

**Lista nie uwzględnionych uwag w projekcie Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeziny**

1. Uwaga Nr 1 Pani Katarzyny Szymczyk

Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia całej działki o nr ew. 615 obręb Dąbrówka Duża z rolnej na działkę przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uwagę uwzględnia się w części na fragmencie działki nr 615, który przylega do drogi gminnej na głębokość 80 m od tej drogi.

Uwagę nie uwzględnia się na pozostałej części działki nr 615, która jest przeznaczona w Studium pod K.R - tereny rolnicze.

Uzasadnienie odrzucenia:

Uwzględnienie w Studium uwagi w całości byłoby jednoznaczne z przyjęciem przez gminę zobowiązania w postaci konieczności opracowania planu miejscowego dla całego terenu działki o pow. 4,8 ha, gdyż dopiero na podstawie planu jest możliwe przekształcenie tej działki rolnej na działki budowlane. Szacunkowy koszt opracowania planu i jego realizacji: tj koszt opracowania planu, wykup terenu pod drogę publiczną o długości 500 m i szerokości 10 m, urządzenie tej drogi, wybudowanie sieci wodociągowej i oświetlenia ulicy jest bardzo wysoki.

Dla uzyskania najkorzystniejszych warunków przestrzenno-ekonomicznych, pod zabudowę wyznacza się zwarte obszary w sąsiedztwie już istniejącej zabudowy lub przy istniejących drogach publicznych, tak aby koszty Gminy związane z przekształceniem terenu pod zabudowę: tj. opracowanie dokumentacji planistycznych, wyposażeniem w infrastrukturę techniczną i drogi oraz utrzymanie tej infrastruktury (np. koszty utrzymania dróg i ich odśnieżania), koszty zapewnienie odpowiedniej infrastruktury społecznej (szkoły, przedszkola itp.) były jak najniższe. Wyznaczanie pod zabudowę pojedynczych, długich działek gruntów rolnych to dla przyszłego budżetu gminy ogromny wydatek.

Ponadto plan miejscowy dla dz. nr 615 byłby niezgodny z planem ochrony PKWŁ, który został ustanowiony rozporządzeniem Nr 5/2003 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2003 r. Nr 231

W Studium wyznaczono nowe tereny pod zabudowę, które stanowią rezerwę na wiele lat, pozwalającą zwiększyć liczbę mieszkańców gminy czterokrotnie (do 22 000 osób). Są to tereny, z wielu względów, bardziej korzystne dla lokalizacji zabudowy, nie wymagające tak ogromnych nakładów finansowych.

2. Uwaga Nr 2 Pani Marzeny Świerczyńskiej i Pana Bogusława Świerczyńskiego

Uwaga dotyczy:

- 1) zmiany przeznaczenia działek o nr ew. 80 i 81 obręb Rozowrzyn w całości z rolnej (W.R) na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych – hodowla trzody chlewnej, bydła lub drobiu na skalę przemysłową oraz na tereny lokalizacji farm fotowoltaicznych;
- 2) zmiany przeznaczenia działki o nr ew. 144/2 obręb Bronowice z rolnej (W.R) na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych – hodowla trzody chlewnej, bydła lub drobiu na skalę przemysłową.

Uwagę uwzględnia się prawie w całości z wyłączeniem fragmentu działek nr 80 i 81 w Rozworzenie, na których istnieją tereny leśne.

Uwagi nie uwzględnia się na części działek nr 80 i 81 w Rozworzynie, która jest przeznaczona w Studium pod W.ZL - tereny leśne.

Uzasadnienie odrzucenia:

Tereny leśne wymagałyby uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2004 nr 121 poz. 1266 z późn. zm.) a inwestycje na tym terenie byłyby bardzo kosztowne a w przypadku farm fotowolticznych - nieopłacalne.

3. Uwaga Nr 3 Pana Dariusza Czerwczaka

Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki o nr ew. 179 obręb Małczew z rolnej na działkę przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uzasadnienie odrzucenia:

Działka o nr ew. 179 o pow. ok. 3000 m² jest działką rolniczą, została wydzielona wraz z działkami o nr 175, 176, 177, 178, 181, 182, 183 i 184 i dz. nr 180 stanowiącą drogę dojazdową, w wyniku podziału rolnego. Ww działki położone są we wsi Małczew i w sumie mają powierzchnię ok. 2,75 ha. Dla wszystkich ww działek wpłynęły do studium wnioski o przekształcenie ich na tereny budowlane. Uwzględnienie w Studium uwagi jest jednoznaczne z przyjęciem przez gminę zobowiązania, w postaci opracowania planu miejscowego dla całego terenu o pow. 2,75 ha, gdyż dopiero na podstawie planu jest możliwe przekształcenie działki rolnej na działkę budowlaną. Szacunkowy koszt opracowania planu i jego realizacji: tj koszt opracowania planu, wykup terenu pod drogę publiczną o długości 370 m i szerokości 10 m, urządzenie tej drogi, wybudowanie sieci wodociągowej i oświetlenia ulicy jest bardzo wysoki.

Dla uzyskania najkorzystniejszych warunków przestrzenno-ekonomicznych, pod zabudowę wyznacza się zwarte obszary w sąsiedztwie już istniejącej zabudowy lub przy istniejących drogach publicznych, tak aby koszty Gminy związane z przekształceniem terenu pod zabudowę: tj. opracowanie dokumentacji planistycznych, wyposażeniem w infrastrukturę techniczną i drogi oraz utrzymanie tej infrastruktury (np. koszty utrzymania dróg i ich odśnieżania), koszty zapewnienie odpowiedniej infrastruktury społecznej (szkoły, przedszkola itp.) były jak najniższe. Wyznaczanie pod zabudowę pojedynczych, długich działek gruntów rolnych to dla przyszłego budżetu gminy ogromny wydatek.

W Studium wyznaczono nowe tereny pod zabudowę, które stanowią rezerwę na wiele lat, pozwalającą zwiększyć liczbę mieszkańców gminy czterokrotnie (do 22 000 osób). Są to tereny, z wielu względów, bardziej korzystne dla lokalizacji zabudowy, nie wymagające tak ogromnych nakładów finansowych.

4. Uwaga Nr 4 Pana Bogdana Kaźmierczaka

Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek o nr ew. 112, 113, 118/2 i 119 obręb Helenów z rolnych na działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:

Uwagę uwzględnia się na całych działkach nr 112 i 113 oraz na części działek nr 118/2 i 119, na głębokość 80 m od dróg gminnych.

Uwagi nie uwzględnia się na pozostałej powierzchni działek nr 118/2 i 119, pozostawiając przeznaczenie rolnicze.

Uzasadnienie odrzucenia:

Przeznaczenie całej powierzchni działek nr 118/2 i 119 w Helenowie byłoby jednoznaczne z przyjęciem przez gminę zobowiązania w postaci konieczności opracowania planu miejscowego dla całego terenu działek nr 118/2 i 119 oraz wyznaczenia a także wykupienia drogi publicznej o szerokości 10 m.

Dla uzyskania najkorzystniejszych warunków przestrzenno-ekonomicznych, pod zabudowę wyznacza się zwarte obszary w sąsiedztwie już istniejącej zabudowy lub przy istniejących drogach publicznych, tak aby koszty Gminy związane z przekształceniem terenu pod zabudowę: tj. opracowanie dokumentacji planistycznych, wyposażeniem w infrastrukturę techniczną i drogi oraz utrzymanie tej infrastruktury (np. koszty utrzymania dróg i ich odśnieżania), koszty zapewnienie odpowiedniej infrastruktury społecznej (szkoły, przedszkola itp.) były jak najniższe. Wyznaczanie pod zabudowę pojedynczych, długich działek gruntów rolnych to dla przyszłego budżetu gminy ogromny wydatek.

5. Uwaga Nr 5 i 6 Pana Mariusza i Sylwestra Wójcika

Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek o nr ew. 32/1 i 32/2 obręb Rozworzyn z rolnych na działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:

Uwagę uwzględnia się na części działek nr 32/1 i 32/2 obręb Rozworzyn, na głębokość 80 m od dróg gminnych.

Uwagi nie uwzględnia się na pozostałej powierzchni działek nr ew. 32/1 i 32/2, pozostawiając przeznaczenie rolnicze.

Uzasadnienie odrzucenia:

Działki o nr ew. 32/1 i 32/2 o pow. ok. 4,6 ha są działkami rolniczymi, położonymi we wsi Rozworzyn. Uwzględnienie w Studium uwagi jest jednoznaczne z przyjęciem przez gminę zobowiązania, w postaci

opracowania planu miejscowego dla całego terenu o pow. 4,6 ha, gdyż dopiero na podstawie planu jest możliwe przekształcenie tych działek rolnych na działki budowlane. Szacunkowy koszt opracowania planu i jego realizacji: tj koszt opracowania planu, wykup terenu pod drogi publiczne o długości 800 m i szerokości 10 m, urządzenie tych dróg, wybudowanie sieci wodociągowej i oświetlenia ulicy jest bardzo wysoki.

Dla uzyskania najkorzystniejszych warunków przestrzenno-ekonomicznych, pod zabudowę wyznacza się zwarte obszary w sąsiedztwie już istniejącej zabudowy lub przy istniejących drogach publicznych, tak aby koszty Gminy związane z przekształceniem terenu pod zabudowę: tj. opracowanie dokumentacji planistycznych, wyposażeniem w infrastrukturę techniczną i drogi oraz utrzymanie tej infrastruktury (np. koszty utrzymania dróg i ich odśnieżania), koszty zapewnienie odpowiedniej infrastruktury społecznej (szkoły, przedszkola itp.) były jak najniższe. Wyznaczanie pod zabudowę pojedynczych, długich działek gruntów rolnych to dla przyszłego budżetu gminy ogromny wydatek.

W Studium wyznaczono nowe tereny pod zabudowę, które stanowią rezerwę na wiele lat, pozwalającą zwiększyć liczbę mieszkańców gminy czterokrotnie (do 22 000 osób). Są to tereny, z wielu względów, bardziej korzystne dla lokalizacji zabudowy, nie wymagające tak ogromnych nakładów finansowych.

6. Uwaga Nr 11 Pani Beaty Gądzi i Pana Zygmunta Gądzia

Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia całych działek o nr ew. 29, 30, 84, 83/3 i 161 obręb Eufeminów z rolnych na działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uzasadnienie odrzucenia:

Działki o nr ew. 29, 30, 84, 83/3 i 161, w części nie przeznaczonej pod zabudowę W.MN i W. RMN (tj. na głębokość 80 m od drogi gminnej), o pow. ok. 7,0 ha są działkami rolniczymi, położonymi we wsi Eufeminów. Uwzględnienie w Studium uwagi jest jednoznaczne z przyjęciem przez gminę zobowiązania, w postaci opracowania planu miejscowego dla całego terenu o pow. 7,0 ha, gdyż dopiero na podstawie planu jest możliwe przekształcenie tych działek rolnych na działki budowlane. Szacunkowy koszt opracowania planu i jego realizacji: tj koszt opracowania planu, wykup terenu pod drogi publiczne o długości 900 m i szerokości 10 m, urządzenie tych dróg, wybudowanie sieci wodociągowej i oświetlenia ulicy jest bardzo wysoki.

Dla uzyskania najkorzystniejszych warunków przestrzenno-ekonomicznych, pod zabudowę wyznacza się zwarte obszary w sąsiedztwie już istniejącej zabudowy lub przy istniejących drogach publicznych, tak aby koszty Gminy związane z przekształceniem terenu pod zabudowę: tj. opracowanie dokumentacji planistycznych, wyposażeniem w infrastrukturę techniczną i drogi oraz utrzymanie tej infrastruktury (np. koszty utrzymania dróg i ich odśnieżania), koszty zapewnienie odpowiedniej infrastruktury społecznej (szkoły, przedszkola itp.) były jak najniższe. Wyznaczanie pod zabudowę pojedynczych, długich działek gruntów rolnych to dla przyszłego budżetu gminy ogromny wydatek.

