

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr 197/XXII/17

Rady Gminy Stara Biała

z dnia 25 maja 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych na podstawie art. 11 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Biała oraz prognozy oddziaływania na środowisko, nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Stara Biała, przedstawionych do rozpatrzenia Radzie Gminy Stara Biała na podstawie art. 11 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającej uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stara Biała w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Biała wraz z prognozą oddziaływania na środowisko złożone w dniach od 10 sierpnia 2016 r. do 3 października 2016 r.										
1.	30.09.2016 r.	Joanna Dąbrowska Tomasz Dąbrowski	Wniosek o przeznaczenie działki na cele zgodne z obowiązującym Studium z uwzględnieniem wniosku z 20.06.2014 r., tj. częściowo na „tereny rozwoju funkcji mieszkaniowej rezydencjonalnej” oraz częściowo „funkcji rolnej”.	Dz. nr 13/1, obr. Brwilno	Wskazano przeznaczenia na tereny rolnicze (R), dla których dopuszczono m.in.: realizację zabudowy zagrodowej, obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych, zalesienia w granicach gruntów o niskiej przydatności rolnej. Południowa część działki, wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 562 oraz północna część działki, wzdłuż lasu, należy do obszarów zagrożonych wystąpieniem osuwisk.	Uwzględnia się częściowo.	Nie uwzględnia się częściowo.	-	Nie uwzględnia się w zakresie nieuwzględnionym przez Wójta.	Uwzględniono częściowo w zakresie wskazania południowej części działki, poza obszarem zagrożonym wystąpieniem osuwisk, pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług. Dla reszty działki wskazano: w północnej części działki, w pasie do 110-150 m teren rolniczy i teren rolniczy do zalesienia, zaś w południowej części działki, w obszarze zagrożonym wystąpieniem osuwisk, teren rolniczy do zalesienia. Ilość terenów przeznaczonych pod funkcję mieszkaniową i usługową wynika z racjonalizowania przyjętych rozwiązań w zakresie zapotrzebowania na tego typu tereny i chłonności już istniejących terenów (w świetle aktualnie obowiązujących przepisów, w tym wymogów dla projektów Studium wprowadzonych ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji). Przeprowadzony bilans terenów wykazał brak możliwości przeznaczenia pod zabudowę terenu w większym zasięgu. Ponadto działka położona jest w obszarze cennym przyrodniczo i krajobrazowo (w otulinie Brudzeńskiego Parku Krajobrazowego). Wskazano na zasadność nie wprowadzania zabudowy w pasie terenu bezpośrednio sąsiadującym z lasem, ze względu na potrzebę utrzymania walorów przyrodniczych i środowiskowych, w tym wprowadzenia pasa terenu rolnego o charakterze

										ekotonu. W przypadku postępującego rozwoju funkcji mieszkaniowych lub usługowych na przedmiotowym obszarze, możliwe jest w przyszłości dokonanie zmian polityki przestrzennej. Na działce występują obszary zagrożone występowaniem osuwisk w jej północnej (przy lesie) i południowej (przy drodze) części. Obszarów zagrożone występowaniem osuwisk nie powinny być zabudowywane, zaś ich ochrona przed osuwaniem się ziemi wymaga m.in. wzbogacania ich szaty roślinnej, np. poprzez zalesienia.
