <p>Ad. 3. Działki nr 65/3, 65/4, 65/9, 65/6, 65/8</p> <p>Ad. 4. Tereny oznaczone symbolem 1MN, 2MN, MN/U, U/MN</p> <p>Ad. 5. Obszar planu</p> <p>Ad. 6. Działka nr 125</p> <p>Ad. 7. Teren sąsiadujący z obszarem planu od wschodu</p>	Nie uwzględnia się	<p>Ad. 1. Przeznaczenie terenów działek nr 66/4, 65/6, 65/8, 65/10 oznaczonych symbolem U/P jest zgodne z przeznaczeniem w obowiązującym studium uikzp gminy Miękinia. Ponadto teren U/P nawiązuje do bezpośrednio sąsiadujących od południa zainwestowanych terenów produkcyjnych zakładu Clinico.</p> <p>Ad. 2. Przeznaczenie terenów działek nr 65/9, 65/11, 65/12, 65/13, 65/14, 65/15, 65/16, 65/6, 65/8 jest zgodne z przeznaczeniem obowiązującego studium uikzp gminy Miękinia. Ustalenia projektu planu dla terenu oznaczonego symbolem U/MN dopuszczają zabudowę mieszkaniową jednorodziną istniejącą w dniu wejścia w życie niniejszego planu oraz zabudowę mieszkaniową jednorodziną, dla której wydano przed wejściem w życie planu ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę lub o warunkach zabudowy.</p> <p>Ad. 3. Zapisy projektu planu w §17 ust. 2 pkt 9 ustalają konieczność wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej wysokiej zimozielonej wzdłuż granicy terenu U/P z terenem U/MN i ZZI co jest ustaleniem wystarczającym dla stworzenia zielonej bariery izolacyjnej.</p> <p>Ad. 4. Skutki uchwalenia planu będą korzystne dla właścicieli nieruchomości, których wartość wzrośnie z uwagi na to, że obecnie na części obszaru objętego planem nie obowiązuje żaden plan, a na</p>

			<p>zagospodarowania przestrzennego „Clinico Medical” w obrębie geodezyjnym Błonie w gminie Miękinia.”</p> <p>6. „Prawdopodobny negatywny wpływ na stan drogi oznaczonej na planie jako 2KDW.”</p> <p>7. „Wprowadzenie planu wpłynie negatywnie na stan oraz liczebność ptactwa stacjonującego w lesie, który graniczy z obszarem planu.”</p>		<p>pozostałej części obowiązują dotychczasowe plany z przeznaczeniem pod tereny rolne z zakazem zabudowy. Natomiast zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z uwzględnieniem ust. 2 i art. 37 ust. 1, żądać od gminy albo od władającego terenem zamkniętym, jeżeli uchwalenie planu lub jego zmiana spowodowane były potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo 2) wykupienia nieruchomości lub jej części. <p>Roszczenia przewidziane w art. 36 ust. 1 u.p.z.p. oraz odszkodowanie, o którym mowa w ust. 3, mają charakter cywilnoprawny i zgodnie z wolą ustawodawcy winny być realizowane na przewidzianych dla tego rodzaju świadczeń zasadach. Ocena spadku wartości nieruchomości nie należy arbitralnie do właścicieli przedmiotowych nieruchomości, ale musi wynikać z operatu szacunkowego. Wysokość odszkodowania [o którym mowa w art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym] powinna zostać określona według cen z dnia jego ustalenia, którym będzie albo porozumienie stron co do wysokości odszkodowania (zgoda na wycenę przedstawioną przez rzeczoznawcę) albo - w razie sporu sądowego - wysokość ustalona w wyroku sądu na dzień jego wydania. Jeśli chodzi o sposób wyceny, wysokość odszkodowania z art. 36 ust 1 pkt 1 u.p.z.p., określa się przyjmując różnicę pomiędzy wartością nieruchomości według stanu sprzed i po wejściu w życie planu.</p> <p>Ad. 5</p> <p>Prognoza określa pozytywny wpływ terenów MN, MN/U oraz U/MN na ludzi, klimat, dobra materialne, a nie wpływ terenu U/P na ludzi zamieszkujących obecnie lub w przyszłości tereny: MN, MN/U oraz U/MN. Dla terenów MN, MN/U, U/MN prognoza identyfikuje wystąpienie zauważalnych zmian istniejącego stanu środowiska przyrodniczego o lokalnym i trwałym charakterze lecz skala tego oddziaływania uzależniona będzie</p>
