

**ZARZĄDZENIE NR 80.2016**  
**WÓJTA GMINY STARA BIAŁA**

z dnia 17 października 2016 r.

**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu  
zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Nowa Biała  
oraz prognozy oddziaływania na środowisko**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579) oraz art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250, 1579), art. 42 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2016 r. poz. 353, 831, 961, 1250, 1486, 1579), wykonując uchwałę Nr 231/XXIX/14 Rady Gminy Stara Biała z dnia 10 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Nowa Biała, zarządza się co następuje:

**§ 1.** Rozpatruję uwagi złożone do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Nowa Biała oraz prognozy oddziaływania na środowisko, zgodnie ze stanowiskiem zawartym w załączniku do niniejszego zarządzenia.

**§ 2.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt

**Sławomir Wawrzyński**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Nowa Biała oraz prognozy oddziaływania na środowisko**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	26.09.2016r.	„STALMECH” Bogumił Książkowski	Prośba o: 1) zmianę zapisu w §9 pkt 4 lit. b i c – nieograniczanie materiałów z jakich mają być wykonywane budynki oraz ich kolorystyka dla terenów 5PU, 3PU; 2) dopisanie w §10 pkt 3 lit. a, wśród terenów których nie dotyczy wymieniony tam zakaz, terenu 3PU; 3) zmianę zapisu w §16 ust. 2 pkt 3 – zmniejszenie wymaganej liczby miejsc do parkowania na 1 na sześciu pracowników; 4) zmianę zapisu w §16 ust. 3: zmniejszenie wymaganej liczby miejsc postojowych dla rowerów do 1 miejsca na 10 miejsc postojowych dla samochodów; 5) Wykreślenie w §17 pkt 2 lit. d słów „artykułów żywnościowych oraz farmaceutycznych”; 6) wyłączenia z ograniczenia zawartego w §17 pkt 7 lit. b terenów 3PU i 5PU; 7) zmianę w §23 ust. 2 pkt 2: dopisanie, iż ustalenie nie dotyczy terenów 3PU i 5PU; 8) zwiększenie w §23 ust. 2 pkt 3 dla terenów 3PU i 5PU wartości maksymalnej intensywności zabudowy do 3,0; 9) zmianę w §23 ust. 2 pkt 4: dopisanie, iż ustalenie nie dotyczy terenów 3PU i 5PU; 10) zwiększenie w §23 ust. 2 pkt 5 lit. a i pkt 6 lit. a liczby kondygnacji do 7, a maksymalnej wysokości budynków do 25 m; 11) wyłączenie z obowiązku zawartego w §23 ust. 2 pkt 7 terenów 3PU i 5PU; 12) przesunięcie linii rozgraniczającej tereny 3PU i 5PU o ok. 100m w kierunku północnym (zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi); Informacja, że jeśli zostanie uwzględniona pierwsza uwaga (zmiany w §9 pkt 4 lit.	obr. Biała Nowa, dz. nr ewid. 186/1, 186/2, 186/3, 186/4; obszar objęty zmianą planów, w szczególności tereny 5PU oraz 3PU	Wszystkie ustalenia projektu Planu, w szczególności oraz dla terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług (3PU,5PU): 1) §9 pkt. 4 lit. b i c: ustalono zamkniętą listę materiałów wykończeniowych i kolorystyki dachów i elewacji, które można stosować przy realizacji budynków; 2) §10 pkt 3 lit. a: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; „zakaz nie dotyczy