2.	30.09.2016 r.	Lech i Halina Dąbrowscy	Uwaga dotyczy przeznaczenia działki na tereny rolnicze – R. Wniosek o przeznaczenie działki na cele funkcji produkcyjno-usługowej i składowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej dla użytkowników funkcji podstawowej (tj. zgodnie z wnioskiem z dnia 25.06.2014 r.). Informacja, że działka położona jest w obszarze intensywnego zainwestowania o charakterze produkcyjno-przemysłowym, infrastrukturą drogową i kolejową oraz że dla części terenów w bezpośrednim sąsiedztwie działki, której dotyczy uwaga, wskazano rozwój w kierunku produkcyjno-przemysłowym.	Dz. nr 142/4, obr. Bronowo Zalesie	Dla większości obszaru działki wskazano przeznaczenie na tereny rolnicze (R), dla których dopuszczono m.in.: realizację zabudowy zagrodowej, obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych, zalesienia w granicach gruntów o niskiej przydatności rolniczej. W miejscu istniejącego stawu wskazano przeznaczenie na tereny wód powierzchniowych (WS).	Uwzględnia się częściowo.	Nie uwzględnia się częściowo.	–	Nie uwzględnia się w zakresie nieuwzględnionym przez Wójta.	Uwzględniono częściowo. Wskazano teren pod rozwój obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług w zachodniej części działki, do istniejącego rowu. Dopuszczono realizację funkcji mieszkaniowej jako towarzyszącej nieuciążliwym obiektom usługowym. W bezpośrednim sąsiedztwie rowu wskazano tereny łąk i pastwisk. W południowo-wschodniej części działki, w miejscu istniejącego siedliska, wskazano rozwój zabudowy zagrodowej i usług, dla którego dopuszczono m.in. realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w przypadku rezygnacji z prowadzenia działalności rolniczej. Dla pozostałej części działki wskazano rozwój terenów rolniczych. Ilość terenów przeznaczonych pod funkcje produkcyjno-usługowe oraz zabudowę zagrodową i usługową wynika z racjonalizowania przyjętych rozwiązań w zakresie zapotrzebowania na tego typu tereny i chłonności już istniejących terenów (w świetle aktualnie obowiązujących przepisów, w tym wymogów dla projektów Studium wprowadzonych ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji). Przeprowadzony bilans terenów wykazał brak możliwości przeznaczenia pod zabudowę terenu w większym zasięgu.
3.	30.09.2016 r.	Andrzej Wieczorek	Wniosek o zmianę wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN (pkt 3.4.1) na następujące: 1) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – nie mniejszy niż 30%; 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – nie większy niż 0,5; 3) intensywność zabudowy: a) minimalna – 0,05 (bez zmian), b) maksymalna – 1,5; 4) powierzchnia nowej działki	Tereny MN, w szczególności dz. nr 18/1, obr. Maszewo nad Wisłą	Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) ustalono wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów: 1) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – nie mniejszy niż 40%; 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – nie większy niż 0,25; 3) intensywność zabudowy: a) minimalna – 0,05, b) maksymalna – 0,75; 4) powierzchnia nowej działki budowlanej – nie mniejsza niż 650,0 m ² ;	Uwzględnia się częściowo.	Nie uwzględnia się częściowo.	–	Nie uwzględnia się w zakresie nieuwzględnionym przez Wójta.	Uwzględniono w zakresie pozostawienia maksymalnej wysokości budynków na poziomie 12,0 m oraz minimalnej intensywności zabudowy na poziomie 0,05. Pozostałych uwag nie uwzględniono. W obrębie Maszewo nad Wisłą zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana jest w formie zabudowy wolnostojącej na działkach o dominującej powierzchni ok. 650-1400 m ² . Dąży się do utrzymania i poprawy istniejących standardów zagospodarowania. Działka położona jest w obszarze cennym przyrodniczo i krajobrazowo (w otulinie Brudzeńskiego Parku Krajobrazowego). Na wskazanym terenie dąży się do zachowania standardów zabudowy sprzyjających utrzymaniu walorów przyrodniczych i środowiskowych poprzez zapewnienie mniej intensywnego zagospodarowania terenu. Rozwój zabudowy bliźniaczej lub szeregowej jako zabudowy intensywnej w tym obrębie uznaje się za niepożądany, obniżający standardy zagospodarowania przestrzeni na obszarze wiejskim.

			<p>budowlanej – nie mniejsza niż 200,0 m²;</p> <p>5) wysokość budynków – nie większa niż 12,0 m (bez zmian). Informacja, że zaproponowane zapisy pozwolą uelastyczyć zapisy studium, m.in. poprzez uwzględnienie wskaźników pozwalających na realizację zabudowy szeregowej lub bliźniaczej oraz zwiększenie liczby możliwych do dokonania podziałów działek.</p>		5) wysokość budynków – nie większa niż 12,0 m.					