--	--	--	--	--	---

						<p>od wyboru podstawowego lub uzupełniającego rodzaju przeznaczenia terenu. Dla terenów MN, MN/U, U/MN plan nie przewiduje inwestycji negatywnie oddziaływujących na środowisko, aczkolwiek nie wyklucza to występowania okresowo pewnych uciążliwości dla otoczenia. Tereny oznaczone jako KD-D, KDW nie służą do obsługi terenów U/P lecz MN, MN/U i U/MN zatem ruch generować będą tylko przy obsłudze tych terenów mieszkalnych. Obsługa terenów U/P odbywać się będzie od strony południowej i parkingu na KS. Natomiast pozytywny bezpośredni, długoterminowy i stały wpływ na ludzi wynika z faktu, że zapisy planu dla tych terenów stwarzają podstawy prawne do ich uporządkowania, poprzez możliwość budowy nawierzchni, ścieżek rowerowych i chodników.</p> <p>Ad. 6 Projekt planu zakłada poszerzenie drogi oznaczonej symbolem 2KDW co poprawi jej właściwości komunikacyjne. Obsługa komunikacyjna zakładu Clinico odbywa się generalnie od strony południowej, a nie od północnej t.j. od drogi gminnej ul. R. Kocha. Tym samym nie spowoduje to istotnego zagrożenia dla ruchu pieszego na tej drodze. Należy dodać, że w razie potrzeby, istnieje możliwość wprowadzenia rozwiązań technicznych i prawnych powodujących uspokojenie ruchu przez zarządzającego ww drogą.</p> <p>Ad. 7 Uwaga nie dotyczy obszaru planu. Ustalenia planu nie obejmują terenu lasu zlokalizowanego poza obszarem planu na wschód od jego granic. Brak jest badań ornitologicznych dotyczących liczebności ptactwa w przyległym lesie dlatego mowa o negatywnym wpływie na ich liczebność jest nieuprawniona. Miejsca żerowania ptaków gniazdujących w tym lesie niekoniecznie musi być związana z terenem planu. Jeśli siedlisko lasu będzie odpowiednie dla określonych gatunków ptaków, znajdą sobie inne miejsca żerowania w okolicy.</p>
2	Karolina Pikos	22.03.2021r.	Uwaga w brzmieniu: 1. „W projekcie podano że „wśród celów strategicznych ... uznać należy aktywną ochronę wartości przyrodniczych i kształtowanie środowiska przyrodniczego z poszanowaniem dziedzictwa	Ad. 1 Obszar planu Ad. 2 Tereny oznaczone symbolem U/P, MN/U, U/MN Ad. 3	Nie uwzględnia się	Ad. 1 Emitowany hałas musi mieścić się w normach określonych w rozporządzeniu w/s hałasu i nie może przekraczać dopuszczalnych poziomów poza terenem do którego podmiot posiada tytuł prawny. Warunki te zabezpieczają nie tylko przepisy prawne lecz dodatkowo zieleń izolacyjna oraz szpaler zieleni, a także odpowiednia

		<p>kulturowego, przy równoczesnym podnoszeniu poziomu i jakości życia mieszkańców", a już obecnie zakład Clinico wywiera negatywny wpływ na życie mieszkańców."</p> <p>2. „W projekcie uchwały dla planu zagospodarowania przestrzennego „Clinico Medical" w Roz. 2 paragraf 8 i Roz. 3 paragraf 17 podano przeznaczenie wraz z warunkami zabudowy, które w sposób rażący naruszają ład przestrzenny w obrębie istniejącej zabudowy jednorodzinnej. W projekcie uchwały zapisano, że mogą powstać zabudowania o wysokości do 25 m. Tereny objęte zmianą znajdują się w centrum miejscowości granicząc z każdej strony bezpośrednio z zabudową mieszkaniową. Z tego tytułu pogorszy się jakość życia i walory estetyczne."