

Załącznik Nr 1 do Zarządzenia nr 67.2014
Burmistrza Zelowa z dnia 29 października 2014 r.

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

**Wykaz dotyczy projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Żelów, w obrębie Kolonia
Kociszew, gmina Żelów**

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	10.10.2014 r.	Grabarz Łukasz Kolonia Kociszew 18 97-425 Żelów	§7 pkt 2 – proponuje się wprowadzenie zapisu o zakazie stałego składowania odpadów. Jednakże w ramach prowadzonej działalności gospodarczej decyzją Starosty Bełchatowskiego z dnia 7 września 2011 r. w sprawie OS.622.2.2011.pz zmieniono decyzję Starosty Bełchatowskiego udzielającą pozwolenia zintegrowanego w sprawie OS.XII.7645/2-pz/07-08 z dnia 30.05.2008 r., które to decyzje przyznają prawo do prowadzenia działalności i wydają zgodę na wykorzystywanie w procesie produkcji odpadów, które to odpady i są czasowo magazynowane lub składowane do wykorzystania w procesie produkcji. Jednakże składowanie odpadów czasowe winno być dopuszczone w celu ich zbierania magazynowania, transportowania, do wytworzenia odpowiedniej partii wysyłkowej – dotyczy to odpadów innych niż niebezpieczne i niebezpiecznych wytwarzanych i wykorzystywanych w procesie pracy zakładu. Obie decyzje w szczególności w sposób opisują poszczególne procesy produkcyjne z wykorzystywaniem odpadów o kodach wskazanych w poszczególnych procesach. Wprowadzenie ograniczenia co do planowanych nieruchomości skutkuje wprost rażąco	działki nr ewid. 138, 139, 147, 148 obręb Kolonia Kociszew	P – teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów PE – teren eksploatacji powierzchniowej	X		

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			ograniczeniami co do planowanych nieruchomości skutkuje wprost rażącymi ograniczeniami w prowadzonej działalności gospodarczej. Takie zapisy skutkować będą powstaniem po Mojej stronie szkody, związanej z ograniczeniem wykorzystywania do produkcji poszczególnych odpadów i ich właściwym składowaniem czy też magazynowaniem. Przywołane powyżej decyzje szczegółowo opisują procesy magazynowania czy też składowania odpadów, które są wykorzystywane do produkcji ceramiki budowlanej. Wprowadzenie tego typu zapisów ogranicza wprost uprawnienia wyjące z posiadanych decyzji. Dodatkowo podkreślić także należy, iż w ramach prowadzonej działalności gospodarczej – maszyny i urządzenia które są wykorzystywane do prowadzenia działalności gospodarczej będą wytwarzać tzw. odpady niebezpieczne takie jak oleje i smary, a które to odpady zgodnie z posiadanymi pozwoleniami będą we właściwy sposób składowane na nieruchomości. Wprowadzenie proponowanego zapisu doprowadziłoby do takiego skutku, iż odpady te nie mogłyby być we właściwy sposób składowane na przedmiotowych nieruchomościach, co należy uznać wprost, iż wiązałoby się to z niemożliwością prowadzenia działalności gospodarczej związanej z wykorzystaniem tego typu maszyn i urządzeń. Wprowadzenie zapisu odnośnie składowania odpadów winno uwzględniać zarówno posiadane zezwolenia, jak i dostosowywać zapis do charakteru prowadzonej działalności gospodarczej. Pkt 3 Zapis ten powoduje nieodwracalne zmiany w charakterze zabudowy istniejącej i odizolowanie zabudowań istniejących od zakładu. Proszę o zniesienie tego punktu.					

1	2	3	4	5	6	7		
			II-§9 - pkt 1.c zniesienie tego punktu bo wyklucza on podstawowe zasady funkcjonowania jakiegokolwiek zakładu – i jest w sprzeczności z logiką. - pkt 2c) oraz 3b) – proponuję zwiększenie powierzchni zabudowy do 70 % - wynika to przede wszystkim z istniejącego stanu zabudowania nieruchomości jak i uwzględniając dalsze plany rozbudowy zakładu; - pkt 2c) – proponuję określenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej jako 400 m², co odzwierciedlałoby funkcjonalność przedmiotowych nieruchomości , - pkt 2f) oraz 3f) proponuję zwiększenie wysokości zabudowy pozostałych budynków, budowli do 50 metrów, zaś budynki mieszkalne i gospodarcze nie więcej niż 15 metrów – co wynika z funkcjonalności tego typu budynków wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej. Mniejsze wysokości budynków generowałyby potrzebę wznoszenia dodatkowych budowli, co uwzględniając powierzchnię nieruchomości doprowadziłoby do przekroczenia wielkości powierzchni zabudowy; -pkt 3B zwiększenie do 70 %, -pkt 3c zmniejszenie do 5 %, - pkt 3f zwiększenie 15 m	działki nr ewid. 147, 148 obręb Kolonia Kociszew	P – teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	X		
			§11 pkt 2a zmniejszenie do 800 m², pkt 2b zmniejszenie do 4 m pkt 2c od 60 do 120 stopni §13 pkt 5d zwiększenie do 400 m². Dodatkowo podkreślić należy, iż w ramach prowadzonej działalności gospodarczej związanej z produkcją wyrobów ceramicznych za pomocą wypalania, zakład posiada wszelkie decyzje i pozwolenia.	działki nr ewid. 147, 148 obręb Kolonia Kociszew	P – teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów PE – teren eksploatacji powierzchniowej	X	X	Zc względu na niezgodność z zapisami studium nie zwiększono w §9 pkt 3f) wysokości do 15 m

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			Decyzją starosty Belchatowskiego z dnia 7 września 2011 r. w sprawie OS.6222.2.2011.pz zmieniono decyzję Starosty Belchatowskiego udzielającą pozwolenia zintegrowanego w sprawie OS.XII.7645/2-pz/07-08 z dnia 30.05.2008 r., które to decyzje przyznają prawo do prowadzenia działalności i wydają zgodę na wykorzystywanie w procesie produkcji odpadów, które to odpady i są czasowo magazynowane lub składowane do wykorzystania w procesie produkcji. W ramach posiadanych zezwoleń zostały szczegółowo opisane procedury związane z wykorzystywaniem do produkcji wyrobów ceramicznych odpadów, ich magazynowaniem oraz ich transportowania. Cały proces produkcyjny jest prowadzony w oparciu o posiadane zezwolenia i uwzględniając te odpady, które zostały dopuszczone do wykorzystania w ramach posiadanych decyzji. Dlatego też istotną kwestią staje się uwzględnienie projektowanych zapisach planu zagospodarowania przestrzennego uprawnień jakie posiadam na podstawie obowiązujących decyzji administracyjnych. Dodatkowo podkreślić należy, iż cały proces produkcji wyrobów ceramicznych został dostosowany zarówno pod względem technicznym jak i budowlanym do wykorzystywania w produkcji poszczególnych odpadów, co wiązało się ze znacznymi nakładami finansowymi. Proszę o konsultację w wątpliwych zapisach.					

Załączniki:

- uwaga zamieszczona w wykazie.

BURMISTRZ
mgr Urszula Świerzbińska