4.	30.09. 2016 r.	Starostwo Powiatowe w Płocku	<p>Wniosek o pozostawienie dotychczasowej dominującej funkcji: „tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług: PU” oraz o całkowitą rezygnację z funkcji: „tereny rolnicze: R”.</p> <p>Informacja m.in., że</p> <p>1) działka na pow. ok. 7,4 ha w obowiązującym studium posiadała funkcję „usługową, produkcyjno-składową U/P.S.”;</p> <p>2) Powiat Płocki podjął już działania w zakresie pozyskania inwestorów dla tego terenu;</p> <p>3) Dane dotyczące występowania gleb o wysokiej przydatności rolniczej (I-III klasa) są nieaktualne, obecnie ok. 2 ha gruntów należy do użytków klasy III, resztę stanowią nieużytki i grunty klasy IVa.</p>	Dz. nr 78/7, obr. Trzepowo Nowe	<p>Dla większości obszaru działki wskazano przeznaczenie na tereny rolnicze (R), dla których dopuszczono m.in.: realizację zabudowy zagrodowej, obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych, zalesienia w granicach gruntów o niskiej przydatności rolniczej. W miejscu istniejącego zbiornika wodnego wskazano przeznaczenie na tereny wód powierzchniowych (WS), a bezpośrednio wokół zbiornika na tereny łąk i pastwisk (PS).</p>	Uwzględnia się częściowo.	Nie uwzględnia się częściowo.	–	Nie uwzględnia się w zakresie nieuwzględnionym przez Wójta.	<p>Uwzględniono w zakresie przeznaczenia większości obszaru działki, tj. jej północnej i południowej części, pod rozwój obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług. Wskazano utrzymanie zbiornika położonego w centralnej części działki jako teren wód powierzchniowych, zaś terenu wokół zbiornika jako teren zieleni urządzonej. Powyższe stanowi kontynuację ustaleń obowiązującego studium, w którym utrzymano zbiornik oraz dla terenu wokół zbiornika ustalono przeznaczenie na obszar z wykluczeniem zabudowy, użytki zielone spełniające funkcje wentylacyjno-odwadniające. Zachowanie terenu aktywnego przyrodniczo w miejscu terenu zieleni urządzonej pozwoli zachować roślinność i organizmy funkcjonujące w otoczeniu zbiornika, zmniejszyć oddziaływanie terenów produkcyjno-usługowych na środowisko oraz polepszyć warunki mieszkaniowe i standardy środowiskowe dla istniejącej i projektowanej funkcji mieszkaniowo-usługowej. Teren zieleni urządzonej stanowić będzie kontynuację przestrzenną dla zabytkowego założenia szkolno-parkowego.</p>
			<p>Wniosek o zmianę przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług: MNU.</p> <p>Informacja, że:</p> <p>1) działka w obowiązującym studium na powierzchni ok. 8,11 ha posiada funkcję „dominacja mieszkaniowo-usługowa M/U”;</p> <p>2) Powiat Płocki podjął już działania w zakresie pozyskania inwestorów dla tego terenu.</p>	Dz. nr 126/2, obr. Trzepowo Nowe	<p>Dla większości obszaru działki wskazano przeznaczenie na tereny rolnicze (R), dla których dopuszczono m.in.: realizację zabudowy zagrodowej, obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych, zalesienia w granicach gruntów o niskiej przydatności rolniczej. Wzdłuż istniejącego cieku wskazano przeznaczenie na tereny łąk i pastwisk (PS). Przez północną część działki w kierunku zbliżonym do równoleżnikowego przebiegają rurociągi naftowe.</p>	Uwzględnia się częściowo.	Nie uwzględnia się częściowo.	–	Nie uwzględnia się w zakresie nieuwzględnionym przez Wójta.	<p>Uwzględniono w zakresie przeznaczenia północno-zachodniej części działki pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (w zasięgu mniejszym niż w obowiązującym Studium w północnej części działki). Dla pozostałej części działki utrzymuje się przeznaczenie na cele rolnicze, w tym łąki i pastwiska w pasie terenu wzdłuż istniejącego rowu.</p> <p>Ilość terenów przeznaczonych pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług wynika z racjonalizowania przyjętych rozwiązań w zakresie zapotrzebowania na tego typu tereny i chłonności już istniejących terenów (w świetle aktualnie obowiązujących przepisów, w tym wymogów dla projektów Studium wprowadzonych ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji). Przeprowadzony bilans terenów wykazał brak możliwości przeznaczenia pod zabudowę terenu</p>

										w większym zasięgu. Ponadto przez północną części działki przebiegają rurociągi naftowe, stanowiące ograniczenia w zagospodarowaniu, oraz działka, od strony jej północno-wschodniej granicy, sąsiaduje bezpośrednio z zamkniętym terenem kolejowym – niewskazane jest lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej w bliskim sąsiedztwie linii kolejowych. W przypadku postępującego rozwoju funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej na przedmiotowym obszarze, możliwe jest w przyszłości dokonanie zmian polityki przestrzennej.