</p> <p>3. Drogi wewnętrzne oznaczone na projekcie jako KD-D i 2KDW nie są przygotowane pod ruch pojazdów ciężarowych (szerokość i klasa dróg) i nie istnieje możliwość zmiany stanu rzeczy przez istniejące już wcześniej wydane warunki zabudowy jednorodzinnej. Obecnie drogi te wymagają naprawy. Dodatkowo wraz z rozbudową fabryki wzrośnie znacząco ruch pojazdów co nie zostało zaplanowane/rozpatrzone w projekcie. Zarówno ul. Leśna, ul. Akacyjowa i Ul. Roberta Kocha są drogami którymi przemieszczają się dzieci w drodze do autobusu szkolnego, dodatkowy ruch kołowy zwiększy zagrożenie dla naszych dzieci (brak pobocza i chodnika oraz brak oświetlenia).</p>	<p>Tereny oznaczone symbolem KD-D, 2KDW</p> <p>Ad. 4 Obszar planu</p> <p>Ad. 5 Poza obszarem planu</p>	<p>odległość obiektów uwzględniająca nieprzekraczalne linie zabudowy. Obsługa terenu U/P odbywać się będzie generalnie od strony południowej, a nie od północnej t.j. od drogi gminnej ul. R. Kocha oraz poprzez wyznaczony w planie teren KS. Tym samym nie spowoduje to zagrożenia dla ruchu pieszego na tej drodze.</p> <p>Ad. 2 Ustalenia planu nie naruszają ładu przestrzennego. Projekt planu jest zgodny z obowiązującym studium uikzp gminy Miękinia. Zapisy § 8 pkt 4 dotyczące ustaleń dla strefy B ochrony konserwatorskiej odnoszą się do części terenu MN/U dla których ustala się zakaz lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o wysokości powyżej 12m, w tym masztów przekaźnikowych, telekomunikacyjnych. Natomiast maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych ustalona w § 15 ust. 3 pkt 2 wynosi 9 m. Strefa K ochrony krajobrazu kulturowego obejmuje m.in. teren U/P dla której obowiązuje zakaz lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o wysokości powyżej 30 m, w tym masztów przekaźnikowych, telekomunikacyjnych.</p> <p>Projektowany teren U/P bezpośrednio sąsiaduje z zainwestowanymi terenami zakładu Clinico zlokalizowanymi skrajnie w stosunku do istniejącej zabudowy mieszkaniowej miejscowości Błonie.</p> <p>Ad. 3 Projekt planu zakłada poszerzenie drogi oznaczonej symbolem 2KDW co poprawi jej właściwości komunikacyjne. Obsługa terenu U/P odbywać się będzie generalnie od strony południowej, a nie od północnej t.j. od drogi gminnej ul. R. Kocha oraz poprzez wyznaczony w planie teren KS. Tym samym nie spowoduje to istotnego zagrożenia dla ruchu pieszego na tej drodze. Należy dodać, że w razie potrzeby, istnieje możliwość wprowadzenia rozwiązań technicznych i prawnych powodujących uspokojenie ruchu przez zarządzającego ww drogą.</p> <p>Ad. 4 Projekt planu jest zgodny z obowiązującym studium uikzp gminy Miękinia. Ponadto należy zauważyć, że w ramach prac planistycznych dotyczących projektu planu prowadzona jest również strategiczna ocena oddziaływania na środowisko, zgodnie z art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o</p>
--	--	---	--	---

			<p>4. „Wszystkie powyższe punkty składają się na rażąco pogarszające się warunki mieszkaniowe także dla przyszłych mieszkańców miejscowości. Idzie za tym spadek zainteresowania gruntami pod zabudowę jednorodzinną - już obserwowana jest tendencja do wyprzedawania działek w bezpośrednim sąsiedztwie z nowo planowaną inwestycją.”</p> <p>5. „Wnoszę również o umieszczeniu w projekcie informacji o przygotowanych terenach inwestycyjnych (znajdujących się przy głównej drodze na Miękinie) i możliwości ulokowania tam nowej inwestycji firmy Clinico. Wykonano tam drogi dojazdowe wraz z niezbędną infrastrukturą, z dala od domostw mieszkańców tak aby zapobiec tego typu konfliktom.”