

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXV/137/17
Rady Gminy Dmosin
z dnia 13 lutego 2017 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Dmosin
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany
studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
UWAGI PO PIERWSZYM WYŁOŻENIU PROJEKTU STUDIUM										
1.	21.06.2016 r.	-	Wniosek o zmianę przeznaczenia pasa zabudowy o szerokości 70 m od strony działki nr 39, na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z usługami i nieucielnieniowymi działkami produkcyjnymi lub na cele zabudowy rekreacji indywidualnej z zabudowami mieszkaniowymi jednorodzinnymi i usługowymi. Na działce występuje zabudowa od strony drogi powiatowej.	Nagawki, działka nr 51	R		-		-	Część działki będąca przedmiotem uwagi znajduje się poza jednostkami osadniczymi, z dala od istniejących układów komunikacyjnych i siedlisk. Na etapie sporządzenia projektu studium, bazując na sporządzonych bilansach terenów przeznaczonych pod zabudowę, postanowiono zgodnie z wymogami ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji o nieprzeznaczaniu pod zabudowę nowych terenów położonych poza jednostkami osadniczymi. Przedmiotowy fragment działki znajduje się w odległości ok. 400 m w granicach terenu rolnego od zabudowanej części działki od strony powiatowej, do której odnosi się zgłaszający uwagi. W związku z tym postanawia się o nieuwzględnieniu uwagi.

2.	21.06.2016 r.	-	Wniosek o zmian przeznaczenia działek na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej. Działki są siednie s zabudowane.	Nagawki, działki nr 23/1, 23/2 i 23/3	R	+	-	+	-	Uwaga cz ciowo nieuwzgl dniona. Przeznaczono pod zabudow rekreacji indywidualnej i mieszkaniow jednorodzinnych cz działek poza obszarem szczególnego zagro enia powodzi .
3.	22.06.2016 r.	-	Wniosek o wyznaczenie na działkach terenu dla dwóch elektrowni wiatrowych o mocy do 1000 kW. Aktualnie toczy si postepowanie o wydanie decyzji rodowiskowej. Pro ba o wyznaczenie terenu dla farmy fotowoltaicznej o mocy do 2 nW na działce nr 164. Na działce nr 164 w gł b od drogi na odcinku 60 m pozostawi teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z usługami i nieuci liw działalno ci produkcyjn , a na pozostałym fragmencie działki przekształci na teren zabudowy produkcyjnej, baz, składów i zabudowy usługowej.	Szczecin, działki nr 164 i 165	MNRM / R	+	-	+	-	Uwaga cz ciowo nieuwzgl dniona w zakresie wniosku o wyznaczenie terenu dla elektrowni wiatrowych.
4.	22.06.2016 r.	-	Wniosek o zmian przeznaczenia cao ci działek nr 272 i 290 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z usługami i nieuci liw działalno ci produkcyjn . Powstałe starorzecze na działce nr 272 jest naniesione na nieaktualnych mapach.	Koziółki, działka nr 272 – dot. zmiany przeznaczenia	RZ		-		-	Działka b d ca przedmiotem uwagi znajduje si w obni eniu dolinym rzeki Mrogi, cz ciowo w obszarze szczególnego zagro enia powodzi oraz w przewa ajcej cz ci w zasi gu strefy ochrony krajobrazu kulturowego zwi zanej z dolin rzeki i jej starorzeczem. Z uwagi na zagro enie powodziowe oraz potrzeby ochrony rodowiska i krajobrazu kulturowego na etapie sporz dzania projektu planu przes dzono o przeznaczeniu przedmiotowego terenu na tereny rolne w granicach obni e dolinnych. Mimo podniesionych przez składaj cego uwag w tpliwo ci dotycz cych przebiegu starorzecza postanowiono o nieuwzgl dnieniu

										uwagi.
5.	22.06.2016 r.	-	Wniosek o zmian przeznaczenia całej działki rolnej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z usługami i nieucielniwalną działalnością produkcyjną.	Dmosin Drugi, działka nr 44	R		-		-	Działka b d ca przedmiotem uwagi znajduje się poza jednostkami osadniczymi, z dala od istniejących siedlisk. Na etapie sporządzenia projektu studium, bazując na sporządzonych bilansach terenów przeznaczonych pod zabudowę, postanowiono zgodnie z wymogami ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji o nieprzeznaczaniu pod zabudowę nowych terenów położonych poza jednostkami osadniczymi. Na terenie przedmiotowej działki istnieje zgodnie z projektem studium możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej w gospodarstwach o powierzchni powyżej 1 ha. W związku z powyższym postanowiono o nieuwzględnieniu uwagi.
6.	23.06.2016 r.	-	Wniosek o ujednoczenie celów użytkowania dwóch działek, które posiadają jeden ksiąg wieczysty, a objęte są dwoma różnymi MPZP. Powyższy fakt w sposób istotny utrudnia zaprojektowanie i wybudowanie na obu działkach budynku mieszkalnego. Oba plany różnią się w kwestiach np. kąta nachylenia dachu i dopuszczalną liczbą kondygnacji.	Koziołki, działki nr 211 i 212	MN/RM / Rz		-		-	Wniosek wykracza poza dopuszczalny zakres projektu studium uwarunkowania i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (dotyczy procedury sporządzenia i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym brak jest możliwości uwzględnienia uwagi.
7.	23.06.2016 r.	-	Wniosek o zmian przeznaczenia działek na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z usługami i nieucielniwalną działalnością produkcyjną.	Dmosin Wieś, działki nr 218/3, 219/2, 220/3, 223/5, 224/4/ i 224/7	MNU	+	-	+	-	Przedmiotowe działki w części północno-wschodniej w pasie terenu o szerokości ok. 150 m zostały przeznaczone (zgodnie z obowiązującym planem miejscowym) na cele zabudowy. Uwzględniając wniosek, zmieniono przeznaczenie terenu z MNU na MNRM. W pozostałej części działek istnieje możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej w gospodarstwach o pow. powyżej 1 ha po spełnieniu dodatkowych

										wymogów.
8.	23.06.2 016 r.	-	Wniosek o zmian przeznaczenia działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z usługami i nieuci liw działalno ci produkcyjn .	Nowosta wy Dolne, działka nr 413/2	MNRM/R		-		-	Działka b d ca przedmiotem uwagi znajduje si poza jednostkami osadniczymi, z dala od istniej cych siedlisk. Frontowa (południowa) cz działki o szeroko ci ok. 80 m została ju przeznaczona pod zabudow zgodn z wnioskiem. Na etapie sporz dzania projektu studium, bazuj c na sporzdzonych bilansach terenów przeznaczonych pod zabudow , postanowiono zgodnie z wymogami ustawy z dnia 9 pa dziernika 2015 r. o rewitalizacji o nieprzeznaczaniu pod zabudow nowych terenów poło onych poza jednostkami osadniczymi. Na pozostałym terenie przedmiotowej działki istnieje zgodnie z projektem studium mo liwo lokalizacji zabudowy zagrodowej w gospodarstwach o powierzchni powy ej 1 ha. W zwi zku z powy szym postanowiono o nieuwzgl dnieniu uwagi.
9.	23.06.2 016 r.	-	Wniosek o zmian przeznaczenia działek na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z usługami i nieuci liw działalno ci produkcyjn .	Nowosta wy Dolne, działki nr 461/7 i 462/3	R		-		-	Działka b d ca przedmiotem uwagi znajduje si poza jednostkami osadniczymi, z dala od istniej cych siedlisk. Na etapie sporz dzania projektu studium, bazuj c na sporzdzonych bilansach terenów przeznaczonych pod zabudow , postanowiono zgodnie z wymogami ustawy z dnia 9 pa dziernika 2015 r. o rewitalizacji o nieprzeznaczaniu pod zabudow nowych terenów poło onych poza jednostkami osadniczymi. Na terenie przedmiotowej działki istnieje zgodnie z projektem studium mo liwo lokalizacji zabudowy zagrodowej w gospodarstwach o powierzchni powy ej 1 ha. W zwi zku z powy szym