5.	03.10.2016 r.	Maciej Nowak	Wniosek o zmianę wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN (pkt 3.4.1) na następujące: 1) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – nie mniejszy niż 30%; 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – nie większy niż 0,5; 3) intensywność zabudowy: a) minimalna – 0,05 (bez zmian), b) maksymalna – 1,5; 4) powierzchnia nowej działki budowlanej – nie mniejsza niż 200,0 m ² ; 5) wysokość budynków – nie większa niż 12,0 m (bez zmian). Informacja, że zaproponowane zapisy pozwolą uelastyczyć zapisy studium, m.in. poprzez uwzględnienie wskaźników pozwalających na realizację zabudowy szeregowej lub bliźniaczej oraz zwiększenie liczby możliwych do dokonania podziałów działek.	Tereny MN, w szczególności dz. nr 36/5, obr. Ludwikowo	Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) ustalono wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów: 1) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – nie mniejszy niż 40%; 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – nie większy niż 0,25; 3) intensywność zabudowy: a) minimalna – 0,05, b) maksymalna – 0,75; 4) powierzchnia nowej działki budowlanej – nie mniejsza niż 650,0 m ² ; 5) wysokość budynków – nie większa niż 12,0 m.	Uwzględnia się częściowo.	Nie uwzględnia się częściowo.	–	Nie uwzględnia się w zakresie nieuwzględnionym przez Wójta.	Uwzględniono w zakresie pozostawienia maksymalnej wysokości budynków na poziomie 12,0 m oraz minimalnej intensywności zabudowy na poziomie 0,05. Pozostałych uwag nie uwzględniono. W obrębie Ludwikowo zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana jest w formie zabudowy wolnostojącej na działkach o dominującej powierzchni ok. 800-1400 m ² . Dąży się do utrzymania i poprawy istniejących standardów zagospodarowania. Działka położona jest w obszarze cennym przyrodniczo i krajobrazowo (w otulinie Brudzeńskiego Parku Krajobrazowego). Na wskazanym terenie dąży się do zachowania standardów zabudowy sprzyjających utrzymaniu walorów przyrodniczych i środowiskowych poprzez zapewnienie mniej intensywnego zagospodarowania terenu. Rozwój zabudowy bliźniaczej lub szeregowej jako zabudowy intensywnej w tym obrębie uznaje się za niepożądany, obniżający standardy zagospodarowania przestrzeni na obszarze wiejskim.
6.	03.10.2016 r.	Maciej Wieczorek	Wniosek o zmianę wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MNU (pkt 3.4.2) na następujące: 1) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – nie mniejszy niż 30%;	Tereny MNU, w szczególności dz. nr 32/5, obr. Ludwikowo	Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU) ustalono wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów: 1) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – nie mniejszy niż 40%;	Uwzględnia się częściowo.	Nie uwzględnia się częściowo.	–	Nie uwzględnia się w zakresie nieuwzględnionym przez Wójta.	Uwzględniono w zakresie pozostawienia maksymalnej wysokości budynków na poziomie 12,0 m, wartości stosunku powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej na poziomie 0,5 oraz minimalnej intensywności zabudowy na poziomie 0,05. Pozostałych uwag nie uwzględniono. W obrębie Ludwikowo zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana jest w formie zabudowy wolnostojącej na działkach o dominującej powierzchni ok. 800-1400 m ² . Dąży się do utrzymania i poprawy istniejących