</p>		<p>udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko: sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko (w zakresie uzgodnionym z właściwymi organami), projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem poddano opiniowaniu przez właściwe organy, w tym w szczególności przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego. Właściwe organy nie wniosły istotnych zastrzeżeń do ustaleń projektu planu, ani do ustaleń prognozy. Natomiast zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z uwzględnieniem ust. 2 i art. 37 ust. 1, żądać od gminy albo od władającego terenem zamkniętym, jeżeli uchwalenie planu lub jego zmiana spowodowane były potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo 2) wykupienia nieruchomości lub jej części. <p>Roszczenia przewidziane w art. 36 ust. 1 u.p.z.p. oraz odszkodowanie, o którym mowa w ust. 3, mają charakter cywilnoprawny i zgodnie z wolą ustawodawcy winny być realizowane na przewidzianych dla tego rodzaju świadczeń zasadach. Ocena spadku wartości nieruchomości nie należy arbitralnie do właścicieli przedmiotowych nieruchomości, ale musi wynikać z operatu szacunkowego. Wysokość odszkodowania [o którym mowa w art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym] powinna zostać określona według cen z dnia jego ustalenia, którym będzie albo porozumienie stron co do wysokości odszkodowania (zgoda na wycenę przedstawioną przez rzeczoznawcę) albo - w razie sporu sądowego - wysokość ustalona w wyroku sądu na dzień jego wydania. Jeśli chodzi o sposób wyceny, wysokość odszkodowania z art. 36 ust 1 pkt 1 u.p.z.p., określa się przyjmując</p>
--	--	--	---	--	--

						różnicę pomiędzy wartością nieruchomości według stanu sprzed i po wejściu w życie planu. Ad. 5 Uwaga bezprzedmiotowa, projekt planu nie może zawierać informacji o terenach zlokalizowanych poza obszarem planu.
3	Paweł Pikos	22.03.2021r.	Złożone uwagi tożsame z uwagami złożonymi przez Panią Karolinę Pikos	Tereny analogicznie jak dla uwag złożonych przez Panią Karolinę Pikos	Nie uwzględnia się	Uzasadnienie analogiczne jak dla uwag złożonych przez Panią Karolinę Pikos.
4	Kinga Skoczylas	24.03.2021r.	Złożone uwagi tożsame z uwagami złożonymi przez Pana Przemysława Kaweckiego	Tereny analogicznie jak dla uwag złożonych przez Pana Przemysława Kaweckiego	Nie uwzględnia się	Uzasadnienie analogiczne jak dla uwag złożonych przez Pana Przemysława Kaweckiego.
5	Sławomir Kowalczyk	25.03.2021r.	Złożone uwagi tożsame z uwagami złożonymi przez Panią Karolinę Pikos	Tereny analogicznie jak dla uwag złożonych przez Panią Karolinę Pikos	Nie uwzględnia się	Uzasadnienie analogiczne jak dla uwag złożonych przez Panią Karolinę Pikos.
6	Józef Pstrowski	01.04.2021r.	Złożone uwagi tożsame z uwagami złożonymi przez Panią Karolinę Pikos	Tereny analogicznie jak dla uwag złożonych przez Panią Karolinę Pikos	Nie uwzględnia się	Uzasadnienie analogiczne jak dla uwag złożonych przez Panią Karolinę Pikos.
7	Ryszard Gruca, Krystyna Gruca	07.04.2021r.	Złożone uwagi tożsame z uwagami złożonymi przez Panią Karolinę Pikos	Tereny analogicznie jak dla uwag złożonych przez Panią Karolinę Pikos	Nie uwzględnia się	Uzasadnienie analogiczne jak dla uwag złożonych przez Panią Karolinę Pikos.