										postanowiono o nieuwzgl dnieniu uwagi.
10.	1.07.2016 r.	-	Wniosek o zmian przeznaczenia działki nr ewid. 45 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z usługami i nieuci liw działalno ci produkcyjn w cz ci przeznaczonej pod tereny rolne.	Osiny, działka nr 45	R	+	-	+	-	Z uwagi na atrakcyjno krajobrazow przedmiotowego terenu uwag uwzgl dniono poprzez przeznaczenie cz ci działki na cele zabudowy rekreacji indywidualnej i mieszkaniowej jednorodzinnej.
			Wniosek o zmian przeznaczenia działek nr ewid. 47 i 48 w cz ci przeznaczonej pod tereny ł k na cele zabudowy rekreacji indywidualnej z zabudow mieszkaniow jednorodzin i uslugow .	Osiny, działki nr 47, 48	RZ		-		-	Uwaga nieuwzgl dniona ze wzgl du na poło enie przedmiotowej cz ci działek na terenie trwałych u tków zielonych (pastwisk), obecnie zadrzewionym, stanowi cym otulin biologiczn rzeki Mro ycy.
11.	1.07.2016 r.	-	Wniosek o zmian przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z usługami i nieuci liw działalno ci produkcyjn cz ci działek od drogi gminnej (dz. 50) i od strony drogi gminnej (dz. 181) o szeroko ci około 100 m. Składaj ca uwag o wiadcza, i na działkach 83 i 84 nie ma lasu.	Osiny, działki nr 83, 84	ZL / MNRM / R	+	-	+	-	W zakresie cz ci zachodniej działek (przyległej do drogi dz. ewid. 50); uwaga uwzgl dniona w cz ci dotycz cej braku lasu na działce 83. W pozostałej cz ci uwaga nieuwzgl dniona. Na terenie działki 84 według aktualnej mapy ewidencyjnej wyst puj tereny lasów. Natomiast w zakresie cz ci wschodniej działek (przy drodze nr ewid. dz. 181) teren obj ty uwag znajduje si poza jednostkami osadniczymi, z dala od istniej cych siedlisk. Na etapie sporz dzania projektu studium, bazuj c na sporz dzonych bilansach terenów przeznaczonych pod zabudow , postanowiono zgodnie z wymogami ustawy z dnia 9 pa dziernika 2015 r. o rewitalizacji o nieprzeznaczeniu pod zabudow nowych terenów poło onych poza jednostkami osadniczymi. Na przedmiotowym terenie istnieje zgodnie z projektem studium mo liwo lokalizacji

										zabudowy zagrodowej w gospodarstwach o powierzchni powyżej 1 ha. W związku z powyższym postanowiono o nieuwzględnieniu uwagi.
12.	1.07.2016 r.	-	Wniosek o zmianę przeznaczenia pasa terenu od strony drogi gminnej (dz. nr ewid. 50) o szerokości około 100 m za linię lasu oraz pasa około 100 m od strony drogi na działce nr ewid. 181 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z usługami i nieucielniczą działalnością produkcyjną.	Osiny, działka nr 81	R		-		-	Zarówno od strony zachodniej (droga dz. nr ewid. 50) jak i wschodniej (droga dz. nr ewid. 181) wnioskowany teren znajduje się poza jednostkami osadniczymi, z dala od istniejących siedlisk. Na etapie sporządzenia projektu studium, bazując na sporządzonych bilansach terenów przeznaczonych pod zabudowę, postanowiono zgodnie z wymogami ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji o nieprzeznaczeniu pod zabudowę nowych terenów położonych poza jednostkami osadniczymi. Na przedmiotowym terenie istnieje zgodnie z projektem studium możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej w gospodarstwach o powierzchni powyżej 1 ha. W związku z powyższym postanowiono o nieuwzględnieniu uwagi.
13.	1.07.2016 r.	-	Wniosek o przeznaczenie działek pod zalesienie z uwagi na fakt, iż działki obecnie są zajęte przez samosiejki brzozy. Ewentualne przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z usługami i nieucielniczą działalnością produkcyjną, mieszkaniową jednorodzinną z usługami, usług sportu i rekreacji z zabudową usługową.	Nagawki, działki nr 28, 29, 40, 53, 54	R	+	-	+	-	Wniosek nieuwzględniony. Z uwagi na istniejące zadrzewienie przedmiotowych działek w części poza terenem przyległym do drogi powiatowej oraz brak możliwości przeznaczenia działek na pozostałe funkcje wymienione w uchwale postanowiono o przeznaczeniu ich pod zalesienie.
14.	29.06.2016 r.	-	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z usługami	Nagawki, działka nr 172	RZ	+	-	+	-	Wniosek uwzględniony w części północno-zachodniej działki, w pozostałej części z uwagi na położenie w

			i nieuci liw działalno ci produkcyjn							gł bi terenu zadrzewionego oraz brak obsługi komunikacyjnej postanowiono o pozostawieniu terenu w u ytkowaniu rolnym.
15.	29.06.2 016 r.	-	Wniosek o zmian przeznaczenia działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z usługami i nieuci liw działalno ci produkcyjn	Nagawki, działka nr 172	RZ	+	-	+	-	Wniosek uwzgl dniony w cz ci północno- zachodniej działki, w pozostałej cz ci z uwagi na poło enie w gł bi terenu zadrzewionego oraz brak obsługi komunikacyjnej postanowiono o pozostawieniu terenu w u ytkowaniu rolnym.
16.	29.06.2 016 r.	-	Wniosek o zmian przeznaczenia pasa o szeroko ci 100 m od drogi powiatowej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z usługami i nieuci liw działalno ci produkcyjn . Składaj ca uwag zauwa a, i na przedmiotowym terenie nie ma lasu, s chwasty i je yny i z boku 3 wi ksze drzewa, natomiast w pasie drogowym działki stoi kilka drzew, które nie stanowi lasu.	Nadolna Kolonia, działka nr 9/4	ZL	+	-	+	-	Zgodnie z aktualn map ewidencyjn przedmiotowa działka poza terenem obecnie zainwestowanym jest poło ona na gruncie le nym. Uwag uwzgl dniono cz ciowo poprzez poszerzenie terenu przeznaczonego pod zabudow o ok. 20 m do gł boko ci terenu na s siedniej działce. W pozostałej cz ci postanowiono o zachowaniu obecnej funkcji terenu.
17.	27.06.2 016 r.	-	Wniosek o zmian przeznaczenia działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z usługami i nieuci liw działalno ci produkcyjn oraz mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami z uwagi na fakt, i na działce znajduj si fundamenty budynku oraz na działkach s siednich znajduj si budynki mieszkalne.	Dmosin Drugi, działka nr 100/1	R / RZ	+	-	+	-	Przedmiotowa działka znajduje si w odległo ci 50-70 m od rzeki Mrogi oraz obszaru szczególnego zagro enia powodzi , a cz ciowo tak e w strefie ochrony krajobrazu kulturowego rzeki Mrogi. Ze wzgl du na potrzeby zapewnienia bezpiecze stwa przeciwpowodziowego postanowiono o uwzgl dnieniu uwagi w znacznej cz ci działki, jednak poza terenem zbiornika wodnego.
18.	27.06.2 016 r.	-	Wniosek o zmian przeznaczenia terenu rolnego na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z usługami i nieuci liw działalno ci	Osiny, działka nr 46	RZ / R	+	-	+	-	Z uwagi na atrakcyjno krajobrazow przedmiotowego terenu uwag uwzgl dniono poprzez przeznaczenie cz ci działki na cele zabudowy rekreacji indywidualnej