przedsięwzięć realizowanych na terenach obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług 5PU-10PU oraz na obszarze i terenie górniczym 3PG”; 3) §16 ust. 2 pkt 3: ustalano obowiązek zapewnienia w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, odpowiedniej ilości miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, w ilości nie mniejszej niż: „dla pracowników – 1 na 3 zatrudnionych na zmianie”; 4) §16 ust. 3: nakaz urzędzenia na każde 4 miejsca postojowe dla samochodów minimum 1 miejsca postojowego dla rowerów; 5) §17 pkt 2 lit. d: w zakresie zaopatrzenia w wodę na cele produkcyjne, budowę indywidualnych ujęć wód dopuszczono wyłącznie na potrzeby produkcji artykułów żywnościowych oraz farmaceutycznych; 6) §17 pkt 7 lit. b: ustalono w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną sposób powiązania sieci obszaru z układem zewnętrznym „poprzez istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV i 110 kV, oznaczona na rysunku planu, oraz poprzez przewody zlokalizowane w drodze gminnej 291312W, drodze powiatowej 6905W oraz terenach graniczących z obszarem”; 7) §23 ust. 2 pkt 2: „maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,6”;	w części uwzględniona	w części nieuwzględniona	Ad. 1. Dla wszystkich terenów PU i PG ograniczono wymogi w zakresie stosowanych materiałów wykończeniowych oraz kolorystyki budynków. Ad. 2. Dokonano zmiany przebiegu linii rozgraniczającej pomiędzy terenem 3PU a 5PU (teren 5PU został powiększony kosztem terenu 3PU). Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko nie dotyczy powiększonego terenu 5PU. Zakaz został utrzymany (w ograniczonym zakresie) na terenie 3PU w części nie włączonej do terenu 5PU (w północnej części działek, w pasie od 155 do 215 m). Ad. 3. Uwzględniono. Ad. 4. Uwzględniono. Ad. 5. Uwzględniono. Ad. 6. Uwzględniono. Ad. 7. Zwiększono wartość maksymalnego stosunku powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej do 0,7. Ustalenie „wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu”, zgodnie z przepisami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest obowiązkowym ustaleniem planu miejscowego. Ad. 8. Uwzględniono. Ad. 9. Zmniejsza się na terenach PU wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej do 15%. Ustalenie „minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej”, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest obowiązkowym ustaleniem planu miejscowego. Utrzymanie odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej ma na celu umożliwienie zagospodarowania części wód opadowych na terenie działki oraz zmniejszenia wpływu inwestycji na środowisko. Ad. 10. Ustalono dla terenów 5PU, 7PU-10P maksymalną liczbę kondygnacji 7. oraz maksymalną wysokość budynków 25,0 m. Dla terenu 3PU (w nowym, zmniejszonym zasięgu) wymienione parametry pozostawia się bez zmian, odpowiednio 4 kondygnacje i 16,0 m. Ad. 11. Uwzględniono, usunięto zapis. Ad. 12. Uwzględniono, dokonano korekty linii rozgraniczającej. Odnosnie informacji zawartej na końcu uwagi: uwzględniono uwzględniając uwagę zawartą w punkcie nr 1.