W Studium wyznaczono nowe tereny pod zabudowę, które stanowią rezerwę na wiele lat, pozwalającą zwiększyć liczbę mieszkańców gminy czterokrotnie (do 22 000 osób). Są to tereny, z wielu względów, bardziej korzystne dla lokalizacji zabudowy, nie wymagające tak ogromnych nakładów finansowych.

7. Uwaga Nr 12 Pani Krystyny Kaźmierczak

Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki o nr ew. 77 obręb Helenów z rolnej na działkę przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uzasadnienie odrzucenia:

Działka o nr ew. 77 o pow. ok. 0,82 ha jest działką rolniczą położoną we wsi Helenów. Uwzględnienie w Studium uwagi jest jednoznaczne z przyjęciem przez gminę zobowiązania, w postaci opracowania planu miejscowego dla całego terenu o pow. 0,82 ha, gdyż dopiero na podstawie planu jest możliwe przekształcenie tej działki rolnej na działki budowlane. Szacunkowy koszt opracowania planu i jego realizacji: tj koszt opracowania planu, wykup terenu pod drogę publiczną o długości 200 m i szerokości 10 m, urządzenie tej drogi, wybudowanie sieci wodociągowej i oświetlenia ulicy jest bardzo wysoki.

Dla uzyskania najkorzystniejszych warunków przestrzenno-ekonomicznych, pod zabudowę wyznacza się zwarte obszary w sąsiedztwie już istniejącej zabudowy lub przy istniejących drogach publicznych, tak aby koszty Gminy związane z przekształceniem terenu pod zabudowę: tj. opracowanie dokumentacji planistycznych, wyposażeniem w infrastrukturę techniczną i drogi oraz utrzymanie tej infrastruktury (np. koszty utrzymania dróg i ich odśnieżania), koszty zapewnienie odpowiedniej infrastruktury społecznej (szkoły, przedszkola itp.) były jak najniższe. Wyznaczanie pod zabudowę pojedynczych, długich działek gruntów rolnych to dla przyszłego budżetu gminy ogromny wydatek.

W Studium wyznaczono nowe tereny pod zabudowę, które stanowią rezerwę na wiele lat, pozwalającą zwiększyć liczbę mieszkańców gminy czterokrotnie (do 22 000 osób). Są to tereny, z wielu względów, bardziej korzystne dla lokalizacji zabudowy, nie wymagające tak ogromnych nakładów finansowych.

8. Uwaga Nr 13 Pana Stefana Ferta

Uwaga dotyczy:

- 1) zmiany przeznaczenia działek o nr ew. 143/2, 144/2, 143/1, 144/1 i 205 obręb Paprotnia z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) zmiany przeznaczenia działek o nr ew. 14/2 i 27/2 obręb Małczew z terenów rolnych, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) zmiany przeznaczenia działki o nr ew. 105 obręb Helenów z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwagę uwzględnia się tylko na działkach o nr ew. 143/2, 144/2, 143/1, 144/1 obręb Paprotnia oraz na działce nr ew. 14/2 obręb Małczew a także na części działek nr 205 obręb Paprotnia, na głębokość 80 m od drogi gminnej i nr ew. 27/2 obręb Małczew, na głębokość 80 m od dróg gminnych.

Uwagi nie uwzględnia się na pozostałej powierzchni działek nr ew. 205 i 27/2 oraz na działce nr ew. 105 obręb Helenów, pozostawiając przeznaczenie rolnicze.

Uzasadnienie odrzucenia:

Działki o nr ew. 205 w Paprotni, nr ew. 27/2 w Małczewie i nr ew. 105 w Helenowie (poza pasami terenu o szerokości 80 m od dróg gminnych, przeznaczonymi w obowiązującym planie miejscowym i Studium pod zabudowę W.MNU lub W.RMN), o łącznej pow. ok. 5,7 ha są działkami rolniczymi, położonymi w trzech wsiach. Uwzględnienie w Studium uwagi w całości byłoby jednoznaczne z przyjęciem przez gminę zobowiązania, w postaci opracowania 3 planów miejscowych dla terenów o pow. 5,7 ha, gdyż dopiero na podstawie planów byłoby możliwe przekształcenie tych działek z rolnych na działki budowlane. Szacunkowy koszt opracowania planów i ich realizacji: tj koszt opracowania planów, wykup terenu pod 3 drogi publiczne o łącznej długości 1100 m i szerokości 10 m, urządzenie tych dróg, wybudowanie sieci wodociągowej i oświetlenia ulic jest bardzo wysoki.

Dla uzyskania najkorzystniejszych warunków przestrzenno-ekonomicznych, pod zabudowę wyznacza się zwarte obszary w sąsiedztwie już istniejącej zabudowy lub przy istniejących drogach publicznych, tak aby koszty Gminy związane z przekształceniem terenu pod zabudowę: tj. opracowanie dokumentacji planistycznych, wyposażeniem w infrastrukturę techniczną i drogi oraz utrzymanie tej infrastruktury (np. koszty utrzymania dróg i ich odśnieżania), koszty zapewnienie odpowiedniej infrastruktury społecznej(szkoly, przedszkola itp.) były jak najniższe. Wyznaczanie pod zabudowę pojedynczych, długich działek gruntów rolnych to dla przyszłego budżetu gminy ogromny wydatek.

W Studium wyznaczono nowe tereny pod zabudowę, które stanowią rezerwę na wiele lat, pozwalającą zwiększyć liczbę mieszkańców gminy czterokrotnie (do 22 000 osób). Są to tereny, z wielu względów, bardziej korzystne dla lokalizacji zabudowy, nie wymagające tak ogromnych nakładów finansowych.

9. Uwaga Nr 14 Pani Magdaleny Król

Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki o nr ew. 184 obręb Małczew z rolnej na działkę przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Uzasadnienie odrzucenia:

Działka o nr ew. 184 o pow. ok. 3500 m² jest działką rolniczą, została wydzielona wraz z działkami o nr 175, 176, 177, 178, 179, 181, 182 i 183 i dz. nr 180 stanowiącą drogę dojazdową, w wyniku podziału rolnego. Ww działki położone są we wsi Małczew i w sumie mają powierzchnię ok. 2,75 ha. Dla wszystkich ww działek wpłynęły do studium wnioski o przekształcenie ich na tereny budowlane. Uwzględnienie w Studium uwagi jest jednoznaczne z przyjęciem przez gminę zobowiązania, w postaci opracowania planu miejscowego dla całego terenu o pow. 2,75 ha, gdyż dopiero na podstawie planu jest możliwe przekształcenie tych działek rolnych na działki budowlane. Szacunkowy koszt opracowania planu i jego realizacji: tj koszt opracowania planu, wykup terenu pod drogę publiczną o długości 370 m i szerokości 10 m, urządzenie tej drogi, wybudowanie sieci wodociągowej i oświetlenia ulicy jest bardzo wysoki.

Dla uzyskania najkorzystniejszych warunków przestrzenno-ekonomicznych, pod zabudowę wyznacza się zwarte obszary w sąsiedztwie już istniejącej zabudowy lub przy istniejących drogach publicznych, tak aby koszty Gminy związane z przekształceniem terenu pod zabudowę: tj. opracowanie dokumentacji planistycznych, wyposażeniem w infrastrukturę techniczną i drogi oraz utrzymanie tej infrastruktury (np. koszty utrzymania dróg i ich odśnieżania), koszty zapewnienie odpowiedniej infrastruktury społecznej(szkoly, przedszkola itp.) były jak najniższe. Wyznaczanie pod zabudowę pojedynczych, długich działek gruntów rolnych to dla przyszłego budżetu gminy ogromny wydatek.

W Studium wyznaczono nowe tereny pod zabudowę, które stanowią rezerwę na wiele lat, pozwalającą zwiększyć liczbę mieszkańców gminy czterokrotnie (do 22 000 osób). Są to tereny, z wielu względów, bardziej korzystne dla lokalizacji zabudowy, nie wymagające tak ogromnych nakładów finansowych.

10. Uwaga Nr 17 Pani Ewy Kwaśniewskiej

Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki o nr ew. 145 obręb Jordanów z rolnej na działkę przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uzasadnienie odrzucenia:

Działka o nr ew. 145, w części nie przeznaczonej pod zabudowę W. RMN (tj. na głębokość 80 m od drogi gminnej), o pow. ok. 1,7 ha jest działką rolniczą, położoną we wsi Jordanów. Uwzględnienie w Studium uwagi jest jednoznaczne z przyjęciem przez gminę zobowiązania, w postaci opracowania planu miejscowego dla całego terenu o pow. 1,7 ha, gdyż dopiero na podstawie planu jest możliwe przekształcenie tej działki rolnej na działki budowlane. Szacunkowy koszt opracowania planu i jego realizacji: tj koszt opracowania planu, wykup terenu pod drogę publiczną o długości 600 m i szerokości 10 m, urządzenie tej drogi, wybudowanie sieci wodociągowej i oświetlenia ulicy jest bardzo wysoki.

Dla uzyskania najkorzystniejszych warunków przestrzenno-ekonomicznych, pod zabudowę wyznacza się zwarte obszary w sąsiedztwie już istniejącej zabudowy lub przy istniejących drogach publicznych, tak aby koszty Gminy związane z przekształceniem terenu pod zabudowę: tj. opracowanie dokumentacji planistycznych, wyposażeniem w infrastrukturę techniczną i drogi oraz utrzymanie tej infrastruktury (np. koszty utrzymania dróg i ich odśnieżania), koszty zapewnienie odpowiedniej infrastruktury społecznej (szkoły, przedszkola itp.) były jak najniższe. Wyznaczanie pod zabudowę pojedynczych, długich działek gruntów rolnych to dla przyszłego budżetu gminy ogromny wydatek.

W Studium wyznaczono nowe tereny pod zabudowę, które stanowią rezerwę na wiele lat, pozwalającą zwiększyć liczbę mieszkańców gminy czterokrotnie (do 22 000 osób). Są to tereny, z wielu względów, bardziej korzystne dla lokalizacji zabudowy, nie wymagające tak ogromnych nakładów finansowych.

11. Uwaga Nr 18 Pana Leonarda Niżnikowskiego

Uwaga dotyczy postulatu likwidacji ciągu ekologicznego wyznaczonego we wsi Jaroszki na obszarze Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich.

Uzasadnienie odrzucenia:

Wieś Jaroszki położona jest w granicach Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (PKWŁ). Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich posiada plan ochrony, który został ustanowiony rozporządzeniem Nr 5/2003 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2003 r. Nr 231 poz. 2162). Jest to zbiór informacji, zaleceń i ustaleń obowiązujących do wykorzystania przy wszystkich opracowaniach planistycznych, dokumentacjach projektowych i działaniach gospodarczych wykonywanych przez organy administracji rządowej i samorządowej na obszarze PKWŁ. Plan ochrony ustala zasady ochrony przyrodniczej struktury w obrębie Parku i jego otuliny oraz przedstawia program działań i zabiegów mających na celu ochronę środowiska przyrodniczego i dóbr kultury. Określa również warunki zrównoważonego rozwoju osadnictwa wiejskiego, form gospodarki rolnej, leśnictwa, turystyki i innych w poszczególnych wyznaczonych strefach.

Ciąg ekologiczny w Jaroszkach został wyznaczony na podstawie tego dokumentu i nie może być zlikwidowany, gdyż byłoby to niezgodne z ustaleniami planu ochrony parku oraz sprzeczne z uzgodnieniem projektu Studium dokonanym przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi.

12. Uwaga Nr 20 Pani Panią Krystyny Pasek i Pana Stanisława Paska

Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek o nr ew. 340 i 393 obręb Dąbrówka Mała z rolnych na działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zmiany przeznaczenia działki o nr ew. 394 z rolnej na działkę przeznaczoną pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych.