			produkcyjn .							i mieszkaniowej jednorodzinnej w cz ci, w której nie stanowi terenów trwałych u ytków zielonych w obni eniach dolinnych (RZ).
19.	27.06.2 016 r.	-	Wniosek o wyrównanie terenu lasu od strony drogi na działce nr ewid. 50 oraz wprowadzenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z usługami i nieuci liw działalno ci produkcyjn na gł boko 100 m od drogi na działce nr ewid. 181.	Osiny, działka nr 82	ZL/R	+	-	+	-	W zakresie lasu od strony drogi na działce nr ewid. 50: tereny lasów wyrównano na podstawie aktualnej mapy ewidencyjnej gminy Dmosin. W zakresie cz ci wschodniej działki (przy drodze nr ewid. dz. 181): teren obj ty uwag znajduje si poza jednostkami osadniczymi, z dala od istniej cych siedlisk. Na etapie sporz dziania projektu studium, bazuj c na sporz dzonych bilansach terenów przeznaczonych pod zabudow , postanowiono zgodnie z wymogami ustawy z dnia 9 pa dziernika 2015 r. o rewitalizacji o nieprzeznaczeniu pod zabudow nowych terenów poło onych poza jednostkami osadniczymi. Na przedmiotowym terenie istnieje zgodnie z projektem studium mo liwo lokalizacji zabudowy zagrodowej w gospodarstwach o powierzchni powy ej 1 ha. W zwi zku z powy szym postanowiono o nieuwzgl dnieniu uwagi.
20.	13.07.2 016 r.	-	Wniosek o zmian przeznaczenia cz ci działki 43/1 przeznaczonej obecnie pod tereny rolne oraz pasa o szeroko ci 100 m od strony drogi (dz. 181) na działce 79/3 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z usługami i nieuci liw działalno ci produkcyjn	Osiny, działka 43/1	RZ / R	+	-	+	-	Z uwagi na atrakcyjno krajobrazow przedmiotowego terenu uwag uwzgl dniono poprzez przeznaczenie cz ci działki na cele zabudowy rekreacji indywidualnej i mieszkaniowej jednorodzinnej w cz ci, w której nie stanowi terenów trwałych u ytków zielonych w obni eniach dolinnych (RZ).
				Osiny, działka	R		-		-	Działka b d ca przedmiotem uwagi znajduje si poza

				79/3						<p>jednostkami osadniczymi, z dala od istniej cych siedlisk. Na etapie sporz dzania projektu studium, bazuj c na sporz dzonych bilansach terenów przeznaczonych pod zabudow , postanowiono zgodnie z wymogami ustawy z dnia 9 pa dziernika 2015 r. o rewitalizacji o nieprzeznaczaniu pod zabudow nowych terenów poło onych poza jednostkami osadniczymi. Na przedmiotowym terenie istnieje zgodnie z projektem studium mo liwo lokalizacji zabudowy zagrodowej w gospodarstwach o powierzchni powy ej 1 ha. W zwi zku z powy szym postanowiono o nieuwzgl dnieniu uwagi.</p>
21.	13.07.2016 r.	-	<p>Wniosek o zmian przeznaczenia pasa o szeroko ci około 150 m od strony drogi powiatowej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z usługami i nieuci liw działalno ci produkcyjn</p>	Koziółki, działka 95/1	R/RZ		-		-	<p>Działka b d ca przedmiotem uwagi znajduje si poza jednostkami osadniczymi, z dala od istniej cych siedlisk. Na etapie sporz dzania projektu studium, bazuj c na sporz dzonych bilansach terenów przeznaczonych pod zabudow , postanowiono zgodnie z wymogami ustawy z dnia 9 pa dziernika 2015 r. o rewitalizacji o nieprzeznaczaniu pod zabudow nowych terenów poło onych poza jednostkami osadniczymi. Dodatkowo teren obj ty wnioskiem poło ony jest na obszarze skarpy doliny rzeki Mrogi o znacznym nachyleniu. Na przedmiotowym terenie istnieje zgodnie z projektem studium mo liwo lokalizacji zabudowy zagrodowej w gospodarstwach o powierzchni powy ej 1 ha. W zwi zku z powy szym postanowiono o nieuwzgl dnieniu uwagi.</p>

22.	13.07.2016 r.	-	Wniosek o zwieszczenie pasa zabudowy MNRM od granicy działki 77/3 o 130 m. Wnioskodawca zwraca uwagę, iż teren nie jest zagrożony zalaniem, ponieważ jest położony wyżej niż działki sąsiednie w Dmosinie Drugim	Dmosin Drugi, działka 76	RZ		-		-	Przedmiotowy teren położony jest na obszarze obniżenia dolinnej rzeki Mrogi, w znacznej części w obszarze obniżenia dolinnej rzeki Mrogi, które stanowi przedmiot ochrony wyznaczonej w obecnie obowiązującym planie miejscowym strefy ochrony krajobrazu kulturowego. Ponadto około połowa wnioskowanego terenu znajduje się w obszarze zagrożonym powodzią, wynikającym ze Studium ochrony przeciwpowodziowej sporządzonego przez dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej. W związku z powyższym, w celu zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego postanowiono o nieuwzględnieniu uwagi.
23.	13.07.2016 r.	-	Wniosek o przeznaczenie działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z usługami i nieucielniwalną działalnością produkcyjną w całości	Dmosin Drugi, działka 115	ML/R	+	-	+	-	Działka będąca przedmiotem uwagi znajduje się poza jednostkami osadniczymi, z dala od istniejących siedlisk. Na etapie sporządzenia projektu studium, bazującym na sporządzonych bilansach terenów przeznaczonych pod zabudowę, postanowiono zgodnie z wymogami ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji o nieprzeznaczeniu pod zabudowę nowych terenów położonych poza jednostkami osadniczymi. Zgodnie z uwagą zmieniono przeznaczenie z ML na MNRM. Na przedmiotowym terenie istnieje zgodnie z projektem studium możliwość lokalizacji zabudowy w pasie terenu o szerokości 60 m od drogi oraz zabudowy zagrodowej w gospodarstwach o powierzchni powyżej 1 ha na pozostałej części działki.