			b i c), to nie wnosi się uwag do zapisów §23 ust. 2 pkt 9.		8) §23 ust. 2 pkt 3: maksymalna intensywność zabudowy: 2,0; 9) §23 ust. 2 pkt 4: „minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 20%”; 10) §23 ust. 2 pkt 5 lit. a: maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 4; §23 ust. 2 pkt 6 lit. a: maksymalna wysokość budynków: 16,0 m; 11) §23 ust. 2 pkt 7: „szerokość elewacji frontowej budynków: nieprzekraczająca 70% szerokości frontowej działki budowlanej”; 12) Wskazana linia rozgraniczająca przebiega w odległości ok. od 260 do 287 m od północnej granicy projektu Planu; 13) §23 ust. 2 pkt 9: ustalono dla terenów PU materiały wykończeniowe i kolorystykę budynków jako zgodną z ustaleniami ogólnymi (por. wyjaśnienie w punkcie nr 1).			
2.	26.09.2016 r.	TRANS-KOP s.c. Sławomir Sulkowski Sylwester Sulkowski	Zakwestionowanie ustaleń przyjętych w projekcie Planu oraz prognozie oddziaływania na środowisko. Sprzeciw wobec/zakwestionowanie: 1) ustaleń określonych w §10 pkt 3, 5 i 6; prośba o wymienienie dodatkowo terenów 2PU, 3PU oraz 1PG i 2PG wśród terenów na których nie obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz wśród terenów, na których nie obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć z zakresu odzysku, zbierania lub przetwarzania odpadów, składowisk odpadów oraz instalacji do przechowywania odpadów. Zwrócenie uwagi na nierówne traktowanie przedsiębiorców wykonujących usługi z zakresu zbierania, transportu i odzysku odpadów w obszarze objętym projektem Planu; 2) ustaleń §23 pkt 1, mówiącego o przeznaczeniu terenu, z uwzględnieniem wykluczenia możliwości lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej. Informacja, że „hałas mierzony jest w odniesieniu do tła, którym z racji lokalizacji spółki TRANS-KOP jest PKN ORLEN S.A.”; 3) ustaleń §23 ust. 2 pkt 5, 6 i 11 w zakresie maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych na poziomie 4, maksymalnej wysokości budynków na poziomie 16 m oraz nakazu wprowadzenia nasadzeń wielopiętrową zielenią o charakterze izolacyjnym i zakazu lokalizacji budynków; 4) zapisu §23 ust. 3 pkt 1 lit. c nakazującego urządzenie miejsca do	obr. Biała Nowa, dz. nr ewid. 37/2, 38/6, 39, 40/6, 40/9	Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług (3PU), obszary i tereny górnicze (1PG), teren ulicy lokalnej (3KDL), udokumentowane złoża kopalin (Biała Nowa III, Biała Nowa IX). W ustaleniach ogólnych ustalono: 1a) §10 pkt 3: zawarto zakazy z zakresu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z uwzględnieniem na których terenach zakaz nie obowiązuje (5PU-10PU oraz 3PG); 1b) §10 pkt 5: „zakaz lokalizacji przedsięwzięć z zakresu odzysku, zbierania lub przetwarzania odpadów; składowisk odpadów oraz instalacji do przechowywania odpadów; zakaz nie dotyczy przedsięwzięć realizowanych na terenach obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług 6PU-10PU”; 1c) §10 pkt 6: „uciążliwość prowadzonej działalności musi zamykać się w granicach działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny”. W ustaleniach szczegółowych dla terenów PU lub terenów PG ustalono: 2) §23 pkt 1: ustalono przeznaczenie terenów PU: „tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, z wyłączeniem usług podlegających ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku”; 3a) §23 ust. 2 pkt 5: maksymalna liczba kondygnacji budynków na terenach 1PU-6PU: 4; na terenach 7PU-10PU: 6; 3b) §23 ust. 2 pkt 6: maksymalna wysokość budynków na terenach 1PU-6PU: 16,0 m; na terenach 7PU-10PU: 25,0 m; 3c) §23 ust. 2 pkt 11: nakaz wprowadzenia nasadzeń wielopiętrową zielenią o charakterze izolacyjnym oraz zakaz lokalizacji budynków w granicach oznaczonej na rysunku planu strefie zieleni na terenach 2PU i 3PU; 4) §23 ust. 3 pkt 1 lit. c: w granicach terenu górniczego urządzić miejsce do serwisowania	w części uwzględniona	w części nieuwzględniona	Ad. 1. Uwzględniono częściowo. Z obowiązywania zakazów dotyczących lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko wyłączono teren 1PG oraz większość terenu 3PU (dokonano zmiany przebiegu linii rozgraniczającej pomiędzy terenem 3PU a 5PU – teren 5PU został powiększony kosztem terenu 3PU. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko nie dotyczy powiększonego terenu 5PU. Zakaz został utrzymany w ograniczonym zakresie na terenie 3PU w części nie włączonej do terenu 5PU (w północnej części działek, w pasie od 155 do 215 m)) oraz na terenie 2PG – dla terenów tych dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w ramach obiektów towarzyszących przedsięwzięciom zlokalizowanym na terenie 5PU lub obszarze i terenie górniczym 1PG niezwiązanych z procesami technologicznymi prowadzonymi na wymienionych terenach. Ponad powyższe, tereny 2PU oraz 3PU (w nowym, mniejszym zasięgu) wyłączono z obowiązywania zakazu lokalizacji przedsięwzięć z zakresu zbierania lub przetwarzania odpadów, z wyjątkiem odpadów niebezpiecznych, oraz przedsięwzięć z zakresu przetwarzania odpadów wydobywczych. Odnośnie lokalizacji przedsięwzięć z zakresu zbierania lub przetwarzania odpadów, składowisk odpadów oraz instalacji do przechowywania odpadów, z zakazu zwolniono dodatkowo tereny 3PU (w zasięgu terenu włączonego do 5PU) oraz 1PG-3PG dla lokalizacji przedsięwzięć z zakresu zbierania lub przetwarzania odpadów oraz tereny 2PU i 3PU (w nowym, mniejszym zasięgu) dla lokalizacji przedsięwzięć z zakresu zbierania lub przetwarzania odpadów budowlanych i rozbiórkowych, z wyjątkiem odpadów niebezpiecznych, oraz przedsięwzięć z zakresu przetwarzania odpadów wydobywczych. Utrzymuje się zapis §10 pkt 6 (§10 pkt 7 wg aktualnej numeracji). Nie dopuszcza się lokalizacji zakładów, których działalność powodowałaby niedotrzymanie standardów jakości środowiska poza terenem zakładu – wymagałoby ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania. Ad. 2. Nie wprowadza się zmian. W przypadku dopuszczenia lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej, konieczne byłoby określenie kwalifikacji terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu. Jeśli nie przewiduje się lokalizacji obiektów, których tereny lokalizacji podlegają ochronie akustycznej, nie wskazuje się ochrony akustycznej terenu. Wprowadzenie obiektów chronionych akustycznie stanowiłoby istotne ograniczenie dla prowadzenia działalności na terenie. Ad. 3. Uwzględniono częściowo. Działki 37/2, 38/6, 39, 40/6 w części północnej (w pasie od 190 do 210 m) pozostawia się w terenie 3PU, dla którego utrzymuje się ustalone parametry zabudowy. Pozostałe części działek obejmuje się zasięgiem terenu 5PU, dla którego ustalono maksymalną wysokość budynków 25,0 m oraz maksymalną liczbę kondygnacji 7.