Uzasadnienie odrzucenia:

Uwzględnienie w Studium uwagi byłoby jednoznaczne z przyjęciem przez gminę zobowiązania w postaci konieczności opracowania planu miejscowego (obowiązkowo na terenie PKWŁ) dla całego terenu działek nr ew. 340, 393 i 394, o pow. 6,4 ha, gdyż dopiero na podstawie planu jest możliwe przekształcenie tych działek rolnych na działki budowlane. Szacunkowy koszt opracowania planu i jego realizacji: tj koszt opracowania planu, wykup terenu pod drogi publiczne o długości 1100 m i szerokości 10 m, urządzenie tych dróg, wybudowanie sieci wodociągowej i oświetlenia ulicy jest bardzo wysoki.

Dla uzyskania najkorzystniejszych warunków przestrzenno-ekonomicznych, pod zabudowę wyznacza się zwarte obszary w sąsiedztwie już istniejącej zabudowy lub przy istniejących drogach publicznych, tak aby koszty Gminy związane z przekształceniem terenu pod zabudowę: tj. opracowanie dokumentacji planistycznych, wyposażeniem w infrastrukturę techniczną i drogi oraz utrzymanie tej infrastruktury (np. koszty utrzymania dróg i ich odśnieżania), koszty zapewnienie odpowiedniej infrastruktury społecznej (szkoły, przedszkola itp.) były jak najniższe. Wyznaczanie pod zabudowę pojedynczych, długich działek gruntów rolnych to dla przyszłego budżetu gminy ogromny wydatek.

Ponadto plan miejscowy dla dz. nr 340, 393 i 394 byłby niezgodny z planem ochrony PKWŁ, który został ustanowiony rozporządzeniem Nr 5/2003 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2003 r. Nr 231

W Studium wyznaczono nowe tereny pod zabudowę, które stanowią rezerwę na wiele lat, pozwalającą zwiększyć liczbę mieszkańców gminy czterokrotnie (do 22 000 osób). Są to tereny, z wielu względów, bardziej korzystne dla lokalizacji zabudowy, nie wymagające tak ogromnych nakładów finansowych.

13. Uwaga Nr 21 Pana Adama Łapkę

Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek o nr ew. 15 i 73 obręb Helenów z rolnych na działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uwagę uwzględnia się na całej działce nr ew. 73 i na części działki nr ew. 15 obręb Helenów, na głębokość 80 m od drogi gminnej.

Uwagi nie uwzględnia się na pozostałej powierzchni działki nr ew. 15, pozostawiając przeznaczenie rolnicze.

Uzasadnienie odrzucenia:

Działka o nr ew. 15, w części nie przeznaczonej pod zabudowę W. RMN (tj. na głębokość 80 m od drogi gminnej) o pow. ok. 0,6 ha jest działką rolniczą, położoną we wsi Helenów. Uwzględnienie w Studium uwagi jest jednoznaczne z przyjęciem przez gminę zobowiązania, w postaci opracowania planu miejscowego dla całego terenu o pow. 0,6 ha, gdyż dopiero na podstawie planu miejscowego jest możliwe przekształcenie tej działki rolnej na działki budowlane. Szacunkowy koszt opracowania planu i jego realizacji: tj koszt opracowania planu, wykup terenu pod drogę publiczną o długości 300 m i szerokości 10 m, urządzenie tej drogi, wybudowanie sieci wodociągowej i oświetlenia ulicy jest bardzo wysoki. .

Dla uzyskania najkorzystniejszych warunków przestrzenno-ekonomicznych, pod zabudowę wyznacza się zwarte obszary w sąsiedztwie już istniejącej zabudowy lub przy istniejących drogach publicznych, tak aby koszty Gminy związane z przekształceniem terenu pod zabudowę: tj. opracowanie dokumentacji planistycznych, wyposażeniem w infrastrukturę techniczną i drogi oraz utrzymanie tej infrastruktury (np. koszty utrzymania dróg i ich odśnieżania), koszty zapewnienie odpowiedniej infrastruktury społecznej (szkoły, przedszkola itp.) były jak najniższe. Wyznaczanie pod zabudowę pojedynczych, długich działek gruntów rolnych to dla przyszłego budżetu gminy ogromny wydatek.

W Studium wyznaczono nowe tereny pod zabudowę, które stanowią rezerwę na wiele lat, pozwalającą zwiększyć liczbę mieszkańców gminy czterokrotnie (do 22 000 osób). Są to tereny, z wielu względów, bardziej korzystne dla lokalizacji zabudowy, nie wymagające tak ogromnych nakładów finansowych.

14. Uwaga Nr 22 Pani Haliny Marcinkowską i Pana Tadeusza Marcinkowskiego

Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek o nr ew. 62/9, 62/11, 63/4 i 63/2 obręb Paprotnia z terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową oraz usługi związane z obsługą komunikacyjną a także tereny rolne (W.UKS, W.MNU, W.R, W.Rz) na działki przeznaczone pod zabudowę produkcyjno-usługową (W.PU) i zabudowę związaną z obsługą tras komunikacyjnych (W.UKS)..

Uwagę uwzględnia się w części działek nr ew. 62/9, 62/11, 63/4 i 63/2, poza doliną cieku.

Uwagi nie uwzględnia się na części działek przylegających do cieku wodnego, w pasie terenu o szerokości ok. 20 m od tego cieku, pozostawiając w tym terenie przeznaczenie rolnicze (W.Rz).

Uzasadnienie odrzucenia:

Przedmiotowy ciek wodny, płynący w znacznym obniżeniu dolinnym stanowi ciąg ekologiczny, ważny dla ekosystemu wsi Paprotnia. Ponadto zbiera on wody opadowe, a także stanowi szlak migracyjnym dla drobnej zwierzyny, jest także korytarzem przewietrzania terenów.

15. Uwaga Nr 23 Pani Haliny Marcinkowską i Pana Tadeusza Marcinkowskiego

Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki o nr ew. 93/1 obręb Helenów z rolnych na działkę przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, produkcyjną i przemysłową.

Uzasadnienie odrzucenia:

Działka o nr ew. 93/1 o pow. ok. 2,5 ha jest działką rolniczą położoną we wsi Helenów. Uwzględnienie w Studium uwagi jest jednoznaczne z przyjęciem przez gminę zobowiązania, w postaci opracowania planu miejscowego dla całego terenu o pow. 2,5 ha, gdyż dopiero na podstawie planu jest możliwe przekształcenie tej działki rolnej na działki budowlane. Szacunkowy koszt opracowania planu i jego realizacji: tj koszt opracowania planu, wykup terenu pod drogę publiczną o długości 550 m, urządzenie tej drogi, wybudowanie sieci wodociągowej i oświetlenia ulicy jest bardzo wysoki. Dodatkowy problem stwarza dostęp tej działki do drogi publicznej, który ma szerokość zaledwie 4,0 m. Droga, którą należy zaprojektować aby działki budowlane miały obsługę komunikacyjną powinna mieć minimum 10 m, a w przypadku terenów przeznaczonych pod działalność produkcyjno-usługową jeszcze więcej.

Dla uzyskania najkorzystniejszych warunków przestrzenno-ekonomicznych, pod zabudowę wyznacza się zwarte obszary w sąsiedztwie już istniejącej zabudowy lub przy istniejących drogach publicznych, tak aby koszty Gminy związane z przekształceniem terenu pod zabudowę: tj. opracowanie dokumentacji planistycznych, wyposażeniem w infrastrukturę techniczną i drogi oraz utrzymanie tej infrastruktury (np. koszty utrzymania dróg i ich odsnieżania), koszty zapewnienie odpowiedniej infrastruktury społecznej(szkoly, przedszkola itp.) były jak najniższe. Wyznaczanie pod zabudowę pojedynczych, długich działek gruntów rolnych to dla przyszłego budżetu gminy ogromny wydatek.

W Studium wyznaczono nowe tereny pod zabudowę, które stanowią rezerwę na wiele lat, pozwalającą zwiększyć liczbę mieszkańców gminy czterokrotnie (do 22 000 osób). Są to tereny, z wielu względów, bardziej korzystne dla lokalizacji zabudowy, nie wymagające tak ogromnych nakładów finansowych.

16. Uwaga Nr 24 Pani Haliny Marcinkowską i Pana Tadeusza Marcinkowskiego

Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek o nr ew. 175, 176, 181 i 182 obręb Małczew z rolnych na działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uzasadnienie odrzucenia:

Działki o nr ew. 175, 176, 181 i 182 o pow. ok. 1,2 ha są działkami rolniczymi, zostały wydzielone wraz z działkami o nr 177, 178, 179, 183 i 184 i dz. nr 180 stanowiąc drogę dojazdową, w wyniku podziału rolnego. Ww działki położone są we wsi Małczew i w sumie mają powierzchnię ok. 2,75 ha. Dla wszystkich ww działek wpłynęły do studium wnioski o przekształcenie ich na tereny budowlane. Uwzględnienie w Studium uwagi jest jednoznaczne z przyjęciem przez gminę zobowiązania, w postaci opracowania planu miejscowego dla całego terenu o pow. 2,75 ha, gdyż dopiero na podstawie planu jest możliwe przekształcenie tych działek rolnych na działki budowlane. Szacunkowy koszt opracowania planu i jego realizacji: tj koszt opracowania planu, wykup terenu pod drogę publiczną o długości 370 m i szerokości 10 m, urządzenie tej drogi, wybudowanie sieci wodociągowej i oświetlenia ulicy jest bardzo wysoki.

Dla uzyskania najkorzystniejszych warunków przestrzenno-ekonomicznych, pod zabudowę wyznacza się zwarte obszary w sąsiedztwie już istniejącej zabudowy lub przy istniejących drogach publicznych, tak aby koszty Gminy związane z przekształceniem terenu pod zabudowę: tj. opracowanie dokumentacji planistycznych, wyposażeniem w infrastrukturę techniczną i drogi oraz utrzymanie tej infrastruktury (np. koszty utrzymania dróg i ich odsnieżania), koszty zapewnienie odpowiedniej infrastruktury społecznej(szkoly, przedszkola itp.) były jak najniższe. Wyznaczanie pod zabudowę pojedynczych, długich działek gruntów rolnych to dla przyszłego budżetu gminy ogromny wydatek.

W Studium wyznaczono nowe tereny pod zabudowę, które stanowią rezerwę na wiele lat, pozwalającą zwiększyć liczbę mieszkańców gminy czterokrotnie (do 22 000 osób). Są to tereny, z wielu względów, bardziej korzystne dla lokalizacji zabudowy, nie wymagające tak ogromnych nakładów finansowych.

17. Uwaga Nr 25 Pana Dariusza Kaźmierczaka

Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia całej działki o nr ew. 253/1 obręb Witkowice z rolnej na działkę przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uzasadnienie odrzucenia:

Działka o nr ew. 253/1, w części nie przeznaczonej pod zabudowę W. RMN (tj. na głębokość 80 m od drogi gminnej) o pow. ok. 0,9 ha jest działką rolniczą, położoną we wsi Witkowice. Uwzględnienie w Studium uwagi jest jednoznaczne z przyjęciem przez gminę zobowiązania, w postaci opracowania planu miejscowego dla całego terenu o pow. 0,9 ha, gdyż dopiero na podstawie planu jest możliwe przekształcenie tej działki rolnej na działki budowlane. Szacunkowy koszt opracowania planu i jego realizacji: tj koszt opracowania planu, wykup

terenu pod drogę publiczną o długości 320 m i szerokości 10 m, urządzenie tej drogi, wybudowanie sieci wodociągowej i oświetlenia ulicy jest bardzo wysoki.

Dla uzyskania najkorzystniejszych warunków przestrzenno-ekonomicznych, pod zabudowę wyznacza się zwarte obszary w sąsiedztwie już istniejącej zabudowy lub przy istniejących drogach publicznych, tak aby koszty Gminy związane z przekształceniem terenu pod zabudowę: tj. opracowanie dokumentacji planistycznych, wyposażeniem w infrastrukturę techniczną i drogi oraz utrzymanie tej infrastruktury (np. koszty utrzymania dróg i ich odśnieżania), koszty zapewnienie odpowiedniej infrastruktury społecznej (szkoły, przedszkola itp.) były jak najniższe. Wyznaczanie pod zabudowę pojedynczych, długich działek gruntów rolnych to dla przyszłego budżetu gminy ogromny wydatek.