8	Przemysław Nowak	09.04.2021r.	Złożone uwagi tożsame z uwagami złożonymi przez Panią Karolinę Pikos	Tereny analogicznie jak dla uwag złożonych przez Panią Karolinę Pikos	Nie uwzględnia się	Uzasadnienie analogiczne jak dla uwag złożonych przez Panią Karolinę Pikos.
9	Beata Cybulska	15.04.2021r.	Uwaga w brzmieniu: 1. „Projekt został sporządzony między innymi, w oparciu o dokument nazwany prognozą oddziaływania na środowisko nie zawierający informacji o wpływie inwestycji na zdrowie ludzi i środowisko, w tym promieniowaniu elektromagnetycznym.” 2. „Plan nie uwzględnia skutków gospodarczych, społecznych i prawnych jego przyjęcia.” 3. „Obniża wartość	Ad. 1 Obszar planu Ad. 2 Obszar planu Ad. 3 Obszar planu Ad. 4 Obszar planu Ad. 5 Obszar planu Ad. 6 Obszar planu	Uwagi nieuwzględnione	Ad. 1 Projekt planu został sporządzony na podstawie wniosków skierowanych do gminy, zamierzeń gminy i zapisów studium, a nie prognozy oś. Zadaniem prognozy jest ocena, w jakim stopniu przyjęte ustalenia projektu przedmiotowego planu uwzględniają: warunki utrzymania równowagi przyrodniczej, racjonalne gospodarowanie zasobami przyrodniczymi, ochronę walorów krajobrazowych i klimatycznych, ochronę gruntów znajdujących się w użytkowaniu rolnym. Zatem stwierdzenie, że „zapłacono za dokument niepełny” jest nieuprawnione, gdyż cel jakim było określenie potencjalnych skutków dla środowiska, które mogą wynikać

		<p>istniejących nieruchomości, w tym budynków i gruntów.”</p> <p>4. „Powoduje utratę wiarygodności i zaufania do samorządu.”</p> <p>5. „Ukazuje brak znajomości realiów prawnych i gospodarczych przez tworzących ten plan.”</p> <p>6. „Ze względu na powyższe, oraz wyższość zdrowia mieszkańców, a także ich interesu materialnego, oraz spokoju psychicznego i przyszłości Gminy nad inwestycją, bezzasadną z punktu interesów Gminy wnoszę o odstąpienie od kontynuowania prac nad jego wprowadzaniem i niewyrażania zgody na proponowany Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego.”</p>		<p>ze zmiany ich dotychczasowego przeznaczenia, zwłaszcza ich zabudowywania i związanym z tym wprowadzaniem substancji lub energii, prowadzeniem prac ziemnych, wykorzystywaniem zasobów, niekorzystnym przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu, zmianą stosunków wodnych i struktur przyrodniczych w następstwie realizacji powziętych ustaleń zapisanych w projektowanym dokumencie, został osiągnięty. Konkluzje zawarte w końcowej części prognozy wynikają z dostępnej wiedzy w tym zakresie i są jej syntezą, a nie rozprawą naukową dotyczącą poszczególnych komponentów. Należy zauważyć, że wszystkie urządzenia elektroniczne, jakie dopuszczone są do handlu na terenie Unii Europejskiej, w tym i falowniki, stosowane w systemach solarnych, muszą posiadać tzw. oznaczenie CE. Jest ono deklaracją producenta, że oznakowany produkt spełnia normy obowiązujące na terenie UE. Jedną z tych norm jest tzw. kompatybilność elektromagnetyczna. Definiuje ona, jaki maksymalny poziom promieniowania, może być zmierzony poza obudową urządzenia. Normy te zapewniają, że promieniowanie jest na minimalnym poziomie, dużo poniżej tego, co może być niebezpieczne dla zdrowia. W Polsce, dopuszczalne wartości parametrów fizycznych pól elektromagnetycznych zostały określone w Rozporządzeniu Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 11 stycznia 2018 r w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy pracach związanych z narażeniem na promieniowanie elektromagnetyczne (t.j. Dz.U. Z 2018 r., poz.331). Tak więc, mimo że instalacja fotowoltaiczna podczas pracy wytwarza wprawdzie niewielką ilość niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, jednak w przypadku prawidłowego zaprojektowania i wykonania instalacji oraz przestrzegania norm prawnych, nie ma ono żadnego negatywnego wpływu ani na środowisko naturalne, ani na zdrowie ludzi przebywających w pobliżu pracującego systemu fotowoltaicznego. Zgodnie z informacjami gromadzonymi przez europejską organizację HEAL (z ang. Heal and Environment Alliance), która zajmuje się badaniem wpływu środowiska na stan zdrowia obywateli krajów należących do Unii Europejskiej,</p>