24.	8.07.2016 r.	-	Wniosek o przeznaczenie niezalesionej części działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej	Nagawki, działka 22	R	+	-	+	-	Uwaga czciowo nieuwzględniona. Przeznaczono pod zabudowę rekreacji indywidualnej i mieszkań jednorodzinnych czci działek poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzi.
25.	8.07.2016 r.	-	Wniosek o poszerzenie pasa zabudowy w kierunku Dmosina o maksymalną odległość	Nagawki, działka 178	RZ	+	-	+	-	Uwaga uwzględniona czciowo poprzez poszerzenie terenu przeznaczonego pod zabudowę o ok. 1-16 m z uwagi na bezpieczeństwo siedliska obszaru szczególnego zagrożenia powodzi.
26.	4.07.2016 r.	-	Wniosek o przeznaczenie działek na cele zabudowy rekreacji indywidualnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usługową ze względu na atrakcyjne położenie działki pod względem turystycznym – otulina PKWŁ	Lubowidza, działki 202/1, 201/1	Rz		-		-	Działki położone są w całości w obrębie enklawy dolinnej na terenie zagrożonym powodzią, czciowo w Parku Krajobrazowym Wzniesień Łódzkich oraz czciowo na terenie jego otuliny. W związku z tym postanowiono o nieuwzględnieniu wniosku.
				Lubowidza, działki 183, 180, 261, 258	ZL		-		-	Działki położone są w całości w obrębie zamkniętego kompleksu leśnego Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich oraz jego otuliny. Zgodnie z aktualnymi mapami ewidencyjnymi działka 183 nie stanowi gruntu leśnego, w związku z czym zmieniono jej przeznaczenie na tereny rolne (R). Biorąc pod uwagę przepisy szczególne z zakresu Prawa budowlanego na ww. działkach brak jest możliwości sytuowania budynków (przy zachowaniu 12 m odsunięcia budynku od ciany lasu). W związku z powyższym postanowiono o nieuwzględnieniu wniosku.
27.	18.07.2016 r.	-	Wniosek o przeznaczenie części działki przeznaczonej pod tereny rolne na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z usługami i nieucielnieniem działki	Lubowidza, działka 321/1	R	+	-	+	-	Uwaga uwzględniona poprzez przeznaczenie części działki (pasa terenu o szerokości 60 m) od strony drogi gminnej na cele zabudowy. W pozostałej części działka znajduje się poza jednostkami

			produkcyjn							osadniczymi, z dala od istniej cych siedlisk. Na etapie sporz dzania projektu studium, bazuj c na sporz dzonych bilansach terenów przeznaczonych pod zabudow , postanowiono zgodnie z wymogami ustawy z dnia 9 pa dziernika 2015 r. o rewitalizacji o nieprzeznaczaniu pod zabudow nowych terenów poło onych poza jednostkami osadniczymi. Na przedmiotowym terenie istnieje zgodnie z projektem studium mo liwo lokalizacji zabudowy zagrodowej w gospodarstwach o powierzchni powy ej 1 ha.
28.	18.07.2016 r.	-	Wniosek o przeznaczenie działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z usługami i nieuci liw działalno ci produkcyjn	Osiny PGR, działka 65/3	MNRM/R/RZ		-		-	Zgodnie z obowi zuj cym planem miejscowym w projekcie studium przeznaczono na cele zabudowy MNRM pas terenu o szeroko ci ok. 200 m od strony drogi powiatowej. W pozostałej cz ci działka znajduje si poza jednostkami osadniczymi, z dala od istniej cych siedlisk. Na etapie sporz dzania projektu studium, bazuj c na sporz dzonych bilansach terenów przeznaczonych pod zabudow , postanowiono zgodnie z wymogami ustawy z dnia 9 pa dziernika 2015 r. o rewitalizacji o nieprzeznaczaniu pod zabudow nowych terenów poło onych poza jednostkami osadniczymi. Na przedmiotowym terenie (R) istnieje zgodnie z projektem studium mo liwo lokalizacji zabudowy zagrodowej w gospodarstwach o powierzchni powy ej 1 ha. W zwi zku z powy szym wnioskiem nieuwzgl dniony.
29.	18.07.2016 r.	-	Wniosek o przeznaczenie działek na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z usługami	Wiesiołów, działka 46, 44/2	PU, R/RZ		-		-	Teren działek zgodnie z wnioskiem wła ciciela z dnia 15.04.2011 r. przeznaczono na cele zabudowy

			nieuci liw działalno ci produkcyn							produkcyjnej i usługowej. Działki znajduje si poza jednostkami osadniczymi, z dala od istniej cych siedlisk. Na etapie sporz dzania projektu studium, bazuj c na spor dzonych bilansach terenów przeznaczonych pod zabudow , postanowiono zgodnie z wymogami ustawy z dnia 9 pa dziernika 2015 r. o rewitalizacji o nieprzeznaczaniu pod zabudow nowych terenów po onych poza jednostkami osadniczymi. W zwi zku z powy szym nie ma mo liwo ci przeznaczenia działek na cele zabudowy typu MNRM.
				Wiesiołó w, działka 49, 16, 18	R/RZ		-		-	Działki znajduj si poza jednostkami osadniczymi, z dala od istniej cych siedlisk. Na etapie sporz dzania projektu studium, bazuj c na spor dzonych bilansach terenów przeznaczonych pod zabudow , postanowiono zgodnie z wymogami ustawy z dnia 9 pa dziernika 2015 r. o rewitalizacji o nieprzeznaczaniu pod zabudow nowych terenów po onych poza jednostkami osadniczymi. Na przedmiotowym terenie istnieje zgodnie z projektem studium mo liwo lokalizacji zabudowy zagrodowej w gospodarstwach o powierzchni powy ej 1 ha. W zwi zku z powy szym postanowiono o nieuwzgl dnieniu uwagi.
				Wiesiołó w, działka 47/1	PU/R		-		-	Cz terenu działki zgodnie z wnioskiem wła ciciela z dnia 15.04.2011 r. przeznaczono na cele zabudowy produkcyjnej i usługowej. Działka znajduje si poza jednostkami osadniczymi, z dala od istniej cych siedlisk. Na etapie sporz dzania projektu studium, bazuj c na