W Studium wyznaczono nowe tereny pod zabudowę, które stanowią rezerwę na wiele lat, pozwalającą zwiększyć liczbę mieszkańców gminy czterokrotnie (do 22 000 osób). Są to tereny, z wielu względów, bardziej korzystne dla lokalizacji zabudowy, nie wymagające tak ogromnych nakładów finansowych.

18. Uwaga Nr 27 Pani Iwony Nowak i Pana Ireneusza Nowaka

Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki o nr ew. 68/4 obręb Zalesie z terenów rolnych (W.R) i zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej (W.RMN) na działkę przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zabudowę usługową na głębokość 130 m od drogi gminnej.

Uwagę uwzględnia się w części uwagę dotyczącą działki nr ew. 68/4, poza pasem bezpieczeństwa od linii najwyższych napięć 400 kV.

Uwagi nie uwzględnia się na części działki, wzdłuż wschodniego pasa terenu tej działki, w wyznaczonej w studium strefie bezpieczeństwa.

Uzasadnienie odrzucenia:

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego na tym fragmencie działki, w strefie bezpieczeństwa od linii najwyższych napięć 400kV, projektowany jest gazociąg wysokiego ciśnienia.

19. Uwaga Nr 30 Pana Aleksandra Wojdała

Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek o nr ew. 165 i 166 obręb Witkowice z rolnych na działkę przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub mieszkaniowo-usługową. Uwagę uwzględnia się tylko na części działek o nr ew. 165 i 166 obręb Witkowice, na głębokość 80 m od drogi gminnej.

Uwagi nie uwzględnia się na pozostałej części działek o nr ew. 165 i 166 obręb Witkowice, pozostawiając przeznaczenie rolnicze.

Uzasadnienie odrzucenia:

Działki o nr ew. 165 i 166 o pow. ok. 5,7 ha są działkami rolniczymi, położonymi we wsi Witkowice. Uwzględnienie w Studium uwagi jest jednoznaczne z przyjęciem przez gminę zobowiązania, w postaci opracowania planu miejscowego dla całego terenu o pow. 5,7 ha, gdyż dopiero na podstawie planu jest możliwe przekształcenie tych działek rolnych na działki budowlane. Szacunkowy koszt opracowania planu i jego realizacji: tj koszt opracowania planu, wykup terenu pod drogi publiczne o długości 500 m i szerokości 10 m, urządzenie tych dróg, wybudowanie sieci wodociągowej i oświetlenia ulicy jest bardzo wysoki.

Dla uzyskania najkorzystniejszych warunków przestrzenno-ekonomicznych, pod zabudowę wyznacza się zwarte obszary w sąsiedztwie już istniejącej zabudowy lub przy istniejących drogach publicznych, tak aby koszty Gminy związane z przekształceniem terenu pod zabudowę: tj. opracowanie dokumentacji planistycznych, wyposażeniem w infrastrukturę techniczną i drogi oraz utrzymanie tej infrastruktury (np. koszty utrzymania dróg i ich odśnieżania), koszty zapewnienie odpowiedniej infrastruktury społecznej (szkoły, przedszkola itp.) były jak najniższe. Wyznaczanie pod zabudowę pojedynczych, długich działek gruntów rolnych to dla przyszłego budżetu gminy ogromny wydatek.

W Studium wyznaczono nowe tereny pod zabudowę, które stanowią rezerwę na wiele lat, pozwalającą zwiększyć liczbę mieszkańców gminy czterokrotnie (do 22 000 osób). Są to tereny, z wielu względów, bardziej korzystne dla lokalizacji zabudowy, nie wymagające tak ogromnych nakładów finansowych.

20. Uwaga Nr 39 i 40 Pana Sławomira Kobusa

Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia całych działek nr ew. 300 obręb Bronowice oraz nr ew. 49/1 i 49/2 obręb Kędziorki z rolnych na działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Uwagę uwzględnia się tylko na części działki o nr ew. 300 obręb Bronowice i części działek nr ew. 49/1 i 49/2 obręb Kędziorki, na głębokość 100 m od drogi gminnej.

Uwagi nie uwzględnia się na pozostałej części działek o nr ew. 300, 49/1 i 49/2, pozostawiając przeznaczenie rolnicze.

Uzasadnienie odrzucenia:

Działka o nr ew. 300, w części nie przeznaczonej pod zabudowę W. MN (tj. na głębokość 100 m od drogi gminnej) o pow. ok. 10,8 ha jest działką rolniczą, położoną we wsi Bronowice, także całe działki o nr ew. 49/1 i 49/2 o pow. ok. 2,7 ha położone we wsi Kędziorki są działkami rolniczymi. Uwzględnienie w Studium uwag jest jednoznaczne z przyjęciem przez gminę zobowiązań, w postaci opracowania dwóch planów miejscowych dla terenu o łącznej pow. 13,3 ha, gdyż dopiero na podstawie planów jest możliwe przekształcenie tych działek rolnych na działki budowlane. Szacunkowy koszt opracowania planów i ich realizacji: tj koszt opracowania planów, wykup terenu pod drogi publiczne o łącznej długości 1350 m i szerokości 10 m, urządzenie tych dróg, wybudowanie sieci wodociągowej i oświetlenia ulicy jest bardzo wysoki. - ok. 7,5 miliona złotych.

Dla uzyskania najkorzystniejszych warunków przestrzenno-ekonomicznych, pod zabudowę wyznacza się zwarte obszary w sąsiedztwie już istniejącej zabudowy lub przy istniejących drogach publicznych, tak aby koszty Gminy związane z przekształceniem terenu pod zabudowę: tj. opracowanie dokumentacji planistycznych, wyposażeniem w infrastrukturę techniczną i drogi oraz utrzymanie tej infrastruktury (np. koszty utrzymania dróg i ich odśnieżania), koszty zapewnienie odpowiedniej infrastruktury społecznej (szkoły, przedszkola itp.) były jak najniższe. Wyznaczanie pod zabudowę pojedynczych, długich działek gruntów rolnych to dla przyszłego budżetu gminy ogromny wydatek.

W Studium wyznaczono nowe tereny pod zabudowę, które stanowią rezerwę na wiele lat, pozwalającą zwiększyć liczbę mieszkańców gminy czterokrotnie (do 22 000 osób). Są to tereny, z wielu względów, bardziej korzystne dla lokalizacji zabudowy, nie wymagające tak ogromnych nakładów finansowych.

21. Uwaga Nr 44 Pani Agnieszki Stańczyk

Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki o nr ew. 183 obręb Małczew z rolnej na działkę przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uzasadnienie odrzucenia:

Działka o nr ew. 183 o pow. ok. 3000 m² jest działką rolniczą, została wydzielona wraz z działkami o nr 175, 176, 177, 178, 179, 181, 182 i 184 i dz. nr 180 stanowiącą drogę dojazdową, w wyniku podziału rolnego. Ww działki położone są we wsi Małczew i w sumie mają powierzchnię ok. 2,75 ha. Dla wszystkich ww działek wpłynęły do studium wnioski o przekształcenie ich na tereny budowlane. Uwzględnienie w Studium uwagi jest jednoznaczne z przyjęciem przez gminę zobowiązań, w postaci opracowania planu miejscowego dla całego terenu o pow. 2,75 ha, gdyż dopiero na podstawie planu jest możliwe przekształcenie tych działek rolnych na działki budowlane. Szacunkowy koszt opracowania planu i jego realizacji: tj koszt opracowania planu, wykup terenu pod drogę publiczną o długości 370 m i szerokości 10 m, urządzenie tej drogi, wybudowanie sieci wodociągowej i oświetlenia ulicy jest bardzo wysoki.

Dla uzyskania najkorzystniejszych warunków przestrzenno-ekonomicznych, pod zabudowę wyznacza się zwarte obszary w sąsiedztwie już istniejącej zabudowy lub przy istniejących drogach publicznych, tak aby koszty Gminy związane z przekształceniem terenu pod zabudowę: tj. opracowanie dokumentacji planistycznych, wyposażeniem w infrastrukturę techniczną i drogi oraz utrzymanie tej infrastruktury (np. koszty utrzymania dróg i ich odśnieżania), koszty zapewnienie odpowiedniej infrastruktury społecznej (szkoły, przedszkola itp.) były jak najniższe. Wyznaczanie pod zabudowę pojedynczych, długich działek gruntów rolnych to dla przyszłego budżetu gminy ogromny wydatek.

W Studium wyznaczono nowe tereny pod zabudowę, które stanowią rezerwę na wiele lat, pozwalającą zwiększyć liczbę mieszkańców gminy czterokrotnie (do 22 000 osób). Są to tereny, z wielu względów, bardziej korzystne dla lokalizacji zabudowy, nie wymagające tak ogromnych nakładów finansowych.

22. Uwaga Nr 45 Pani Agnieszki Stańczyk i Pana Krzysztofa Stańczyka

Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek o nr ew. 177 i 178 obręb Małczew z rolnych na działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uzasadnienie odrzucenia:

Działki o nr ew. 177 i 178 o pow. ok. 5500 m² są działkami rolniczymi, zostały wydzielone wraz z działkami o nr 175, 176, 179, 181, 182, 183 i 184 i dz. nr 180 stanowiącą drogę dojazdową, w wyniku podziału rolnego. Ww działki położone są we wsi Małczew i w sumie mają powierzchnię ok. 2,75 ha. Dla wszystkich ww działek wpłynęły do studium wnioski o przekształcenie ich na tereny budowlane. Uwzględnienie w Studium uwagi jest jednoznaczne z przyjęciem przez gminę zobowiązań, w postaci opracowania planu miejscowego dla całego terenu o pow. 2,75 ha, gdyż dopiero na podstawie planu jest możliwe przekształcenie tych działek rolnych na działki budowlane. Szacunkowy koszt opracowania planu i jego realizacji: tj koszt opracowania planu, wykup

terenu pod drogę publiczną o długości 370 m i szerokości 10 m, urządzenie tej drogi, wybudowanie sieci wodociągowej i oświetlenia ulicy jest bardzo wysoki.

Dla uzyskania najkorzystniejszych warunków przestrzenno-ekonomicznych, pod zabudowę wyznacza się zwarte obszary w sąsiedztwie już istniejącej zabudowy lub przy istniejących drogach publicznych, tak aby koszty Gminy związane z przekształceniem terenu pod zabudowę: tj. opracowanie dokumentacji planistycznych, wyposażeniem w infrastrukturę techniczną i drogi oraz utrzymanie tej infrastruktury (np. koszty utrzymania dróg i ich odśnieżania), koszty zapewnienie odpowiedniej infrastruktury społecznej (szkoły, przedszkola itp.) były jak najniższe. Wyznaczanie pod zabudowę pojedynczych, długich działek gruntów rolnych to dla przyszłego budżetu gminy ogromny wydatek.

W Studium wyznaczono nowe tereny pod zabudowę, które stanowią rezerwę na wiele lat, pozwalającą zwiększyć liczbę mieszkańców gminy czterokrotnie (do 22 000 osób). Są to tereny, z wielu względów, bardziej korzystne dla lokalizacji zabudowy, nie wymagające tak ogromnych nakładów finansowych.

23. Uwaga Nr 46 Pana Stanisława Ferta

Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia całych działek nr ew. 27/1, 14/3 i 14/4 obręb Małczew z rolnych na działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uwagę uwzględnia się tylko na całych działkach nr ew. 14/3 i 14/4 obręb Małczew oraz na części działki o nr ew. 27/1 obręb Małczew, na głębokość 80 m od drogi gminnej.

Uwagi nie uwzględnia się na pozostałej części działki o nr ew. 27/1, pozostawiając przeznaczenie rolnicze.