			<p>2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – nie większy niż 0,5 (bez zmian);</p> <p>3) intensywność zabudowy:</p> <p>a) minimalna – 0,05 (bez zmian),</p> <p>b) maksymalna – 1,5;</p> <p>4) powierzchnia nowej działki budowlanej – nie mniejsza niż 200,0 m²;</p> <p>5) wysokość budynków – nie większa niż 12,0 m (bez zmian).</p> <p>Informacja, że zaproponowane zapisy pozwolą uelastyczyć zapisy studium, m.in. poprzez uwzględnienie wskaźników pozwalających na realizację zabudowy szeregowej lub bliźniaczej oraz zwiększenie liczby możliwych do dokonania podziałów działek.</p>		<p>2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – nie większy niż 0,5;</p> <p>3) intensywność zabudowy:</p> <p>a) minimalna – 0,05,</p> <p>b) maksymalna – 1,2;</p> <p>4) powierzchnia nowej działki budowlanej – nie mniejsza niż 650,0 m²;</p> <p>5) wysokość budynków – nie większa niż 12,0 m.</p>					standardów zagospodarowania. Działka położona jest w obszarze cennym przyrodniczo i krajobrazowo (w otulinie Brudzeńskiego Parku Krajobrazowego). Na wskazanym terenie dąży się do zachowania standardów zabudowy sprzyjających utrzymaniu walorów przyrodniczych i środowiskowych poprzez zapewnienie mniej intensywnego zagospodarowania terenu. Rozwój zabudowy bliźniaczej lub szeregowej jako zabudowy intensywnej w tym obrębie uznaje się za niepożądany, obniżający standardy zagospodarowania przestrzeni na obszarze wiejskim.
7.	03.10.2016 r.	Wiesław Jarzyński	<p>Stwierdzenie, że projekt Studium powinien zostać rozszerzony i obejmować zasięgiem całość obszaru części Starego Dragania w granicach określonych drogą nr 5205W, drogą nr 5208W (ustalono, że chodziło o drogę nr 2908W) oraz granicą wsi Nowe Draganie, granicą wsi z PKN Orlen oraz granicą ze wsią Nowe Trzepowo (być przeznaczony na cele zabudowy produkcyjno-usługowej).</p> <p>Obecny projekt dzieli wieś utrudniając wykonywanie prawa własności. Pod przemysł przeznaczono grunty rolne III i IV klasy, nie objęto planem zaś gruntów rolnych V klasy, co sprzeczne jest z ochroną gruntów rolnych oraz prowadzi do wyłączenia gruntów z produkcji rolnej. Objęcie projektem Studium wyżej wskazanego obszaru będzie stanowić kontynuację funkcji obszarów sąsiednich</p>	<p>Obszar wsi Stare Draganie, wyznaczony przez: drogę nr 5205W, drogę nr 2908W, granicę wsi Stare Draganie ze wsią Nowe Draganie, PKN ORLEN oraz wsią Nowe Trzepowo</p>	<p>Dla obszaru przewidziano przeznaczenie na:</p> <ul style="list-style-type: none"> – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P) w południowej części, w miejscu terminala kolejowego, – tereny obiektów produkcyjnych, magazynów i usług w południowo-zachodniej części oraz we wschodniej części wzdłuż drogi powiatowej nr 5205W, – wody powierzchniowe, łąki i pastwiska, tereny rolnicze do zalesienia oraz lasy w południowej części, w miejscu istniejącego lasu, zadrzewień i zbiornika wodnego, – tereny rolnicze w pozostałej części działki. <p>Na znacznej części obszaru, głównie w północnej i wschodniej części obszaru, występują gleby o wysokiej przydatności rolniczej (II-III klasa). We wschodniej części obszaru w kierunku południowym wskazany został przebieg projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV wraz ze strefą bezpieczeństwa. Przez</p>	–	Nie uwzględnia się.	–	Nie uwzględnia się w zakresie nieuwzględnionym przez Wójta.	<p>Utrzymano przyjęte rozwiązania. Przeznaczenie na tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług wskazane zostało w wyniku kontynuacji rozwiązań zawartych w obowiązującym Studium, uwzględnienia wniosków zgłoszonych przez właścicieli gruntów oraz przebiegu projektowanej linii elektroenergetycznej 400 kV. Na funkcje produkcyjno-usługowe przeznaczono tereny posiadające dostęp do dróg publicznych.</p> <p>Ilość terenów przeznaczonych pod rozwój terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług wynika z racjonalizowania przyjętych rozwiązań w zakresie zapotrzebowania na tego typu tereny i chłonności już istniejących terenów (w świetle aktualnie obowiązujących przepisów, w tym wymogów dla projektów Studium wprowadzonych ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji). Przeprowadzony bilans terenów wykazał brak możliwości przeznaczenia pod zabudowę terenu w większym zasięgu. W przypadku postępującego rozwoju funkcji produkcyjno-usługowych na przedmiotowym obszarze, możliwe jest w przyszłości dokonanie zmian polityki przestrzennej.</p>

			i wprowadzi łąd przestrzenny.		południową część obszaru w kierunku równoleżnikowym przebiegają rurociągi naftowe.					
Uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Biała wraz z prognozą oddziaływania na środowisko złożone w dniach od 15 marca 2017 r. do 5 maja 2017 r.										
8.	04.05. 2017 r.	Wiesław Jarzyński	Wniosek o zmianę przeznaczenia wskazanego obszaru pomiędzy Starym i Nowym Draganiem z rolno-osadniczego na przemysłowe. Stwierdzenie, że: 1) projekt Studium powinien zostać rozszerzony i obejmować zasięgiem cały wskazany obszar; 2) objęcie zasięgiem prac tylko części obszaru wsi Stare Draganie prowadzi do powstania enklawy obszarów rolniczo-osadniczych otoczonych z trzech stron terenami przemysłowymi, co doprowadzi do podziału gospodarstw rolnych i będzie przeczyć zasadom prawidłowej gospodarki rolnej. Pod tereny przemysłowe przeznaczono grunty rolne III klasy, a grunty nie objęte planem to grunty rolne IV i V klasy; 3) objęcie projektem Studium wskazanego obszaru stanowić będzie kontynuację funkcji obszarów sąsiednich i wprowadzi łąd przestrzenny, gospodarczy i społeczny.	Obszar wsi Stare Draganie, wyznaczony przez: drogę nr 5205W, drogę nr 5208W (ustalono, że chodziło o drogę nr 2908W), granicę wsi Stare Draganie ze wsią Nowe Draganie, z PKN ORLEN oraz ze wsią Nowe Trzepowo	Dla obszaru przewidziano przeznaczenie na: – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P) w południowej części, w miejscu terminala kolejowego, – tereny obiektów produkcyjnych, magazynów i usług (PU) w południowo-zachodniej części oraz we wschodniej części wzdłuż drogi powiatowej nr 5205W, – tereny wód powierzchniowych (WS), tereny łąk i pastwisk (PS) oraz lasy (ZL) w południowej części, w miejscu istniejącego lasu, zadrzewień i zbiornika wodnego, – tereny rolnicze (R) w pozostałej części. Na znacznej części obszaru, głównie w północnej i wschodniej części obszaru, występują gleby o wysokiej przydatności rolniczej (II-III klasa). We wschodniej części obszaru w kierunku południowym wskazany został przebieg projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV wraz ze strefą bezpieczeństwa. Przez południową część obszaru w kierunku równoleżnikowym przebiegają rurociągi naftowe.	–	Nie uwzględnia się.	–	Nie uwzględnia się w zakresie nieuwzględnionym przez Wójta.	Utrzymano przyjęte rozwiązania. Przeznaczenie na tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług wskazane zostało w wyniku kontynuacji rozwiązań zawartych w obowiązującym Studium, uwzględnienia wniosków zgłoszonych przez właścicieli gruntów oraz przebiegu projektowanej linii elektroenergetycznej 400 kV. Na funkcje produkcyjno-usługowe przeznaczono tereny posiadające dostęp do dróg publicznych. Ilość terenów przeznaczonych pod rozwój terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług wynika z racjonalizowania przyjętych rozwiązań w zakresie zapotrzebowania na tego typu tereny i chłonności już istniejących terenów (w świetle aktualnie obowiązujących przepisów, w tym wymogów dla projektów Studium wprowadzonych ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji). Przeprowadzony bilans terenów wykazał brak możliwości przeznaczenia pod zabudowę terenu w większym zasięgu. W przypadku postępującego rozwoju funkcji produkcyjno-usługowych na przedmiotowym obszarze, możliwe jest w przyszłości dokonanie zmian polityki przestrzennej.