										<p>sporządzonych bilansach terenów przeznaczonych pod zabudowę, postanowiono zgodnie z wymogami ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji o nieprzeznaczeniu pod zabudowę nowych terenów położonych poza jednostkami osadniczymi. W związku z powyższym nie ma możliwości przeznaczenia działki na cele zabudowy typu MNRM. Na przedmiotowym terenie (R) istnieje zgodnie z projektem studium możliwości lokalizacji zabudowy zagrodowej w gospodarstwach o powierzchni powyżej 1 ha. W związku z powyższym postanowiono o nieuwzględnieniu uwagi.</p>
				Wiesiołów, działka 21	RRZ		-		-	<p>Działka będąca przedmiotem uwagi znajduje się w obrębie terenu, stanowi część otuliny biologicznej cieków. Dodatkowo działka znajduje się poza jednostkami osadniczymi, z dala od istniejących siedlisk. Na etapie sporządzenia projektu studium, bazując na sporządzonych bilansach terenów przeznaczonych pod zabudowę, postanowiono zgodnie z wymogami ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji o nieprzeznaczeniu pod zabudowę nowych terenów położonych poza jednostkami osadniczymi. Na przedmiotowym terenie istnieje zgodnie z projektem studium możliwości lokalizacji zabudowy zagrodowej w gospodarstwach o powierzchni powyżej 1 ha. W związku z powyższym postanowiono o nieuwzględnieniu uwagi.</p>
30.	18.07.2016 r.	-	Wniosek o przeznaczenie działek na cele zabudowy produkcyjnej, baz,	Wola Cyrusowa,	RMP/R	+	-	+	-	Wniosek uwzględniono częściowo w zakresie terenu położonego

			składów i zabudowy usługowej	działka 252						w odległości nie mniejszej niż 100 m od terenów przeznaczonych pod zabudowę rekreacji indywidualnej i mieszkaniowej.
				Koziółki, działka 45	R		-		-	Brak możliwości uwzględnienia wniosku z uwagi na położenie działki z dala od istniejącego zainwestowania oraz niewystarczające obsługa komunikacyjną obszaru.
				Koziółki, działki 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93	RMP/R	+	-	+	-	Wniosek uwzględniono częściowo w zakresie terenu położonego w odległości nie mniejszej niż 100 m od terenów przeznaczonych pod zabudowę rekreacji indywidualnej i mieszkaniowej.
31.	21.07.2016 r.	-	Wniosek o przeznaczenie całej nieruchomości objętej obecnie terenem rolniczym (R) na cele zabudowy rekreacji indywidualnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usługową (ML). Wnioskodawca zwraca uwagę na fakt, iż działki położone w najbliższym sąsiedztwie zostały przeznaczone na cele zabudowy.	Szczecin, działki 38, 39	R	+	-	+	-	Uwaga uwzględniono częściowo poprzez poszerzenie terenu przeznaczonego pod zabudowę (ML) o pas szerokości ok. 80 m, w którego skład wchodziły przedmiotowe działki. Przywołane przez składające uwagę sąsiadujące działki zostały przeznaczone na cele zabudowy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w latach 2002 i 2009, mimo to do tej pory nie zostały wykorzystane. W związku z powyższym postanowiono o częściowym uwzględnieniu uwagi.
32.	21.07.2016 r.	-	Wniosek o przeznaczenie działek na cele rolnicze z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z energii słonecznej o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich stref ochronnych	Szczecin, działki 110, 111	R	+	-	+	-	Wniosek uwzględniono częściowo w zakresie terenu położonego w odległości nie mniejszej niż 30 m od terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej oraz drogi powiatowej.
33.	27.07.2016 r.	-	Wniosek o przeznaczenie zachodniej części działki wzdłuż drogi powiatowej zgodnie z załącznikiem graficznym na cele zabudowy	Koziółki, działka 121/4	R	+	-	+	-	Działka będąca przedmiotem uwagi znajduje się poza jednostkami osadniczymi. Na etapie sporządzenia projektu studium,

			<p>mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z usługami i nieuci liw działalno ci produkcyjn</p>							<p>bazuj c na sporzdzonych bilansach terenów przeznaczonych pod zabudow , postanowiono zgodnie z wymogami ustawy z dnia 9 pa dziernika 2015 r. o rewitalizacji o nieprzeznaczaniu pod zabudow nowych terenów poło onych poza jednostkami osadniczymi. Dodatkowo teren działki znajduje si na zbozcu o znacznym nachyleniu, stanowi cym naturaln zachodni kraw d otuliny cieku rzeki Mrogi. Składaj cy uwag twierdzi, e na terenie działek b dzie obowi zywał zakaz zabudowy. Informuje si , i zgodnie z projektem studium na przedmiotowym terenie istnieje mo liwo lokalizacji zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych o powierzchni nie mniejszej ni 1 ha. Uwag uwzgl dniono wył cznie w cz ci przylegaj cej do terenu budowlanego wyznaczonego w obowi zyj cym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.</p>
			<p>Wniosek o poprawienie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudow .</p>	-		+	-	+	-	<p>Bilans terenów przeznaczonych pod zabudow został sporzdzony zgodnie z wymogami obowi zyj cej ustawy o pzp. Zgodnie z uwag poprawiono omyłk polegaj c na wprowadzeniu tej samej warto ci dwukrotnie. Bł d jednak wpływ ł na wynik oblicze w sposób nieznacznym, co nie przekłada si na mo liwo ci w zakresie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zabudow na terenie gminy.</p> <p>W zakresie przyj tej powierzchni u ytkowej mieszkania oraz przypadaj cej na jednego mieszka ca informuje si , i zało enia te przyj to na podstawie danych</p>

										statystycznych GUS, o których mowa na str. 73 projektu studium. Brak jest obecnie przesłanek (zarówno statystycznych dotyczących regionu, jak i trendów obserwowanych na terenie gminy) do stwierdzenia, i wraz z wzrostem poziomu zycia zwiększeniu ulegają powierzchnie działek dla zabudowy mieszkaniowej.
34.	27.07.2016 r.	-	Wniosek o zmianę przeznaczenia części działek od drogi gminnej na dz. 154 w gł. b. działek na ok. 100 m na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z usługami i nieucieliw działalności produkcyjnej	Nagawki, działki 148/1, 149/1	R		-		-	Przedmiotowe części działek znajdują się poza jednostkami osadniczymi, z dala od istniejących siedlisk. Na etapie sporządzenia projektu studium, bazując na sporządzonych bilansach terenów przeznaczonych pod zabudowę, postanowiono zgodnie z wymogami ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji o nieprzeznaczeniu pod zabudowę nowych terenów położonych poza jednostkami osadniczymi. Na przedmiotowym terenie istnieje zgodnie z projektem studium możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej w gospodarstwach o powierzchni powyżej 1 ha. W związku z powyższym postanowiono o braku uwzględnienia uwagi.
35.	28.07.2016 r.	-	Wniosek o zmianę przeznaczenia kowatego odcinka działki 194/1, znajdującego się na działce 192/2 na cele zabudowy rekreacyjnej indywidualnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usługową. W kowej części działki 194/1 nie ma lasu (drzew), a aktualna jej kwalifikacja uniemożliwia zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem działek znajdujących (wybudowanie budynku z zachowaniem przepisowej odległości	Wola Cyrusowa Kolonia, działka 194/1	ZL		-		-	Przedmiotem uwagi jest działka niestanowiąca własności składającej uwagę, w związku z tym uwaga nie może zostać uwzględniona.