Uzasadnienie odrzucenia:

Działki o nr ew. 14/3 i 14/4 przeznaczają się w całości pod zabudowę mieszkaniowo-usługową W. MNU (część tych działek jest już przeznaczona pod taką zabudowę w obowiązującym planie miejscowym dla wsi Małczew). Działka o nr ew. 27/1 o pow. ok. 1,3 ha jest działką rolniczą, położoną we wsi Małczew. Uwzględnienie w Studium uwagi w całości byłoby jednoznaczne z przyjęciem przez gminę zobowiązania, w postaci opracowania planu miejscowego dla całego terenu o pow. 1,3 ha, gdyż dopiero na podstawie planu jest możliwe przekształcenie tej działki rolnej na działki budowlane. Szacunkowy koszt opracowania planu i jego realizacji: tj koszt opracowania planu, wykup terenu pod drogę publiczną o długości 350 m i szerokości 10 m, urządzenie tej drogi, wybudowanie sieci wodociągowej i oświetlenia ulicy jest bardzo wysoki. .

Dla uzyskania najkorzystniejszych warunków przestrzenno-ekonomicznych, pod zabudowę wyznacza się zwarte obszary w sąsiedztwie już istniejącej zabudowy lub przy istniejących drogach publicznych, tak aby koszty Gminy związane z przekształceniem terenu pod zabudowę: tj. opracowanie dokumentacji planistycznych, wyposażeniem w infrastrukturę techniczną i drogi oraz utrzymanie tej infrastruktury (np. koszty utrzymania dróg i ich odśnieżania), koszty zapewnienie odpowiedniej infrastruktury społecznej (szkoły, przedszkola itp.) były jak najniższe. Wyznaczanie pod zabudowę pojedynczych, długich działek gruntów rolnych to dla przyszłego budżetu gminy ogromny wydatek.

W Studium wyznaczono nowe tereny pod zabudowę, które stanowią rezerwę na wiele lat, pozwalającą zwiększyć liczbę mieszkańców gminy czterokrotnie (do 22 000 osób). Są to tereny, z wielu względów, bardziej korzystne dla lokalizacji zabudowy, nie wymagające tak ogromnych nakładów finansowych.

24. Uwaga Nr 50 Pana Ireneusza Dzierżka

Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek o nr ew. 98 i 99 obręb Paprotnia z rolnych na działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uzasadnienie odrzucenia:

Działki o nr ew. 98 i 99, w części nie przeznaczonej pod zabudowę W. MN (tj. na głębokość 80 m od drogi gminnej) o pow. ok. 3,4 ha są działkami rolniczymi, położonymi we wsi Paprotnia. Uwzględnienie w Studium uwagi jest jednoznaczne z przyjęciem przez gminę zobowiązania, w postaci opracowania planu miejscowego dla całego terenu o pow. 3,4 ha, gdyż dopiero na podstawie planu jest możliwe przekształcenie tych działek rolnych na działki budowlane. Szacunkowy koszt opracowania planu i jego realizacji: tj koszt opracowania planu, wykup terenu pod drogę publiczną o długości 700 m i szerokości 10 m, urządzenie tej drogi, wybudowanie sieci wodociągowej i oświetlenia ulicy jest bardzo wysoki.

Dla uzyskania najkorzystniejszych warunków przestrzenno-ekonomicznych, pod zabudowę wyznacza się zwarte obszary w sąsiedztwie już istniejącej zabudowy lub przy istniejących drogach publicznych, tak aby koszty Gminy związane z przekształceniem terenu pod zabudowę: tj. opracowanie dokumentacji planistycznych, wyposażeniem w infrastrukturę techniczną i drogi oraz utrzymanie tej infrastruktury (np. koszty utrzymania dróg i ich odśnieżania), koszty zapewnienie odpowiedniej infrastruktury społecznej (szkoły, przedszkola itp.) były jak najniższe. Wyznaczanie pod zabudowę pojedynczych, długich działek gruntów rolnych to dla przyszłego budżetu gminy ogromny wydatek.

W Studium wyznaczono nowe tereny pod zabudowę, które stanowią rezerwę na wiele lat, pozwalającą zwiększyć liczbę mieszkańców gminy czterokrotnie (do 22 000 osób). Są to tereny, z wielu względów, bardziej korzystne dla lokalizacji zabudowy, nie wymagające tak ogromnych nakładów finansowych.

25. Uwaga Nr 51 Pana Wiesława Szydlika

Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia całych działek nr ew. 156 i 83 obręb Buczek z rolnych na działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uwagę uwzględnia się tylko na całej działce nr ew. 156 obręb Buczek oraz na części działki o nr ew. 83 obręb Buczek, na głębokość 80 m od drogi gminnej.

Uwagi nie uwzględnia się na pozostałej części działki o nr ew. 83, pozostawiając przeznaczenie rolnicze.

Uzasadnienie odrzucenia:

Uwzględnienie w Studium działki nr ew. 83 o pow. ok. 2 ha w całości byłoby jednoznaczne z przyjęciem przez gminę zobowiązań, w postaci opracowania planu miejscowego dla całego terenu o pow. 2,0 ha, gdyż dopiero na podstawie planu jest możliwe przekształcenie tej działki rolnej na działki budowlane. Szacunkowy koszt opracowania planu i jego realizacji: tj koszt opracowania planu, wykup terenu pod drogę publiczną o długości 250 m i szerokości 10 m, urządzenie tej drogi, wybudowanie sieci wodociągowej i oświetlenia ulicy jest bardzo wysoki.

Dla uzyskania najkorzystniejszych warunków przestrzenno-ekonomicznych, pod zabudowę wyznacza się zwarte obszary w sąsiedztwie już istniejącej zabudowy lub przy istniejących drogach publicznych, tak aby koszty Gminy związane z przekształceniem terenu pod zabudowę: tj. opracowanie dokumentacji planistycznych, wyposażeniem w infrastrukturę techniczną i drogi oraz utrzymanie tej infrastruktury (np. koszty utrzymania dróg i ich odśnieżania), koszty zapewnienie odpowiedniej infrastruktury społecznej(szkoly, przedszkola itp.) były jak najniższe. Wyznaczanie pod zabudowę pojedynczych, długich działek gruntów rolnych to dla przyszłego budżetu gminy ogromny wydatek.

Ponadto plan miejscowy dla dz. nr 83 byłby niezgodny z planem ochrony PKWŁ, który został ustanowiony rozporządzeniem Nr 5/2003 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2003 r. Nr 231

W Studium wyznaczono nowe tereny pod zabudowę, które stanowią rezerwę na wiele lat, pozwalającą zwiększyć liczbę mieszkańców gminy czterokrotnie (do 22 000 osób). Są to tereny, z wielu względów, bardziej korzystne dla lokalizacji zabudowy, nie wymagające tak ogromnych nakładów finansowych.

26. Uwaga Nr 52 Pana Zbigniewa Kozłowskiego

Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia całych działek nr ew. 1/2 i 2/2 obręb Witkowice i całej działki o nr ew. 164 obręb Małczew z rolnych na działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uwagę uwzględnia się tylko na całych działkach nr ew. 1/2 i 2/2 obręb Witkowice oraz na części działki o nr ew. 164 obręb Małczew, na głębokość 80 m od drogi gminnej.

Uwagi nie uwzględnia się na pozostałej części działki o nr ew. 164 obręb Małczew, pozostawiając przeznaczenie rolnicze.

Uzasadnienie odrzucenia:

Działka o nr ew. 164 o pow. ok. 2,6 ha jest działką rolniczą, położoną we wsi Małczew. Uwzględnienie w Studium uwagi w całości byłoby jednoznaczne z przyjęciem przez gminę zobowiązań, w postaci opracowania planu miejscowego dla całego terenu o pow. 2,6 ha, gdyż dopiero na podstawie planu jest możliwe przekształcenie tej działki rolnej na działki budowlane. Szacunkowy koszt opracowania planu i jego realizacji: tj koszt opracowania planu, wykup terenu pod drogę publiczną o długości 300 m i szerokości 10 m, urządzenie tej drogi, wybudowanie sieci wodociągowej i oświetlenia ulicy jest bardzo wysoki.

Dla uzyskania najkorzystniejszych warunków przestrzenno-ekonomicznych, pod zabudowę wyznacza się zwarte obszary w sąsiedztwie już istniejącej zabudowy lub przy istniejących drogach publicznych, tak aby koszty Gminy związane z przekształceniem terenu pod zabudowę: tj. opracowanie dokumentacji planistycznych, wyposażeniem w infrastrukturę techniczną i drogi oraz utrzymanie tej infrastruktury (np. koszty utrzymania dróg i ich odśnieżania), koszty zapewnienie odpowiedniej infrastruktury społecznej(szkoly, przedszkola itp.) były jak najniższe. Wyznaczanie pod zabudowę pojedynczych, długich działek gruntów rolnych to dla przyszłego budżetu gminy ogromny wydatek.

W Studium wyznaczono nowe tereny pod zabudowę, które stanowią rezerwę na wiele lat, pozwalającą zwiększyć liczbę mieszkańców gminy czterokrotnie (do 22 000 osób). Są to tereny, z wielu względów, bardziej korzystne dla lokalizacji zabudowy, nie wymagające tak ogromnych nakładów finansowych.

27. Uwaga Nr 53 Pana Dariusza Szydlika

Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki o nr ew. 217 obręb Buczek z rolnej na działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uzasadnienie odrzucenia:

Uwzględnienie w Studium uwagi byłoby jednoznaczne z przyjęciem przez gminę zobowiązania w postaci konieczności opracowania planu miejscowego (obowiązkowo na terenie PKWŁ) dla całego terenu działki o pow. 1,1 ha, gdyż dopiero na podstawie planu jest możliwe przekształcenie tej działki rolnej na działki budowlane. Szacunkowy koszt opracowania planu i jego realizacji: tj koszt opracowania planu, wykup terenu pod drogę publiczną o długości 250 m i szerokości 10 m, urządzenie tej drogi, wybudowanie sieci wodociągowej i oświetlenia ulicy jest bardzo wysoki.

Dla uzyskania najkorzystniejszych warunków przestrzenno-ekonomicznych, pod zabudowę wyznacza się zwarte obszary w sąsiedztwie już istniejącej zabudowy lub przy istniejących drogach publicznych, tak aby koszty Gminy związane z przekształceniem terenu pod zabudowę: tj. opracowanie dokumentacji planistycznych, wyposażeniem w infrastrukturę techniczną i drogi oraz utrzymanie tej infrastruktury (np. koszty utrzymania dróg i ich odśnieżania), koszty zapewnienie odpowiedniej infrastruktury społecznej (szkoły, przedszkola itp.) były jak najniższe. Wyznaczanie pod zabudowę pojedynczych, długich działek gruntów rolnych to dla przyszłego budżetu gminy ogromny wydatek.

Ponadto plan miejscowy dla dz. nr 217 byłby niezgodny z planem ochrony PKWŁ, który został ustanowiony rozporządzeniem Nr 5/2003 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2003 r. Nr 231

W Studium wyznaczono nowe tereny pod zabudowę, które stanowią rezerwę na wiele lat, pozwalającą zwiększyć liczbę mieszkańców gminy czterokrotnie (do 22 000 osób). Są to tereny, z wielu względów, bardziej korzystne dla lokalizacji zabudowy, nie wymagające tak ogromnych nakładów finansowych.

28. Uwaga Nr 54 Pani Katarzyny Filipińskiej

Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki o nr ew. 91 obręb Buczek z rolnej na działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uzasadnienie odrzucenia:

Działka o nr ew. 91, w części nie przeznaczonej pod zabudowę W. MN (tj. na głębokość 80 m od drogi gminnej) o pow. ok. 1,0 ha jest działką rolniczą, położonymi we wsi Buczek.

Uwzględnienie w Studium działki nr ew. 91 o pow. ok. 1 ha w całości byłoby jednoznaczne z przyjęciem przez gminę zobowiązania, w postaci opracowania planu miejscowego dla całego terenu o pow. 1,0 ha, gdyż dopiero na podstawie planu jest możliwe przekształcenie tej działki rolnej na działki budowlane. Szacunkowy koszt opracowania planu i jego realizacji: tj koszt opracowania planu, wykup terenu pod drogę publiczną o długości 300 m i szerokości 10 m, urządzenie tej drogi, wybudowanie sieci wodociągowej i oświetlenia ulicy jest bardzo wysoki.