--	--	--	--	--

					<p>największe zagrożenie dla ludzi stanowi emisja szkodliwych substancji w wyniku spalania paliw stałych, w tym węgla. Natomiast fotowoltaika to jedno ze źródeł energii elektrycznej, które w trakcie eksploatacji nie emituje zanieczyszczeń do środowiska.</p> <p>Ponadto projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem poddano opiniowaniu przez właściwe organy, w tym w szczególności przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego. Właściwe organy nie wniosły istotnych zastrzeżeń do ustaleń projektu planu, ani do ustaleń prognozy.</p> <p>Ad. 2</p> <p>W toku opracowywania planu uwzględniono skutki środowiskowe, ekonomiczne, gospodarcze, społeczne oraz prawne m.in. poprzez opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko projektu planu oraz prognozy skutków finansowych uchwalenia planu co zostało wykazane w uzasadnieniu do planu.</p> <p>Ad. 3</p> <p>Skutki uchwalenia planu będą korzystne dla właścicieli nieruchomości, których wartość wzrośnie z uwagi na to, że obecnie na części obszaru objętego planem nie obowiązuje żaden plan, a na pozostałej części obowiązują dotychczasowe plany z przeznaczeniem pod tereny rolne z zakazem zabudowy. Natomiast zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z uwzględnieniem ust. 2 i art. 37 ust. 1, żądać od gminy albo od władającego terenem zamkniętym, jeżeli uchwalenie planu lub jego zmiana spowodowane były potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo 2) wykupienia nieruchomości lub jej części. <p>Roszczenia przewidziane w art. 36 ust. 1 u.p.z.p. oraz odszkodowanie, o którym mowa w ust. 3, mają charakter cywilnoprawny i zgodnie z wolą ustawodawcy winny być realizowane na przewidzianych dla</p>
--	--	--	--	--	---

						<p>tęgo rodzaju świadczeń zasadach. Ocena spadku wartości nieruchomości nie należy arbitralnie do właścicieli przedmiotowych nieruchomości, ale musi wynikać z operatu szacunkowego. Wysokość odszkodowania [o którym mowa w art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym] powinna zostać określona według cen z dnia jego ustalenia, którym będzie albo porozumienie stron co do wysokości odszkodowania (zgoda na wycenę przedstawioną przez rzeczoznawcę) albo - w razie sporu sądowego - wysokość ustalona w wyroku sądu na dzień jego wydania. Jeśli chodzi o sposób wyceny, wysokość odszkodowania z art. 36 ust 1 pkt 1 u.p.z.p., określa się przyjmując różnicę pomiędzy wartością nieruchomości według stanu sprzed i po wejściu w życie planu.</p> <p>Ad. 4 Uwaga jest bezprzedmiotowa, ma polemiczny charakter, nie nosi znamion uwagi i nie dotyczy zakresu i obszaru planu.</p> <p>Ad. 5 Uwaga jest bezprzedmiotowa, ma polemiczny charakter, nie nosi znamion uwagi i nie dotyczy zakresu i obszaru planu.</p> <p>Ad. 6 W związku z przytoczonymi powyżej argumentami prawnymi oraz faktycznymi uwaga odrzucona.</p>