			12 m od linii lasu)							
36.	28.07.2016 r.	-	<p>Wniosek o określenie maksymalnej obsady zwierząt w przeliczeniu na DJP w przypadku lokalizacji obiektów przeznaczonych do chowu i hodowli zwierząt dla wszystkich obszarów oznaczonych jako tereny mobilne do wykorzystania pod zabudowę oraz przyległych terenów korzystających z zasady proporcjonalności, a w szczególności polegającej na proporcjonalnym zwiększeniu maksymalnej DJP przy zwiększaniu odległości od granicy poprzednio określonej DJP (stopniowanie). W przypadku zamiaru lokalizacji obiektu DJP przekraczającej określony dla danego obszaru poziom wymagany byłoby uzyskanie przez inwestora zgody właścicieli nieruchomości, dla których określony poziom oddziaływania byłby przekroczony (w wyniku zbyt bliskiej lokalizacji obiektu). Przykład W terenach MNRM – obiekt o dopuszczalnej liczbie 40 DJP; Obszar znajdujących się w odległości do 150 metrów od granicy wspomnianego MNRM – obiekt o dopuszczalnej liczbie 60 DJP; Od 150 od granicy MN/RM do 200 metrów – obiekt o dopuszczalnej liczbie 80 DJP; Od 200 m od granicy do 250 metrów – obiekt o dopuszczalnej liczbie 100 DJP Od 250 m od granicy do 300 metrów – obiekt o dopuszczalnej liczbie 120 DJP itp.</p>	Wszystkie działki w obrębach D browa Mszadelska i Nadolna Kolonia			-		-	<p>W związku z tym, i gmina Dmosin jest gminą wiejską, znacząco związaną z działalnością rolniczą i hodowlaną podmiotów gospodarczych i mieszkańców, postanowiono o nieuwzględnieniu wniosku. Jednocześnie należy zwrócić uwagę na fakt, iż mimo że realizacja inwestycji może znacząco oddziaływać na środowisko podlega procedurze oceny oddziaływania na środowisko, odbywającej się z czynnym udziałem lokalnej społeczności.</p>
37.	28.07.2016 r.	-	<p>Wniosek o zmianę przeznaczenia działek 46/3 i 47/3 w całości na cele zabudowy produkcyjnej, baz, składów i zabudowy usługowej w tym z mobilnością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z energii słonecznej o mocy przekraczającej</p>	D browa Mszadelska, działki 46/3, 47/3	R	+	-	+	-	<p>Wniosek uwzględniony częściowo w części terenu położonej w odległości nie mniejszej niż 30 m od terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej oraz drogi gminnej, przy której znajduje się</p>

			100 kW oraz ich stref ochronnych.							zabudowa siedliskowa.
38.	28.07.2016 r.	-	Wniosek o zmian przeznaczenia działki nr 317 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z usługami i nieucielniwalności działalności produkcyjnej (MNRM). Składająca uwaga o wiadczą, i nie jest rolnikiem i nie ma 1 ha ziemi. Ma dwie córki, dla których chciałaby pobrać dom włącznie na tej działce. W sąsiedztwie po przeciwnej stronie działki znajdują się zabudowania.	Wola Cyrusowa Kolonia, działka 317	R		-		-	Przedmiotowe części działek znajdują się poza jednostkami osadniczymi, z dala od istniejących siedlisk. Na etapie sporządzenia projektu studium, bazując na sporządzonych bilansach terenów przeznaczonych pod zabudowę, postanowiono zgodnie z wymogami ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji o nieprzeznaczeniu pod zabudowę nowych terenów położonych poza jednostkami osadniczymi. Na przedmiotowym terenie zgodnie z projektem studium istnieje możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej w gospodarstwach o powierzchni przekraczającej 1 ha. W związku z powyższym postanowiono o braku uwzględnienia uwagi.
39.	28.07.2016 r.	-	Wniosek o zmian przeznaczenia działki nr 39 na zabudowę domów jednorodzinnych (część działki np. przy drodze gminnej)	Kołacinek, działka 39	R		-		-	Przedmiotowe części działek znajdują się poza jednostkami osadniczymi, z dala od istniejących siedlisk. Na etapie sporządzenia projektu studium, bazując na sporządzonych bilansach terenów przeznaczonych pod zabudowę, postanowiono zgodnie z wymogami ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji o nieprzeznaczeniu pod zabudowę nowych terenów położonych poza jednostkami osadniczymi. Na przedmiotowym terenie istnieje zgodnie z projektem studium możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej w gospodarstwach o powierzchni powyżej 1 ha. W związku z powyższym postanowiono o braku uwzględnienia uwagi.
40.	28.07.2016 r.	-	Wniosek o poszerzenie pasa zabudowy w granicach tej części działki.	Dmosin, działka 122	MNRM/RZ		-		-	Brak możliwości uwzględnienia wniosku z uwagi na wystąpienie

										obni enia dolinnego rzeki Mrogi oraz zwi zany z ni obszarem ochrony krajobrazu kulturowego.
41.	28.07.2016 r.	-	Wniosek o zmian przeznaczenia działek nr 10, 11/1 i 11/2 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z usługami i nieuci liw działalno ci produkcyjn (MNRM). Wnioskuj o powi kszenie pasa zabudowy MNRM o 35 m od granicy budynku przechowalni, w zwi zku rozbudow .	Dmosin Wie , działki 10, 11/1, 11/2	MNRM/RZ		-		-	Brak mo liwo ci uwzgl dnienia wniosku z uwagi na wyst powanie obni enia dolinnego rzeki Mrogi oraz terenów trwałych u ytków zielonych.
42.	25.07.2016 r.	-	Wniosek o uzupełnienie studium o wyra niejsze wyeksponowanie negatywnego wpływu pracuj cych turbin wiatrowych na rodowisko i ludzi. Składaj cy uwag wnioskuj o: 1)rozszerzenie stref ochronnych od turbin wiatrowych do postulowanej przez rz d odległo ci wynosz cej dziesi ciokrotnie wysoko ci turbiny wraz z wirnikiem i łopatami, 2)uwzgl dnienie w studium oddziaływania wiatraków w zakresie promieniowania elektromagnetycznego, 3)wyra ne zawarcie w studium zakazu lokalizacji turbin wiatrowych oraz nakazu utylizacji obecnie istniej cych po zało onym okresie ich eksploatacji. Składaj cy uwag uzasadniaj swój wniosek opisem negatywnych oddziaływa turbin wiatrowych na rodowisko i ludzi, w tym: wyst powaniem tzw. syndromu turbin wiatrowych, wstrzymaniem zasiedlenia, wysokim kosztem produkowanej energii, post puj c degradacj siedlisk ro lin i zwierz t oraz tym, e turbiny wiatrowe nie tworz miejsce pracy.	-		+	-	+	-	W zakresie cz ci 1. uwagi dotycz cej rozszerzenia stref ochronnych od turbin wiatrowych informuje si , i ustawa o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych dopuszcza zastosowanie przepisów dotychczasowych dla projektów studium, które zostały wyło one do publicznego wgl du przed wej ciem w ycia ustawy. Na etapie sporz dzania studium postanowiono o przyj ciu ni szych warto ci szeroko ci tych stref głównie w celu umo liwienia przebudowy, remontu czy rozbudowy istniej cych na tych terenach siedlisk. Studium nie przewiduje mo liwo ci lokalizacji nowych elektrowni wiatrowych o mocy powy ej 100 kW, a tak e nie dopuszcza zwi kszania parametrów u ytkowych i oddziaływania na rodowisko istniej cych turbin. W zakresie cz ci 2. uwag uwzgl dniono poprzez dodanie do Prognozy oddziaływania na rodowisko studium uwarunkowa i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