Dla uzyskania najkorzystniejszych warunków przestrzenno-ekonomicznych, pod zabudowę wyznacza się zwarte obszary w sąsiedztwie już istniejącej zabudowy lub przy istniejących drogach publicznych, tak aby koszty Gminy związane z przekształceniem terenu pod zabudowę: tj. opracowanie dokumentacji planistycznych, wyposażeniem w infrastrukturę techniczną i drogi oraz utrzymanie tej infrastruktury (np. koszty utrzymania dróg i ich odśnieżania), koszty zapewnienie odpowiedniej infrastruktury społecznej (szkoły, przedszkola itp.) były jak najniższe. Wyznaczanie pod zabudowę pojedynczych, długich działek gruntów rolnych to dla przyszłego budżetu gminy ogromny wydatek.

Ponadto plan miejscowy dla dz. nr 91 byłby niezgodny z planem ochrony PKWŁ, który został ustanowiony rozporządzeniem Nr 5/2003 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2003 r. Nr 231

W Studium wyznaczono nowe tereny pod zabudowę, które stanowią rezerwę na wiele lat, pozwalającą zwiększyć liczbę mieszkańców gminy czterokrotnie (do 22 000 osób). Są to tereny, z wielu względów, bardziej korzystne dla lokalizacji zabudowy, nie wymagające tak ogromnych nakładów finansowych.

29. Uwaga Nr 55 Pana Jana Loby

Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia całych działek nr ew. 766 i 750/2 obręb Dąbrówka Duża (Tadzin) z rolnych na działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uwagę uwzględnia się tylko na części działki o nr ew. 750/2 obręb Dąbrówka Duża, na głębokość 80 m od drogi powiatowej.

Uwagi nie uwzględnia się na dz. nr ew. 766 i pozostałej części działki o nr ew. 750/2 obręb Dąbrówka Duża, pozostawiając przeznaczenie rolnicze.

Uzasadnienie odrzucenia:

Działki o nr ew. 750/2, w pasie 80 m położonym przy drodze wojewódzkiej przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Od strony drogi powiatowej z działki o nr ew. 750/2 również przeznacza się pas terenu o głębokości 80 m od drogi pod zabudowę zagrodową lub mieszkaniową jednorodzinną K.MN.

Przeznaczenie całej powierzchni działek nr 750/1 byłoby jednoznaczne z przyjęciem przez gminę zobowiązania w postaci konieczności opracowania planu miejscowego dla całego terenu tej działki i wytyczenia dla obsługi działek budowlanych drogi publicznej o szerokości 10 m. Szerokości działki to ok. 23 m, po wytyczeniu drogi pod zabudowę pozostałby pas terenu o szerokości 13 m.

Dla uzyskania najkorzystniejszych warunków przestrzenno-ekonomicznych, pod zabudowę wyznacza się zwarte obszary w sąsiedztwie już istniejącej zabudowy lub przy istniejących drogach publicznych, tak aby koszty Gminy związane z przekształceniem terenu pod zabudowę: tj. opracowanie dokumentacji planistycznych, wyposażeniem w infrastrukturę techniczną i drogi oraz utrzymanie tej infrastruktury (np. koszty utrzymania dróg i ich odśnieżania), koszty zapewnienie odpowiedniej infrastruktury społecznej (szkoły, przedszkola itp.) były jak najniższe. Wyznaczanie pod zabudowę pojedynczych, długich działek gruntów rolnych to dla przyszłego budżetu gminy ogromny wydatek.

Ponadto plan miejscowy dla dz. nr 766 byłby niezgodny z planem ochrony PKWŁ, który został ustanowiony rozporządzeniem Nr 5/2003 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2003 r. Nr 231. Jest to działka położona w dolinie rzeki, w sąsiedztwie obszarów chronionych, cennych przyrodniczo.

W Studium wyznaczono nowe tereny pod zabudowę, które stanowią rezerwę na wiele lat, pozwalającą zwiększyć liczbę mieszkańców gminy czterokrotnie (do 22 000 osób). Są to tereny, z wielu względów, bardziej korzystne dla lokalizacji zabudowy oraz, nie wymagające tak ogromnych nakładów finansowych.

30. Uwaga Nr 56 Pana Zygmunta Szymańskiego

Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr ew. 105 obręb Kędziorki z rolnej na działkę przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uwagę uwzględnia się tylko na części działki o nr ew. 105 obręb Kędziorki, na głębokość 100 m od drogi gminnej.

Uwagi nie uwzględnia się na pozostałej części działki o nr ew. 105 obręb Kędziorki, pozostawiając przeznaczenie rolnicze.

Uzasadnienie odrzucenia:

Uwzględnienie w Studium uwagi w całości byłoby jednoznaczne z przyjęciem przez gminę zobowiązania, w postaci opracowania planu miejscowego dla całego terenu o pow. 5,0 ha, gdyż dopiero na podstawie planu jest możliwe przekształcenie tej działki rolnej na działki budowlane. Szacunkowy koszt opracowania planu i jego realizacji: tj koszt opracowania planu, wykup terenu pod drogę publiczną o długości 1100 m i szerokości 10 m, urządzenie tej drogi, wybudowanie sieci wodociągowej i oświetlenia ulicy jest bardzo wysoki.

Dla uzyskania najkorzystniejszych warunków przestrzenno-ekonomicznych, pod zabudowę wyznacza się zwarte obszary w sąsiedztwie już istniejącej zabudowy lub przy istniejących drogach publicznych, tak aby koszty Gminy związane z przekształceniem terenu pod zabudowę: tj. opracowanie dokumentacji planistycznych, wyposażeniem w infrastrukturę techniczną i drogi oraz utrzymanie tej infrastruktury (np. koszty utrzymania dróg i ich odśnieżania), koszty zapewnienie odpowiedniej infrastruktury społecznej (szkoły, przedszkola itp.) były jak najniższe. Wyznaczanie pod zabudowę pojedynczych, długich działek gruntów rolnych to dla przyszłego budżetu gminy ogromny wydatek.

W Studium wyznaczono nowe tereny pod zabudowę, które stanowią rezerwę na wiele lat, pozwalającą zwiększyć liczbę mieszkańców gminy czterokrotnie (do 22 000 osób). Są to tereny, z wielu względów, bardziej korzystne dla lokalizacji zabudowy, nie wymagające tak ogromnych nakładów finansowych.

31. Uwaga Nr 57 Pana Marka Burzyńskiego

Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr ew. 262 obręb Bronowice z rolnej na działkę przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uwagę uwzględnia się tylko na części działki o nr ew. 262 obręb Bronowice, na głębokość 80 m od drogi gminnej.

Uwagi nie uwzględnia się na pozostałej części działki o nr ew. 262 obręb Bronowice, pozostawiając przeznaczenie rolnicze.

Uzasadnienie odrzucenia:

Uwzględnienie w Studium uwagi w całości byłoby jednoznaczne z przyjęciem przez gminę zobowiązania w postaci opracowania planu miejscowego dla całego terenu o pow. 1,1 ha, gdyż dopiero na podstawie planu jest

możliwe przekształcenie tej działki rolnej na działki budowlane. Szacunkowy koszt opracowania planu i jego realizacji: tj koszt opracowania planu, wykup terenu pod drogę publiczną o długości 400 m i szerokości 10 m, urządzenie tej drogi, wybudowanie sieci wodociągowej i oświetlenia ulicy jest bardzo wysoki. Ponadto działka w znacznej części jest zalesiona.

Dla uzyskania najkorzystniejszych warunków przestrzenno-ekonomicznych, pod zabudowę wyznacza się zwarte obszary w sąsiedztwie już istniejącej zabudowy lub przy istniejących drogach publicznych, tak aby koszty Gminy związane z przekształceniem terenu pod zabudowę: tj. opracowanie dokumentacji planistycznych, wyposażeniem w infrastrukturę techniczną i drogi oraz utrzymanie tej infrastruktury (np. koszty utrzymania dróg i ich odśnieżania), koszty zapewnienie odpowiedniej infrastruktury społecznej (szkoły, przedszkola itp.) były jak najniższe. Wyznaczanie pod zabudowę pojedynczych, długich działek gruntów rolnych to dla przyszłego budżetu gminy ogromny wydatek.

W Studium wyznaczono nowe tereny pod zabudowę, które stanowią rezerwę na wiele lat, pozwalającą zwiększyć liczbę mieszkańców gminy czterokrotnie (do 22 000 osób). Są to tereny, z wielu względów, bardziej korzystne dla lokalizacji zabudowy, nie wymagające tak ogromnych nakładów finansowych.

32. Uwaga Nr 59 Pana Wiesława Wagnera

Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek o nr ew. 143/1, 147 i 205 obręb Adamów, w pasie przydrożnym, od drogi gminnej, z rolnych na tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uzasadnienie odrzucenia:

Działki o nr ew. 143/1, 147 i 205 obejmują swym zasięgiem, również przy drodze grunty rolne na glebach III klasy bonitacyjnej. Gleby te podlegają ochronie na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. Nr 121, poz. 1266 z 2004 roku z późn. zmianami). Zgodę na wyłączenie tych gruntów z produkcji rolnej wydaje Minister Rolnictwa tylko w szczególnie uzasadnionych przypadkach i tylko na podstawie opracowanego planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego.

33. Uwaga Nr 60 Pana Łukasza Gorzka

Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr ew. 152/2 obręb Eufeminów z rolnej na działkę przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uwagę uwzględnia się na części działki o nr ew. 152/2 obręb Eufeminów, z wyjątkiem terenu działki przeznaczonego pod budowę linii najwyższych napięć 400kV i strefy bezpieczeństwa od istniejącej linii 110 kV.

Uwagi nie uwzględnia się w południowej części działki wzdłuż istniejącej linii wysokiego napięcia 110 kV i projektowanej linii najwyższych napięć 400 kV, w strefie bezpieczeństwa wyznaczonej dla tych linii.

Uzasadnienie odrzucenia:

Pozostawienie rezerwy terenu dla budowy linii wysokiego napięcia jest zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, gdzie te linie są wyznaczone oraz z zamierzeniami inwestora planującego budowę tej linii. .

34. Uwaga Nr 61 Pani Zofii Motyl

Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki o nr ew. 235/4 obręb Gałkówek Kolonia z rolnej na działkę przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uzasadnienie odrzucenia:

Działka o nr ew. 235/4, w części nie przeznaczonej w obowiązującym planie miejscowym pod zabudowę W. RMN (tj. na głębokość 80 m od drogi gminnej). Uwzględnienie w Studium uwagi jest jednoznaczne z przyjęciem przez gminę zobowiązania, w postaci opracowania planu miejscowego dla całego terenu o pow. 1,5 ha, gdyż dopiero na podstawie planu jest możliwe przekształcenie tej działki rolnej na działki budowlane. Szacunkowy koszt opracowania planu i jego realizacji: tj koszt opracowania planu, wykup terenu pod drogę publiczną o długości 500 m i szerokości 10 m, urządzenie tej drogi, wybudowanie sieci wodociągowej i oświetlenia ulicy jest bardzo wysoki.

Dla uzyskania najkorzystniejszych warunków przestrzenno-ekonomicznych, pod zabudowę wyznacza się zwarte obszary w sąsiedztwie już istniejącej zabudowy lub przy istniejących drogach publicznych, tak aby koszty Gminy związane z przekształceniem terenu pod zabudowę: tj. opracowanie dokumentacji planistycznych, wyposażeniem w infrastrukturę techniczną i drogi oraz utrzymanie tej infrastruktury (np. koszty utrzymania dróg i ich odśnieżania), koszty zapewnienie odpowiedniej infrastruktury społecznej (szkoły, przedszkola itp.) były jak

najniższe. Wyznaczanie pod zabudowę pojedynczych, długich działek gruntów rolnych to dla przyszłego budżetu gminy ogromny wydatek.

