

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH PODCZAS KONSULTACJI SPOŁECZNYCH
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla obszaru położonego w obrębie miasta Gąbina**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uzasadnienie
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	11
1.	19.12.2024r.		złamanie zasady prawdy obiektywnej – w uzasadnieniu uchwały o przystąpieniu określono, że sporządzenie planu jest podejmowane w celu umożliwienia na przedmiotowych działkach prowadzenia działalności produkcyjno-usługowej na bazie istniejących obiektów budowlanych tymczasem teren produkcyjno-usługowy obejmuje 1,5ha powierzchni i dopuszcza się instalacje fotowoltaiczne, zmiana przeznaczenia na tereny produkcji budowlano-usługowej w wątpliwości w kontekście zapisów Studium - jak wykazać że plan nie narusza ustaleń Studium	część działek Nr ewid. 1471, 1473 w obrębie miasta Gąbina	tereny oznaczone P-U-RZM - tereny produkcji lub usług lub zabudowy zagrodowej wraz z obiektami towarzyszącymi.		+	uchwała w/s przystąpienia do planu jest uchwałą intencyjną określającą zakres przestrzenny terenu objętego planem, zawarte w uzasadnieniu tezy nie zostały naruszone – projekt planu ustalił przeznaczenie terenu P-U-RZM na bazie istniejącego siedliska, instalacje fotowoltaiczne zostały dopuszczone z ograniczeniem do wielkości 1MW m.in. w celu obsługi zabudowy produkcyjnej. Zapisy polityki przestrzennej określone w Studium pozwalają na restrukturyzację funkcjonalną terenów wiejskich w kierunku wielofunkcyjności, wskazują na rozwój działalności gospodarczej w strefie miejskiej i wskazują na sanację istniejących zasobów.

2.	j.w.	j.w.	w planie miasta z 2005r. wyznaczone są tereny pod zabudowę m.in. usługową i produkcyjną. Powołano też Gąbińską Strefę Gospodarczą. Planowanie przestrzenne powinno uwzględniać potrzeby a nie każde życzenie właścicieli nieruchomości, dlatego procedowana jest akurat ta zmiana mpzp, skoro w „Analizie aktualności mpzp” wskazano że wpłynęło ok. 500 wniosków o zmianę planu. zmiana ta jest sprzeczna z ustaleniami Studium, strategii i dokumentami planistycznymi wyższego szczebla	j.w.	j.w.		+	Prywatna własność terenów usługowych i produkcyjnych, także w Gąbińskiej Strefie Gospodarczej, wyznaczonych w obowiązującym planie nie pozwala na ich zagospodarowanie – właściciele nie chcą ich sprzedać. Przedmiotowa zmiana planu jest procedowana m.in. ze względu na korzyści ekonomiczne dla gminy (wzrost podatków od nieruchomości), przy określonych w projekcie planu zasadach zagospodarowania ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium i nie są sprzeczne z dokumentami planistycznymi wyższego szczebla – na terenie objętym planem nie występują zadania rządowe, ani samorządowe szczebla wojewódzkiego. Ustalenia projektu planu nie naruszają określonej w PZP Woj. Mazowieckiego polityki przestrzennej - zabudowa będzie realizowana z wykorzystaniem istniejącego zainwestowania, kształtowanie ładu przestrzennego zapewniają przyjęte parametry zabudowy i wskaźniki zagospodarowania odnoszące się do podobnych terenów w obowiązującym planie.
3.	j.w.	j.w.	odnosząc się do chłonności w zakresie terenów produkcyjnych – jak ustosunkować się do faktu posiadania w obrębie miasta „wolnych” 35 ha terenów produkcyjnych	j.w.	j.w.		+	Prywatna własność terenów usługowych i produkcyjnych wyznaczonych w obowiązującym planie nie pozwala na ich zagospodarowanie – dostępność do nich jest utrudniona, gmina nie wykupiła tych terenów i nie ma możliwości ich rozdysponowania
4.	j.w.	j.w.	nie wyraża zgody na tworzenie centrum produkcji przemysłowej z wysoką zabudową (do 12m) i udziałem powierzchni	j.w.	j.w.	+	+	tereny produkcji zostały określone na bazie istniejących obiektów, parametry zabudowy zostaną jeszcze raz przeanalizowane, określenie zakazu realizacji