10	Beata Cybulska	15.04.2021r.	<p>Uwaga złożona do prognozy oddziaływania na środowisko projektu planu w brzmieniu:</p> <p>1. „Wymieniony dokument [...] Nie przedstawia wyraźnie zagrożeń dla zdrowia ludzi i środowiska.”</p> <p>2. „Wymieniony dokument [...] Ogranicza się w opracowaniu do przedstawienia jednej podobnej inwestycji, pomija inne.”</p> <p>3. „Wymieniony dokument [...] Nie opisuje warunków ich lokalizacji, zabezpieczeń - np. odległości od zabudowań mieszkalnych innych skutków dla zdrowia oraz środowiska.”</p> <p>4. „W związku z powyższym składam wniosek o uzupełnienie dokumentu o: wyraźne</p>	<p>Ad. 1 Obszar planu</p> <p>Ad. 2 Obszar planu</p> <p>Ad. 3 Obszar planu</p> <p>Ad. 4 Obszar planu</p> <p>Ad. 5 Obszar planu</p> <p>Ad. 6 Obszar planu</p>	Nie uwzględnia się	<p>Ad. 1 W prognozie oddziaływania na środowisko przedstawiono takie zagrożenia dla zdrowia ludzi i środowiska jakie zidentyfikowano. Jeśli ich nie stwierdzono w prognozie to znaczy, że ich nie ma, a tym samym nie przedstawiono sposobu ich uniknięcia.</p> <p>Ad. 2 Prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy planu miejscowego, a nie konkretnej inwestycji. Dopiero w przypadku przystąpienia do realizacji inwestycji można takie żądanie złożyć na etapie decyzji środowiskowej.</p> <p>Ad. 3 Uwaga niezrozumiała w części „Nie opisuje warunków ich lokalizacji, zabezpieczeń - np. odległości od zabudowań mieszkalnych”. Zadaniem prognozy jest ocena, w jakim stopniu przyjęte ustalenia projektu przedmiotowego planu uwzględniają: warunki utrzymania równowagi przyrodniczej, racjonalne gospodarowanie zasobami przyrodniczymi, ochronę walorów krajobrazowych i klimatycznych, ochronę gruntów znajdujących się w</p>

		<p>przedstawienie zagrożeń i wpływu na zdrowie ludzi i środowisko udokumentowane wskazaniem źródeł informacji z uwzględnieniem promieniowania elektromagnetycznego.”</p> <p>5. „W związku z powyższym składam wniosek o uzupełnienie dokumentu o: wydanie opinii o zasadności inwestycji przy uwzględnieniu powyższego.”</p> <p>6. „W związku z powyższym składam wniosek o uzupełnienie dokumentu o: przedstawienie uzupełnionego dokumentu Gminie przed uchwalaniem planowanych zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.”</p>		<p>użytkowaniu rolnym. Cel jakim było określenie potencjalnych skutków dla środowiska, które mogą wynikać ze zmiany ich dotychczasowego przeznaczenia, zwłaszcza ich zabudowywania i związanym z tym wprowadzaniem substancji lub energii, prowadzeniem prac ziemnych, wykorzystywaniem zasobów, niekorzystnym przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu, zmianą stosunków wodnych i struktur przyrodniczych w następstwie realizacji powziętych ustaleń zapisanych w projektowanym dokumencie, został osiągnięty. Konkluzje zawarte w końcowej części prognozy wynikają z dostępnej wiedzy w tym zakresie i są jej syntezą, a nie rozprawą naukową dotyczącą poszczególnych komponentów.</p> <p>Ad. 4 Uzasadnienie analogiczne jak dla uwagi Pani Beaty Cybulskie nr 9, ust. 1.</p> <p>Ad. 5 Prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy planu miejscowego, a nie konkretnej inwestycji. D opiero w przypadku przystąpienia do realizacji inwestycji można takie żądanie złożyć na etapie decyzji środowiskowej.</p> <p>Ad. 6 Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu mpzp „Clinico Medical” w obrębie geodezyjnym Błonie w gminie Miękinia została opracowana na podstawie art. 46 ust.1 pkt 1 ustawy 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 (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 247). Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem poddano opiniowaniu przez właściwe organy, w tym w szczególności przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego. Właściwe organy nie wniosły istotnych zastrzeżeń do ustaleń projektu planu, ani do ustaleń prognozy. W związku z powyższym opracowana prognoza jest kompletna i wystarczająca w odniesieniu do celu jakiemu ma służyć.</p>
--	--	---	--	---