W Studium wyznaczono nowe tereny pod zabudowę, które stanowią rezerwę na wiele lat, pozwalającą zwiększyć liczbę mieszkańców gminy czterokrotnie (do 22 000 osób). Są to tereny, z wielu względów, bardziej korzystne dla lokalizacji zabudowy, nie wymagające tak ogromnych nakładów finansowych.

Ponadto południowa część działki o nr ew. 235/4 obejmują swym zasięgiem grunty rolne na glebach III klasy bonitacyjnej. Gleby te podlegają ochronie na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. Nr 121, poz. 1266 z 2004 roku z późn. zmianami). Zgodę na wyłączenie tych gruntów z produkcji rolnej wydaje Minister Rolnictwa tylko w szczególnie uzasadnionych przypadkach i tylko na podstawie opracowanego planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego.

35. Uwaga Nr 66 Pani Katarzyny Kielich

Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr ew. 104/1 obręb Kędziorki z rolnej na działkę przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uwagę uwzględnia się tylko na części działki o nr ew. 104/1 obręb Kędziorki, na głębokość 100 m od drogi gminnej.

Uwagi nie uwzględnia się na pozostałej części działki o nr ew. 104/1 obręb Kędziorki, pozostawiając przeznaczenie rolnicze.

Uzasadnienie odrzucenia:

Uwzględnienie w Studium uwagi w całości byłoby jednoznaczne z przyjęciem przez gminę zobowiązania, w postaci opracowania planu miejscowego dla całego terenu o pow. 2,7 ha, gdyż dopiero na podstawie planu jest możliwe przekształcenie tej działki rolnej na działki budowlane. Szacunkowy koszt opracowania planu i jego realizacji: tj koszt opracowania planu, wykup terenu pod drogę publiczną o długości 1100 m i szerokości 10 m, urządzenie tej drogi, wybudowanie sieci wodociągowej i oświetlenia ulicy jest bardzo wysoki - ok. 5,5 miliona złotych. Nadmienić należy, że działka ma szerokość 22 m, po wyznaczeniu drogi publicznej pod zabudowę pozostałby tylko pas terenu o szerokości 12 m.

Dla uzyskania najkorzystniejszych warunków przestrzenno-ekonomicznych, pod zabudowę wyznacza się zwarte obszary w sąsiedztwie już istniejącej zabudowy lub przy istniejących drogach publicznych, tak aby koszty Gminy związane z przekształceniem terenu pod zabudowę: tj. opracowanie dokumentacji planistycznych, wyposażeniem w infrastrukturę techniczną i drogi oraz utrzymanie tej infrastruktury (np. koszty utrzymania dróg i ich odśnieżania), koszty zapewnienie odpowiedniej infrastruktury społecznej (szkoły, przedszkola itp.) były jak najniższe. Wyznaczanie pod zabudowę pojedynczych, długich działek gruntów rolnych to dla przyszłego budżetu gminy ogromny wydatek.

W Studium wyznaczono nowe tereny pod zabudowę, które stanowią rezerwę na wiele lat, pozwalającą zwiększyć liczbę mieszkańców gminy czterokrotnie (do 22 000 osób). Są to tereny, z wielu względów, bardziej korzystne dla lokalizacji zabudowy, nie wymagające tak ogromnych nakładów finansowych.

36. Uwaga Nr 68 Pani Danuty Brzezińskiej

Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek o nr ew. 194 i 195 obręb Paprotnia i działek o nr ew. 33/2, 34/2, 61/3, 62/3, 80, 81 obręb Helenów z rolnych na działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uzasadnienie odrzucenia:

Uwzględnienie w Studium uwagi jest jednoznaczne z przyjęciem przez gminę zobowiązania, w postaci opracowania planów miejscowych dla 3 terenów o pow. 9,0 ha, gdyż dopiero na podstawie planu jest możliwe przekształcenie tych działek rolnych na działki budowlane. Szacunkowy koszt opracowania planów i ich realizacji: tj koszt opracowania planów, wykup terenu pod drogi publiczne o długości 1500 m i szerokości 10 m, urządzenie tych dróg, wybudowanie sieci wodociągowej i oświetlenia ulicy jest bardzo wysoki.

Dla uzyskania najkorzystniejszych warunków przestrzenno-ekonomicznych, pod zabudowę wyznacza się zwarte obszary w sąsiedztwie już istniejącej zabudowy lub przy istniejących drogach publicznych, tak aby koszty Gminy związane z przekształceniem terenu pod zabudowę: tj. opracowanie dokumentacji planistycznych, wyposażeniem w infrastrukturę techniczną i drogi oraz utrzymanie tej infrastruktury (np. koszty utrzymania dróg i ich odśnieżania), koszty zapewnienie odpowiedniej infrastruktury społecznej (szkoły, przedszkola itp.) były jak najniższe. Wyznaczanie pod zabudowę pojedynczych, długich działek gruntów rolnych to dla przyszłego budżetu gminy ogromny wydatek.

W Studium wyznaczono nowe tereny pod zabudowę, które stanowią rezerwę na wiele lat, pozwalającą zwiększyć liczbę mieszkańców gminy czterokrotnie (do 22 000 osób). Są to tereny, z wielu względów, bardziej korzystne dla lokalizacji zabudowy, nie wymagające tak ogromnych nakładów finansowych.

37. Uwaga Nr 69 Pani Alicji Zalewskiej i Pana Roberta Zalewskiego

Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia całej działki o nr ew. 315 obręb Polik z rolnej na działkę przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uzasadnienie odrzucenia:

Uwzględnienie w Studium uwagi byłoby jednoznaczne z przyjęciem przez gminę zobowiązania w postaci konieczności opracowania planu miejscowego (obowiązkowo na terenie PKWŁ) dla całego terenu działki o pow. 4,0 ha, gdyż dopiero na podstawie planu jest możliwe przekształcenie tej działki rolnej na działki budowlane. Szacunkowy koszt opracowania planu i jego realizacji: tj koszt opracowania planu, wykup terenu pod drogę publiczną o długości 500 m i szerokości 10 m, urządzenie tej drogi, wybudowanie sieci wodociągowej i oświetlenia ulicy jest bardzo wysoki.

Dla uzyskania najkorzystniejszych warunków przestrzenno-ekonomicznych, pod zabudowę wyznacza się zwarte obszary w sąsiedztwie już istniejącej zabudowy lub przy istniejących drogach publicznych, tak aby koszty Gminy związane z przekształceniem terenu pod zabudowę: tj. opracowanie dokumentacji planistycznych, wyposażeniem w infrastrukturę techniczną i drogi oraz utrzymanie tej infrastruktury (np. koszty utrzymania dróg i ich odśnieżania), koszty zapewnienie odpowiedniej infrastruktury społecznej (szkoły, przedszkola itp.) były jak najniższe. Wyznaczanie pod zabudowę pojedynczych, długich działek gruntów rolnych to dla przyszłego budżetu gminy ogromny wydatek.

Ponadto plan miejscowy dla dz. nr 766 byłby niezgodny z planem ochrony PKWŁ, który został ustanowiony rozporządzeniem Nr 5/2003 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2003 r. Nr 231).

W Studium wyznaczono nowe tereny pod zabudowę, które stanowią rezerwę na wiele lat, pozwalającą zwiększyć liczbę mieszkańców gminy czterokrotnie (do 22 000 osób). Są to tereny, z wielu względów, bardziej korzystne dla lokalizacji zabudowy, nie wymagające tak ogromnych nakładów finansowych.

38. Uwaga Nr 70 Pani Justyny Leończuk

Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek o nr ew. 82 i 90 obręb Rozworzyn z rolnych na działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uzasadnienie odrzucenia:

Działki o nr ew. 82 i 90 w Rozworzynie mają łączną powierzchnię ok. 1,8 ha i są działkami rolniczymi, położonymi z dala od dróg publicznych, w głębi terenów rolniczych. Ponadto działka nr 90 położona jest w dolinie cieku - ciągu ekologicznym. Uwzględnienie w Studium uwagi jest jednoznaczne z przyjęciem przez gminę zobowiązania, w postaci opracowania planów miejscowych dla terenu o pow. 1,8 ha, gdyż dopiero na podstawie planu jest możliwe przekształcenie tych działek rolnych na działki budowlane. Szacunkowy koszt opracowania planu i jego realizacji: tj koszt opracowania planów, wykup terenu pod drogę publiczną o długości 350m i szerokości 10 m (tylko w granicach działki 82), urządzenie tej drogi, wybudowanie sieci wodociągowej i oświetlenia ulicy jest bardzo wysoki, do tego dochodzi koszt doprowadzenia sieci wodociągowej do działek położonych w głębi pól uprawnych i wybudowanie dojazdu do drogi gminnej.

Dla uzyskania najkorzystniejszych warunków przestrzenno-ekonomicznych, pod zabudowę wyznacza się zwarte obszary w sąsiedztwie już istniejącej zabudowy lub przy istniejących drogach publicznych, tak aby koszty Gminy związane z przekształceniem terenu pod zabudowę: tj. opracowanie dokumentacji planistycznych, wyposażeniem w infrastrukturę techniczną i drogi oraz utrzymanie tej infrastruktury (np. koszty utrzymania dróg i ich odśnieżania), koszty zapewnienie odpowiedniej infrastruktury społecznej (szkoły, przedszkola itp.) były jak najniższe. Wyznaczanie pod zabudowę pojedynczych, długich działek gruntów rolnych to dla przyszłego budżetu gminy ogromny wydatek.

W Studium wyznaczono nowe tereny pod zabudowę, które stanowią rezerwę na wiele lat, pozwalającą zwiększyć liczbę mieszkańców gminy czterokrotnie (do 22 000 osób). Są to tereny, z wielu względów, bardziej korzystne dla lokalizacji zabudowy, nie wymagające tak ogromnych nakładów finansowych.

39. Uwaga Nr 71 Pani Sylwii Majchrzak i Pana Kamila Szadkowskiego

Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki o nr ew. 114/6 obręb Eufeminów z rolnej na działkę przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uzasadnienie odrzucenia:

Działka o nr ew. 114/6 w Eufemianowie jest działką rolniczą, położoną z dala od dróg publicznych, w głębi terenów rolniczych. Ponadto działka położona jest pod istniejącą linią wysokiego napięcia 110 kV i na trasie projektowanej linii najwyższych napięć 400 kV, dla których obowiązują strefy bezpieczeństwa, wolne od zabudowy, zwłaszcza do czasu wybudowania nowej linii. Działka o nr ew. 114/6 w Eufemianowie jest działką rolną, wydzieloną na podstawie podziału rolnego, położoną z dala od dróg publicznych, w głębi terenów

rolniczych. Uwzględnienie w Studium uwagi byłoby jednoznaczne z przyjęciem przez gminę zobowiązania, w postaci opracowania planu miejscowego dla wszystkich działek rolnych powstałych z podziału działki o nr ew. 114/6, gdyż dopiero na podstawie planu jest możliwe przekształcenie tych działek rolnych na działki budowlane. Szacunkowy koszt opracowania planu i jego realizacji: tj koszt opracowania planu, wykup terenu pod drogę publiczną o długości 350 m i szerokości 10 m, urządzenie tych dróg, wybudowanie sieci wodociągowej i oświetlenia ulicy jest bardzo wysoki.

Dla uzyskania najkorzystniejszych warunków przestrzenno-ekonomicznych, pod zabudowę wyznacza się zwarte obszary w sąsiedztwie już istniejącej zabudowy lub przy istniejących drogach publicznych, tak aby koszty Gminy związane z przekształceniem terenu pod zabudowę: tj. opracowanie dokumentacji planistycznych, wyposażeniem w infrastrukturę techniczną i drogi oraz utrzymanie tej infrastruktury (np. koszty utrzymania dróg i ich odśnieżania), koszty zapewnienie odpowiedniej infrastruktury społecznej (szkoły, przedszkola itp.) były jak najniższe. Wyznaczanie pod zabudowę pojedynczych, długich działek gruntów rolnych to dla przyszłego budżetu gminy ogromny wydatek.