		<p>serwisowania pojazdów zakładu górniczego o uszczelnionej nawierzchni z zastosowaniem urządzeń do oczyszczania ścieków z substancji ropopochodnych. Informacja o posiadanej w pobliżu – na dz. nr 39 – bazie sprzętowej;</p> <p>5) zapisu §24 ust. 1 pkt 2 lit. b ustalającego dla terenu 2PG przeznaczenia terenu drogi publicznej – terenu ulicy lokalnej;</p> <p>6) zapisu §24 ust. 2 pkt 9 ustalającego dla terenu 1PG nakazu wprowadzenia nasadzeń wielopiętrową zielenią o charakterze izolacyjnym i zakazu lokalizacji budynków. Informacja, że tereny po wykonaniu rekultywacji będą wykorzystywane rolniczo;</p> <p>7) zapisów §21 ust. 8 (ustalono, że uwaga dotyczy §23 ust. 8), §24 ust. 8, ustalających dla terenów PU i PG stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości na poziomie maksymalnym 30%;</p> <p>8) ewentualnego wzrostu podatków lokalnych w wyniku zmiany przeznaczenia z rolnego – dotyczy terenu 3PU. Spółka nie przewiduje prowadzenia na terenie 3PU działalności magazynowo-usługowej.</p> <p>Informacja, że spółka TRANS-KOP:</p> <p>1) na działce nr 39 posiada budynek socjalno-biurowy, halę warsztatowo-magazynową i inne budynki i budowle przynależne, na działce nr 40/9 wydobywane są kopaliny, na działkach nr 40/6, 40/9 prowadzona jest rekultywacja;</p> <p>2) posiadane zrekultywowane tereny oraz tereny nieprzeznaczone pod gospodarkę odpadami, wykorzystuje rolniczo;</p> <p>3) celem ochrony środowiska, zmniejszenia uciążliwości dla sąsiadów i dla komfortu pracowników, wykonała nasadzenia drzew w części działki nr 39 (w rejonie terenu 4MNU) oraz 37/2 w północnej części;</p> <p>4) uzyskała stosowane zezwolenia na przetwarzanie i zbieranie odpadów, a wydanie decyzji przez Starostę Płockiego było poprzedzone uzgodnieniami z Wójtem Gminy Stara Biała.</p> <p>Ponad powyższe podane zostały inne, dodatkowe informacje o działalności firmy, w tym o profilu działalności, liczbie pracowników i wysokości odprowadzanych w latach 2015-2016 do gminy Stara Biała podatków i opłat lokalnych.</p> <p>Informacja, iż pozostawienie w projekcie Planu kwestionowanych wyżej ustaleń, uniemożliwi Spółce prowadzenie</p>	<p>pojazdów zakładu górniczego o uszczelnionej nawierzchni z zastosowaniem urządzeń do oczyszczania ścieków z substancji ropopochodnych;</p> <p>5) dla wszystkich terenów PG ustalono przeznaczenie do zakończenia eksploatacji złoża „obszary i tereny górnicze” oraz przeznaczenie po zakończeniu eksploatacji złoża; dla terenu 2PG, zgodnie z §24 ust. 1 pkt 2 lit. b ustalono przeznaczenie po zakończeniu eksploatacji złoża jako teren drogi publicznej – teren ulicy lokalnej;</p> <p>6) §24 ust. 2 pkt 9: nakaz wprowadzenia nasadzeń wielopiętrową zielenią o charakterze izolacyjnym oraz zakaz lokalizacji budynków w granicach oznaczonej na rysunku planu strefie zieleni na terenie 1PG;</p> <p>7) §23 ust. 8, §24 ust. 8: ustalenie dla terenów PU i PG stawki stanowiącej podstawę do określenia jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości na poziomie 30%;</p> <p>8) Projekt Planu nie reguluje kwestii podatków lokalnych.</p>		<p>Utrzymanie niższych wskaźników na terenie 3PU oraz zachowanie nakazu wprowadzenia nasadzeń służy ograniczeniu oddziaływania obiektów na tereny z zabudową mieszkaniową.</p> <p>Ad. 4. Uwzględniono. Usunięto wymóg dotyczący lokalizacji miejsca do serwisowania pojazdów.</p> <p>Ad. 5. Nie wprowadza się zmian. Ustalone przeznaczenie „tereny drogi publicznej – teren ulicy lokalnej” zacznie obowiązywać dopiero w momencie zakończenia eksploatacji złoża, w żaden sposób nie wpłynie negatywnie na możliwość wykorzystania terenu na potrzeby eksploatacji. Przeznaczenie terenu 2PG, po zakończeniu eksploatacji złoża, na teren drogi wynika z obowiązku zapewnienia minimalnych parametrów dla drogi lokalnej, z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych, ciągłości planistycznej względem ustaleń obowiązującego planu oraz potrzeb komunikacyjnych terenów PU i PG. Przebieg terenu drogi w znacznej mierze stanowi kontynuację ustaleń obowiązującego planu i wykorzystuje wydzielone już pod ten cel działki.</p> <p>Ad. 6. Nie wprowadza się zmian. Utrzymuje się ustalenia w zakresie wyznaczonej strefy zieleni izolacyjnej. Ustalenie służy ograniczeniu oddziaływania obiektów na tereny z zabudową mieszkaniową.</p> <p>Ad. 7. Nie wprowadza się zmian. Ustalenie stanowi obowiązkowy zakres ustaleń planu. Opłata od wzrostu wartości stanowi dochód własny Gminy. Pobierana jest wyłącznie w przypadku zbycia nieruchomości, dla której nastąpił wzrost wartości nieruchomości, w wyniku uchwalenia planu, w okresie do 5 lat od wejścia w życie planu.</p> <p>Ad.8. Nie wprowadza się zmian. Ustalenia projektu Planu nie mają bezpośredniego wpływu na wysokość podatków lokalnych. Według obowiązującego stanu prawnego wysokość podatków od nieruchomości uzależniona jest od faktycznego sposobu użytkowania. Przyjęte rozwiązania projektu Planu stanowią kontynuację rozwiązań obowiązującego planu miejscowego w zakresie rozwoju terenów produkcyjnych, składowych i magazynowych na północ od projektowanego przebiegu drogi głównej ruchu przyspieszonego 1KDGP.</p>
--	--	--	--	--	--