										<p>Dmosin zapisu dotycz tego istniej cego stanu rodowiska i jego zagro e w zakresie promieniowania elektromagnetycznego .</p> <p>Cz 3. uwagi dotycz wprowadzenia wyra nego zakazu lokalizacji nowych elektrowni wiatrowych oraz nakazu utylizacji obecnie istniej cych po zało onym okresie ich eksploatacji. Informuje si , i w rozdziale B.6.5. przedmiotowego studium zawarty jest zapis „Wyklucza si realizacj nowych elektrowni wiatrowych o mocy przekraczaj cej 100 kW na terenie gminy, z zachowaniem istniej cych. Nie dopuszcza si zwi kszania parametrów u ytkowych istniej cych elektrowni wiatrowych i zwi kszania ich oddziaływania na rodowisko.”, który ocenia si jako wystarczaj co jasny. Studium dopuszcza lokalizacj turbin o mocy do 100 kW realizowanych dla potrzeb własnych gospodarstw domowych i przedsi biorstw ze wzgl du na ich niewielki wpływ na rodowisko.</p>
43.	28.07.2016 r.	-	Wniosek o przeznaczenie terenu działek pod lokalizacj urz dze fotowoltaicznych	Nadolna Wie , działki 101 i 230	R	+	-	+	-	Uwag uwzgl dniono za wyj tkiem pasów terenu o szeroko ci 3 m po obu stronach działki stanowi cej drog (nr 217) ze wzgl du na zachowanie mo liwo ci poszerzenia drogi.
				Teresin, działka 62 i 64	R	+	-	+	-	Uwag uwzgl dniono w cz ci działek poło onej za przebiegiem ruroci gu.
UWAGI PO DRUGIM WYŁO ENIU PROJEKTU STUDIUM										
44.	22.11.2016	-	Wniosek o zmian przeznaczenia terenu rolnego na tereny produkcji rolniczej –	Lubowid za 413/1	R – tereny rolnicze		-		-	Projekt przewiduje dla obszaru przeznaczenie rolnicze, na którym mo liwa jest

			fermy (RMP) z możliwością lokalizacji kurników							lokalizacja zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych.
45.	22.11.2016	-	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu RMP o 30 m w związku z planowanymi rozbudowanymi kurników	Lubowidza 328/1	R – tereny rolnicze		-		-	Projekt przewiduje dla obszaru przeznaczenie rolnicze, na którym możliwa jest lokalizacja zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych.
46.	20.12.2016	-	<p>Składający uważa, że wniosek o zmianę przeznaczenia zachodniej części działki nr 121/4 wzdłuż drogi powiatowej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z usługami i nieuciecznymi działalnościami produkcyjnymi (MNRM).</p> <p>Swoją uwagę składający uzasadnia obywatelskim interesem ochrony prawa własności oraz interesu indywidualnego, o których mowa w wyrokach Sądów przytoczonych przez składający uwagę.</p> <p>Twierdzi on, iż przeznaczenie południowej części działki nr 121/4 dla celów mieszkaniowych nie stanowiłoby czytelnego uzupełnienia jednostki funkcjonalno – przestrzennej, której południowy kraniec stanowi teren MNRM a kraniec północny zabudowana i ogrodzona działka nr ew. 121/5. przy czym należy podkreślić, iż tak jak na działce nr 121/5 nie występuje znaczne nachylenie terenu. Równocześnie nie powyższe oznaczają, że mimo uzasadnienia nieuwzględnienia poprzedniej uwagi południowa część działki nr 121/4, zgodnie z definicją jednostki osadniczej, położona jest w takiej jednostce. Ponadto zgodnie z art. 1 ust. 4 pkt 4 lit. a uprzednio uwzględnienie wymaga ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje</p>	Koziołki 121/4	R – tereny rolnicze	+	-	+	-	<p>Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie części terenu położonego pomiędzy działkami 121/2 a granicami działki 121/5. Organ sporządzający projekt studium przychylił się do argumentów składającego uwagę dotyczących kształtowania zwartej jednostki osadniczej w terenie o długości ok. 100 m wzdłuż drogi powiatowej pomiędzy terenem projektowanej i istniejącej zabudowy. W zakresie pozostałym, tj. na działce 121/4 na północ od działki 121/5 utrzymuje swoje stanowisko, stwierdzając ponownie, iż teren ten położony jest poza jednostką osadniczą, w terenie otwartym. Dodatkowy argument stanowi fakt, iż w części biegu rzeki Mrogi, w której znajduje się przedmiotowa działka, planowana jest realizacja zbiornika retencyjnego (Program małej retencji woj. łódzkiego).</p> <p>Należy również zauważyć, iż na terenach oznaczonych w projekcie studium symbolem R – terenach rolniczych nie zakazuje się lokalizacji zabudowy. Biorąc pod uwagę brak obecnie obowiązującego dla tego terenu planu miejscowego, ustalenia niniejszego projektu studium nie przyczyni się do zmniejszenia wartości nieruchomości.</p> <p>Składający uwagę</p>