			zabudowy do 70% wśród terenów rolnych i rozproszonej zabudowy, uchwala o przystąpieniu do planu mówiła o działalności na bazie istniejących obiektów, z zapisów planu istnieje możliwość realizacji instalacji do spalania paliw, instalacji wiatrowych, produkcji cementu, składowania odpadów,					przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zapobiegnie realizacji wymienionych instalacji
5.	j.w.	j.w.,	w prognozie oddziaływania planu na środowisko zawarto nieprawdziwe stwierdzenia dot. jakości gleb, standardów obsługi mieszkańców, przekształcenia krajobrazu, argumenty są spreparowane	teren objęty planem	tereny oznaczone P-U-RZM - tereny produkcji lub usług lub zabudowy zagrodowej wraz z obiektami towarzyszącymi, MN-U tereny zabudowy mieszkaniowej lub usług RZ – tereny zabudowy związanej z rolnictwem.		+	w obrębie planu występują gleby RIIB, RIVa, RIVb, RV, które pod względem przydatności rolniczej są określane jako dobrej i słabej jakości, wizja w terenie wykazała że nie są w całości uprawiane, prognoza oceniała, że wystąpią przekształcenia krajobrazu i zmiany w standardach obsługi mieszkańców, ale określone w projekcie planu zasady i parametry zagospodarowania i zabudowy sprawią, że nie będą znaczące, z opracowań przyrodniczych wynika, że wprowadzenie zieleni urządzonej na terenach dotychczas rolnych przyczynia się do zróżnicowania flory i fauny
6.	j.w..	j.w.	wyraża sprzeciw wobec określenia na dz. nr 1473 i 1471 terenów produkcji	j.w.	j.w.		+	
7.	25.11.2024r .		wnosi o dokonanie zmiany w mpzp z 2005r. dla działki Nr ewid. ... w obrębie m. Gąbina poprzez wskazanie przeznaczenia tej działki jako terenów zabudowy mieszkaniowej	nr ewid. w obrębie Gąbin			+	uwaga nie dotyczy projektu planu

			jednorodzinnej z usługami w taki sam sposób jak zrobiono to dla dz. 1471 i 1473					
8.	j.w.	j.w.	wnosi zastrzeżenia w zakresie przeznaczenia terenów pod teren zabudowy związanej z rolnictwem RZ i teren produkcji, usług i zabudowy zagrodowej – zakazanie realizacji biogazowni, farm fotowoltaicznych, wiatrowych, kurników chlewni, składowania odpadów, ograniczenie wysokości budynków do 9m	teren objęty planem	tereny oznaczone P-U-RZM - tereny produkcji lub usług lub zabudowy zagrodowej wraz z obiektami towarzyszącymi, RZ – tereny zabudowy związanej z rolnictwem.	+	+	ustalenia planu zostaną jeszcze raz przeanalizowane pod kątem zakazu lub ograniczenia lokalizacji wymienionych obiektów
9	j.w.	j.w.	udostępnienie w ramach informacji publicznej w jakim terminie wpłynął wniosek o sporządzenie mpzp dla przedmiotowego terenu, a w jakim terminie wpłynął wniosek o zmianę mpzp dla działek 1400, 1401, 1403, 1404, 1405 w obrębie miasta Gąbina	działki nr ewid. 1471, 147 w obrębie Gąbin	tereny oznaczone P-U-RZM - tereny produkcji lub usług lub zabudowy zagrodowej wraz z obiektami towarzyszącymi, MN-U tereny zabudowy mieszkaniowej lub usług RZ – tereny zabudowy związanej z rolnictwem.	+		wniosek dla działek nr ewid. 1471 i 1473 wpłynął w dniu wniosek dla działek nr ewid. 1400, 1401, 1403, 1404, 1405 wpłynął w dniu

Załączniki: zbiór uwag wymienionych w wykazie

.....
podpis Burmistrza