			dotychczasowej działalności, skutkiem czego będzie prawdopodobnie: likwidacja działalności, zwolnienia pracowników oraz roszczenia odszkodowawcze wobec gminy Stara Biała. Wniosek o zmiany w projekcie Planu z uwzględnieniem prowadzonej przez TRANS-KOP działalności gospodarczej, ustaleń pomiędzy Spółką a Wójtem Gminy a Starostą Płockim przy wydawaniu ww. decyzji oraz pozostałych ww. uwag.					
3.	26.09. 2016 r.	Zakład Transportowo-Budowlany Włodzimierz Sulkowski	Sprzeciw wobec ustaleń projektu Planu w zakresie zapisów dotyczących zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (§10 pkt 3 lit. a) oraz z zakresu odzysku, zbierania lub przetwarzania odpadów, składowisk odpadów oraz instalacji do przechowywania odpadów (§10 pkt 5). Prośba o wymienienie w ww. zapisach wśród terenów na których nie obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz wśród terenów, na których nie obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć z zakresu odzysku, zbierania lub przetwarzania odpadów, składowisk odpadów oraz instalacji do przechowywania dodatkowo terenu 3PU. Informacja: 1) o profilu działalności firmy (prace budowlane, transport oraz przetwarzanie odpadów) oraz o posiadanych decyzjach w zakresie przetwarzania odpadów (odzysku) oraz zbierania odpadów, wydanych przez Starostę Płockiego; 2) iż dotychczasowa działalność w zakresie zbierania i przetwarzania odpadów podlegała uzgodnieniom-opiniowaniu z Urzędem Gminy; 3) że, pozbawienie lub ograniczenie możliwości prowadzenia dotychczasowej działalności spowoduje utratę dochodów firmy; 4) że firma płaci regularnie wysokie podatki do budżetu Gminy oraz zatrudnia pracowników z terenu Gminy; 5) o planowanym dalszym rozwoju firmy, braku chęci do ograniczania jej działalności.	obr. Biała Nowa, dz. nr ewid. 39	Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług (3PU). W ustaleniach ogólnych ustalono: 1a) §10 pkt 3: zawarto zakazy z zakresu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z uwzględnieniem na których terenach zakaz nie obowiązuje (5PU-10PU oraz 3PG); 1b) §10 pkt 5: „zakaz lokalizacji przedsięwzięć z zakresu odzysku, zbierania lub przetwarzania odpadów; składowisk odpadów oraz instalacji do przechowywania odpadów; zakaz nie dotyczy przedsięwzięć realizowanych na terenach obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług 6PU-10PU”;	w części uwzględniona	w części nieuwzględniona	Uwzględniono częściowo. Dokonano zmiany przebiegu linii rozgraniczającej pomiędzy terenem 3PU a 5PU (teren 5PU został powiększony kosztem terenu 3PU). Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć z zakresu zbierania lub przetwarzania odpadów, składowisk odpadów oraz instalacji do przechowywania odpadów w zakresie zbierania lub przetwarzania odpadów nie dotyczy powiększonego terenu 5PU. Zakaz został utrzymany (w ograniczonym zakresie) na terenie 3PU w części nie włączonej do terenu 5PU (w północnej części działki, w pasie ok. 210 m). Zakazy na terenie 3PU (w nowym, mniejszym zasięgu) nie dotyczą lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko takich jak obiektów towarzyszących przedsięwzięciom zlokalizowanym na terenie 5PU oraz obszarze i terenie górniczym 1PG niezwiązanych z procesami technologicznymi prowadzonymi na wymienionych terenach oraz przedsięwzięć z zakresu zbierania, przetwarzania odpadów budowlanych i rozbiórkowych, z wyjątkiem odpadów niebezpiecznych, oraz przedsięwzięć z zakresu przetwarzania odpadów wydobywczych.