		<p>poprzez d enie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy w sposób stanowi cy uzupełnianie ju istniej cej zabudowy.</p> <p>Analogicznie – północna cz działki nr 121/4, położona wzdłuż drogi publicznej, b dzie współtworzy czytelnie wyodr bnion jednostk przestrzenn . Zamierzeniem wła ciciela jest zagospodarowanie przedmiotowej działki w formie zabudowy jednorodzinnej o sposobie i charakterze zagospodarowania zbli onym do ju istniej cego w bezpo rednim s siedztwie, nie za wykorzystanie ww. terenów do celów rolniczych. Nale y stwierdzi , i ustalenie przeznaczenia dla północnej cz ci działki nr 121/4 jako terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej stanowiłoby kontynuacj to samej funkcji ju istniej cej na działce nr 121/5 oraz ustalonej w projekcie studium w bezpo rednim s siedztwie – na południowy wschód wyznaczono teren o symbolu MNMR, bezpo rednio granicz cy z działk nr 121/4, a tak e stanowiłoby przestrzenne nawi zanie i uzupełnienie zabudowy po drugiej stronie drogi – wyznaczony teren o symbolu MNMR oraz zabudowy mieszkaniowej z zabudowaniami gospodarczymi w ramach terenu o symbolu R.</p> <p>Równocze nie nale y stwierdzi , i wskazana w niniejszej uwadze działka nr 121/4 spełnia wszelkie wymogi niezb dne dla powstania zabudowy mieszkaniowej – bezpo redni dost p do drogi publicznej – drogi powiatowej ne 5104E relacji Głowno – Kołacin.</p> <p>Ponadto działka nr 121/4</p>							<p>twierdzi, i cyt. „Przedmiotowa działka nie jest obj ta równie , ani istniej cymi, ani projektowanymi formami ochrony przyrody”, jednak teren działki w cało ci znajduje si w zasi gu Obszaru Chronionego Krajobrazu „Mrogi i Mro ycy” utworzonego Rozporz dzeniem Nr 36 Wojewody Skierniewickiego z dnia 28 lipca 1997 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 18, poz. 113). W zwi zku z art. 11 ustawy z dnia 7 grudnia 2000 r. o zmianie ustawy o ochronie przyrody zakazy i zalecenia zawarte w ww. rozporz dzeniu utraciły moc. Obecnie na terenie OChK „Mrogi i Mro ycy” nie obowi zuj adne ustalenia, mimo to wprowadzenie zmian w przeznaczeniu terenu i zasadach jego zagospodarowania podlega uzgodnieniu z Regionaln Dyrekcj Ochrony rodowiska. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego podtrzymuje istnienie OChK oraz proponuje utworzenie obejmuj cego jego teren wi kszego obszaru Mrogi-Mro ycy w ramach tworzenia spójnego systemu obszarów chronionych na terenie województwa. PZPWŁ zwraca tak e uwag na konieczno uaktualnienia statusu prawnego przedmiotowego OChK. Jeden z nadrz dnych celów formy ochrony przyrody, jak jest obszar chronionego krajobrazu, stanowi utrzymanie przestrzeni otwartych, cennych krajobrazowo. Niew tliwie w ocenie organu sporz dzaj cego projekt studium taki</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			<p>ma dost p do mediów (pr d – linia elektroenergetyczna oraz stacja transformatorowa zasilaj ca sie Koziolki B, woda – wodoci g, kabel telefoniczny. wiatłowód zapewniaj cy dost p do szerokopasmowego internetu). Nale y doda , e po drugiej stronie drogi znajduje si przystanek autobusowy, na którym zatrzymuje si autobus szkolny. Jest sprzeczne z zasadami planowania przestrzennego wyznaczanie przystanku autobusowego, a nast pnie okre lanie planowanego zagospodarowania w najbli szej okolicy jako „tereny rolnicze”. Zgodnie z art. 1 ust. 4 upzp uwzgl dnienie wymaga ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzeni oraz walorów ekonomicznych przestrzeni nast puje m.in. poprzez lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umo liwiaj cy mieszka com maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego rodka transportu.</p> <p>Równocze nie studium potwierdza, i przedmiotowe działki znajduj si poza:</p> <ul style="list-style-type: none"> - terenami zagro enia powodziowego, - terenem obni enia dolinnego rzeki Mrogi – z wyl czeniem niewielkich fragmentów, - terenami zagro onymi osuwaniem si mas ziemnych. <p>Przedmiotowa działka nie jest obj ta równie , ani istniej cymi, ani projektowanymi formami ochrony przyrody czy strefami ochrony konserwatorskiej. Ponadto usytuowane jest poza zasi giem strefy ochrony krajobrazu</p>							teren stanowi północna cz działki 121/4.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>kulturowego obejmującej obszar doliny rzeki Mrogi. Należy również podkreślić, iż wnioskowana zmiana przeznaczenia nie generuje żadnych skutków finansowych – nakładów z budżetu gminy, ani w zakresie zapewnienia obsługi komunikacyjnej, ani wyposażenia w infrastrukturę techniczną.</p> <p>W przeciwieństwie do innych terenów, które są przeznaczone w projekcie studium do zabudowy, a nie są całkowicie pozbawione wyposażenia w media i nie posiadają dostępu do komunikacji i infrastruktury technicznej działka stanowi obszar w najwyższym stopniu przygotowany do zabudowy. Ze względu na przytoczoną powyżej argumentację i faktyczne uwarunkowania dotyczącej działki nr 121/4 składającej uwagę zwraca się o uwzględnienie uwagi w zakresie zmiany przeznaczenia, wskazując jeszcze raz na przytoczone na wstępie orzecznictwo sądowe dotyczące możliwości zaskarżenia studium w przypadku niezasadnego ograniczenia praw właścicielskich.</p>							
47.	2.01.2017	-	<p>Składającej uwagę stwierdza, iż proponowane w projekcie ograniczenia dotyczące lokalizacji obiektów przeznaczonych do chowu i hodowli zwierząt nie wystarczają, nie zabezpieczają środowiska naturalnego w prawidłowy sposób oraz nie przeciwdziałają, aby w przyszłości nie powstawały inwestycje degradujące środowisko oraz inwestycje znacząco oddziałujące na siedliska nieruchomości i okolicznych mieszkańców, zwłaszcza w sferze uciążliwych zapachowych.</p>	<p>Tereny RMP na obszarze całej gminy</p>	<p>Studium w tym zakresie ustala obecnie dla terenów RMP:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych o strefie oddziaływania wykraczającej poza teren 		-		-	<p>Tereny RMP – zabudowy zagrodowej i produkcji rolniczej znajdującej się w siedzibie zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej zostały wyznaczone na podstawie obecnie obowiązujących planów miejscowych oraz stanu istniejącego. Takie przeznaczenie terenu umożliwia realizowanie nadanej funkcji, należy jednak zwrócić uwagę na fakt, iż zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na</p>

			<p>Zgodnie z treścią zgłoszonej uwagi według składających uwag najbardziej skutecznym, w obecnym stanie prawnym, działaniem ograniczającym lokalizowanie ucieliwych przedsięwzięcia jest kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy. Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy. W związku z powyższym potencjalne negatywne skutki planowanych działań i przedsięwzięcia podlegają identyfikacji przez przystąpieniem do realizacji, na etapie opracowania mpzp oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które przed przyjęciem wymagają przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Mając na uwadze powyższe w celu minimalizacji negatywnych skutków planowanych przedsięwzięć należy wprowadzić do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy zapis o zakazie lokalizacji np. fermy trzody i drobiu na terenach siedzących z terenami zabudowy mieszkaniowej. (Kodeks przeciwdziałania ucieliwością zapachowej – Departament Ochrony Powietrza i Klimatu opracowanie z 11-07-2016).</p> <p>Składający uwagę wnoszą o umieszczenie zapisów o zakazie lokalizacji ferm wielkotowarowych w obrębie zabudowy mieszkaniowej i</p>	<p>zakładu</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ nie przewiduje się możliwości lokalizacji obiektów przeznaczonych do chowu i hodowli zwierząt w liczbie od 210 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza) ▪ w świetle zabudowy mieszkaniowej postuluje się lokalizację budynków administracyjnych i socjalnych lub usługowych ▪ nie dopuszcza się lokalizacji kompostowni i biogazowni (z wyłączeniem instalacji wykorzystywanych wyłącznie na własne potrzeby) 				<p>rodowisko podlegające ocenie oddziaływania na środowisko, w trakcie której zapewniony jest udział społeczeństwa. Szczególnie istotny jest w tej kwestii §3 ust. 1 pkt 103 lit. a tiret pierwsze Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z którym przedsięwzięcia z zakresu chowu i hodowli zwierząt znajdujące się w odległości mniejszej niż 100 m od terenów mieszkaniowych kwalifikują się do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.</p> <p>Biorąc powyższe pod uwagę, postanowiono o nie uwzględnieniu uwagi. Stwierdza się, iż kwestia lokalizacji przedmiotowych przedsięwzięć jest dostatecznie regulowana przez przepisy odrębne i na ich podstawie poszczególne przypadki powinny być analizowane szczegółowo na późniejszych etapach ewentualnego procesu inwestycyjnego.</p> <p>Jednocześnie należy również zwrócić uwagę na fakt, iż gmina Dmosin jest gminą wiejską, znacząco związaną z działalnością rolniczą i hodowlaną podmiotów gospodarczych i mieszkańców.</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	---

			zagrodowej – tereny zabudowy zagrodowej i rolniczej RMP, bo s to obiekty przemysłowe, a nie typowo rolnicze oraz ograniczenie w lokalizacji w strefie RMP obiektów przeznaczonych do chowu do 60 DJP.							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

Przewodnicz ca Rady Gminy
Dmosin