## Uzasadnienie

Rada Gminy Stara Biała uchwałą Nr 231/XXIX/14 z dnia 10 kwietnia 2014 r. przystąpiła do sporządzenia *zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Nowa Biała*.

Zgodnie z art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Wójt Gminy Stara Biała wprowadził do projektu *zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Nowa Biała* zmiany wynikające z rozpatrzenia uwag, wniesionych w okresie wyznaczonym na ich składanie (od 9 grudnia 2015 r. do 31 stycznia 2016 r.) w ogłoszeniu i obwieszeniu o wyłożeniu projektu zmiany planów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, a następnie w niezbędnym zakresie ponowił uzgodnienia.

Kolejno przystąpił do ponownego wyłożenia projektu zmiany planów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu - zgodnie z art. 17 pkt 11 ww. Wójt Gminy Stara Biała w ogłoszeniu i obwieszczeniu z dnia 2 sierpnia 2016 r. ogłosił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu *zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Nowa Biała* wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz wyznaczył termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu zmiany planów. Uwagi mogły być składane w dniach od 10 sierpnia 2016 r. do 26 września 2016 r. W wyznaczonym terminie do Urzędu Gminy Stara Biała wpłynęły 3 uwagi.

Zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 42 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2016 r. poz. 353 z późn. zm.) wójt rozpatruje uwagi złożone do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

Wójt Gminy Stara Biała rozpatrując uwagi, przyjął za kryterium uwzględnienie wymogów wynikających z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, m.in.:

- 1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury (zgodnie z art.1 ust. 2 pkt 1 oraz ust. 4);
- 2) walorów architektonicznych i krajobrazowych (art.1 ust. 2 pkt 2);
- 3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art.1 ust. 2 pkt 3);
- 4) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych (art.1 ust. 2 pkt 5);
- 5) walorów ekonomicznych przestrzeni (art.1 ust. 2 pkt 6 oraz ust. 4);
- 6) prawa własności (art.1 ust. 2 pkt 7 oraz ust. 3);
- 7) potrzeb interesu publicznego (art.1 ust. 2 pkt 9 oraz ust. 3);
- 8) efektywnego gospodarowania przestrzenią (art.1 ust. 4).

Kierując się powyższymi wymogami, jako kryteria służące rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag przyjęto:

- 1) ochronę zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia poprzez ustanowienie ograniczeń w lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć związanych z gospodarką odpadami;
- 2) stworzenie warunków dla rozwoju przedsiębiorczości – nowych, jak i istniejących działalności gospodarczych;
- 3) stworzenie warunków dla aktywizacji gospodarczej terenów poeksploatacyjnych;
- 4) kształtowanie zabudowy na terenach planowanych dla rozwoju funkcji mieszkaniowej oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie w sposób ograniczający potencjalne konflikty przestrzenne

oraz oddziaływanie prowadzonej działalności gospodarczej na mieszkańców.

Rozstrzygnięcie Wójta nie przesądza o ostatecznych rozwiązaniach zmiany planów miejscowych. Projekt zmiany planów miejscowych podlega weryfikacji na etapie dalszych czynności związanych z jego sporządzeniem.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rada gminy uchwalając plan miejscowy rozstrzyga jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu nieuwzględnionych przez wójta.