W Studium wyznaczono nowe tereny pod zabudowę, które stanowią rezerwę na wiele lat, pozwalającą zwiększyć liczbę mieszkańców gminy czterokrotnie (do 22 000 osób). Są to tereny, z wielu względów, bardziej korzystne dla lokalizacji zabudowy, nie wymagające tak ogromnych nakładów finansowych.

40. Uwaga Nr 74 Pana Zdzisława Łapki

Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia całych działek o nr ew. 95 i 96 obręb Gałkówek Kolonia z rolnych na działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uwagę uwzględnia się tylko na części działek o nr ew. 95 i 96 obręb Gałkówek Kolonia, które nie stanowią doliny rzeki Mrogi, tj na głębokość do 300 m od drogi powiatowej.

Uwagi nie uwzględnia się na pozostałej części działki o nr ew. 95 i 96 obręb Gałkówek Kolonia pozostawiając przeznaczenie rolnicze.

Uzasadnienie odrzucenia:

Część działek o nr ew. 95 i 96, położonych przy drodze powiatowej, w obowiązującym planie miejscowym dla wsi Gałkówek Kolonia przeznaczona jest pod usługi W.U. Dodatkowo w Studium, wzdłuż drogi gminnej dalszą część działek przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną W.MN. Uwzględniając uwagę w części przeznacza się dalszą część tych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną W.MN.

Nie wyznacza się terenów przeznaczonych pod zabudowę na dz. nr 95 i 96, które położone są w dolinie rzeki Mrogi stanowiącym ciąg ekologiczny, wyznaczony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Mrogi i Mrożący” i oznaczonych w Studium symbolem W.Rz. Dodatkowo nadmienić należy, że ta część działek położona jest na glebach klasy III. Gleby te podlegają ochronie na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. Nr 121, poz. 1266 z 2004 roku z późn. zmianami). Zgodę na wyłączenie tych gruntów z produkcji rolnej wydaje Minister Rolnictwa tylko w szczególnie uzasadnionych przypadkach i tylko na podstawie opracowanego planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego.

41. Uwaga Nr 75 Pani Sylwii Grzelak i Pana Rafała Grzelaka

Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia całej działki o nr ew. 470 obręb Grzmiąca z rolnej na działkę przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uzasadnienie odrzucenia:

Działka o nr ew. 470, w części nie przeznaczonej w obowiązującym planie miejscowym pod zabudowę W. RMN (tj. na głębokość 80 m od drogi gminnej).

Uwzględnienie w Studium uwagi byłoby jednoznaczne z przyjęciem przez gminę zobowiązania w postaci konieczności opracowania planu miejscowego (obowiązkowo na terenie PKWŁ) dla całego terenu działki o pow. 2,4 ha, gdyż dopiero na podstawie planu jest możliwe przekształcenie tej działki rolnej na działki budowlane. Szacunkowy koszt opracowania planu i jego realizacji: tj koszt opracowania planu, wykup terenu pod drogę publiczną o długości 750 m i szerokości 10 m, urządzenie tej drogi, wybudowanie sieci wodociągowej i oświetlenia ulicy jest bardzo wysoki.

Dla uzyskania najkorzystniejszych warunków przestrzenno-ekonomicznych, pod zabudowę wyznacza się zwarte obszary w sąsiedztwie już istniejącej zabudowy lub przy istniejących drogach publicznych, tak aby koszty Gminy związane z przekształceniem terenu pod zabudowę: tj. opracowanie dokumentacji planistycznych, wyposażeniem w infrastrukturę techniczną i drogi oraz utrzymanie tej infrastruktury (np. koszty utrzymania dróg i ich odśnieżania), koszty zapewnienie odpowiedniej infrastruktury społecznej (szkoły, przedszkola itp.) były jak najniższe. Wyznaczanie pod zabudowę pojedynczych, długich działek gruntów rolnych to dla przyszłego budżetu gminy ogromny wydatek.

Ponadto plan miejscowy dla dz. nr 766 byłby niezgodny z planem ochrony PKWŁ, który został ustanowiony rozporządzeniem Nr 5/2003 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2003 r. Nr 231).

W Studium wyznaczono nowe tereny pod zabudowę, które stanowią rezerwę na wiele lat, pozwalającą zwiększyć liczbę mieszkańców gminy czterokrotnie (do 22 000 osób). Są to tereny, z wielu względów, bardziej korzystne dla lokalizacji zabudowy, nie wymagające tak ogromnych nakładów finansowych.

42. Uwaga Nr 76 Pani Anny Janowskiej

Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek o nr ew. 249/1, 249/2, 249/3, 249/4, 249/6, 249/7, 249/8 249/9 i 249/10 obręb Bronowice z rolnych na działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uwagę uwzględnia się tylko na działkach nr ew. 249/1, 249/6 oraz części działek nr 249/2 i 249/7, na głębokość 100 m od drogi gminnej.

Uwagi nie uwzględnia się na pozostałej części działek o nr ew. 249/2 i 249/7 i działkach o nr ew. 249/3, 249/4, 249/8, 249/9 i 249/10, pozostawiając przeznaczenie rolnicze.

Uzasadnienie odrzucenia:

Uwzględnienie w Studium uwagi w całości byłoby jednoznaczne z przyjęciem przez gminę zobowiązania, w postaci opracowania planu miejscowego dla całego terenu o pow. 2,5 ha, gdyż dopiero na podstawie planu jest możliwe przekształcenie tej działki rolnej na działki budowlane. Szacunkowy koszt opracowania planu i jego realizacji: tj koszt opracowania planu, wykup terenu pod drogę publiczną o długości 350 m i szerokości 10 m, urządzenie tej drogi, wybudowanie sieci wodociągowej i oświetlenia ulicy jest bardzo wysoki.

Dla uzyskania najkorzystniejszych warunków przestrzenno-ekonomicznych, pod zabudowę wyznacza się zwarte obszary w sąsiedztwie już istniejącej zabudowy lub przy istniejących drogach publicznych, tak aby koszty Gminy związane z przekształceniem terenu pod zabudowę: tj. opracowanie dokumentacji planistycznych, wyposażeniem w infrastrukturę techniczną i drogi oraz utrzymanie tej infrastruktury (np. koszty utrzymania dróg i ich odśnieżania), koszty zapewnienie odpowiedniej infrastruktury społecznej (szkoły, przedszkola itp.) były jak najniższe. Wyznaczanie pod zabudowę pojedynczych, długich działek gruntów rolnych to dla przyszłego budżetu gminy ogromny wydatek.

W Studium wyznaczono nowe tereny pod zabudowę, które stanowią rezerwę na wiele lat, pozwalającą zwiększyć liczbę mieszkańców gminy czterokrotnie (do 22 000 osób). Są to tereny, z wielu względów, bardziej korzystne dla lokalizacji zabudowy, nie wymagające tak ogromnych nakładów finansowych.

43. Uwaga Nr 78 Pana Mariusza Kubryna i Pana Grzegorz Czerwca

Uwaga dotyczy poszerzenia strefy przeznaczonej pod zabudowę (W.RMN) do 150 m od drogi powiatowej, na działkach o nr ew. 311, 299/4 i 300/3 obręb Gałkówek Kolonia.

Uzasadnienie odrzucenia:

Działki o nr ew. 311, 299/4 i 300/3 obejmują swym zasięgiem grunty rolne na glebach III klasy bonitacyjnej. Gleby te podlegają ochronie na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. Nr 121, poz. 1266 z 2004 roku z późn. zmianami). Zgodę na wyłączenie tych gruntów z produkcji rolnej wydaje Minister Rolnictwa tylko w szczególnie uzasadnionych przypadkach i tylko na podstawie opracowanego planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego.

44. Uwaga Nr 80 Pani Anny Jankowskiej

Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek o nr ew. 111/1 i 118 obręb Kędziorki z rolnych na działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uwagę uwzględnia się tylko na fragmencie działek nr ew. 111/1 i 118 obręb Kędziorki, na głębokość 100 m od drogi gminnej.

Uwagi nie uwzględnia się na pozostałej części działek o nr ew. 111/1 i 118 obręb Kędziorki pozostawiając przeznaczenie rolnicze.

Uzasadnienie odrzucenia:

Uwzględnienie w Studium uwagi w całości byłoby jednoznaczne z przyjęciem przez gminę zobowiązania, w postaci opracowania planu miejscowego dla całego terenu o pow. 6,8 ha, gdyż dopiero na podstawie planu jest możliwe przekształcenie tych działek rolnych na działki budowlane. Szacunkowy koszt opracowania planu i jego realizacji: tj koszt opracowania planu, wykup terenu pod drogi publiczne o długości 1000 m i szerokości 10 m, urządzenie tych dróg, wybudowanie sieci wodociągowej i oświetlenia ulicy jest bardzo wysoki.

Dla uzyskania najkorzystniejszych warunków przestrzenno-ekonomicznych, pod zabudowę wyznacza się zwarte obszary w sąsiedztwie już istniejącej zabudowy lub przy istniejących drogach publicznych, tak aby koszty Gminy związane z przekształceniem terenu pod zabudowę: tj. opracowanie dokumentacji planistycznych, wyposażeniem w infrastrukturę techniczną i drogi oraz utrzymanie tej infrastruktury (np. koszty utrzymania dróg i ich odśnieżania), koszty zapewnienie odpowiedniej infrastruktury społecznej (szkoły, przedszkola itp.) były jak najniższe. Wyznaczanie pod zabudowę pojedynczych, długich działek gruntów rolnych to dla przyszłego budżetu gminy ogromny wydatek.

W Studium wyznaczono nowe tereny pod zabudowę, które stanowią rezerwę na wiele lat, pozwalającą zwiększyć liczbę mieszkańców gminy czterokrotnie (do 22 000 osób). Są to tereny, z wielu względów, bardziej korzystne dla lokalizacji zabudowy, nie wymagające tak ogromnych nakładów finansowych.

45. Uwaga Nr 81 Pana Grzegorza Szychowskiego

Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki o nr ew. 205 obręb Jordanów i działki o nr ew. 67 obręb Eufeminów z rolnych na działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Uwagę uwzględnia się tylko na działce nr ew. 205 obręb Jordanów.

Uwagi nie uwzględnia się na działce o nr ew. nr ew. 67 obręb Eufemianów, pozostawiając przeznaczenie rolnicze.

Uzasadnienie odrzucenia:

Działka o nr ew. 67, poza pasem terenu o szerokości 80 m od drogi gminnej, przeznaczonym w obowiązującym planie miejscowym i Studium pod zabudowę W.MN. Uwzględnienie w Studium uwagi w całości byłoby jednoznaczne z przyjęciem przez gminę zobowiązania, w postaci opracowania planu miejscowego dla całego terenu o pow. 0,9 ha, gdyż dopiero na podstawie planu jest możliwe przekształcenie tej działki rolnej na działki budowlane. Szacunkowy koszt opracowania planu i jego realizacji: tj koszt opracowania planu, wykup terenu pod drogę publiczną o długości 400 m i szerokości 10 m, urządzenie tej drogi, wybudowanie sieci wodociągowej i oświetlenia ulicy jest bardzo wysoki. Nadmienić należy, że działka ma szerokość 24 m, po wyznaczeniu drogi publicznej pod zabudowę pozostałby tylko pas terenu o szerokości 14 m.

Dla uzyskania najkorzystniejszych warunków przestrzenno-ekonomicznych, pod zabudowę wyznacza się zwarte obszary w sąsiedztwie już istniejącej zabudowy lub przy istniejących drogach publicznych, tak aby koszty Gminy związane z przekształceniem terenu pod zabudowę: tj. opracowanie dokumentacji planistycznych, wyposażeniem w infrastrukturę techniczną i drogi oraz utrzymanie tej infrastruktury (np. koszty utrzymania dróg i ich odśnieżania), koszty zapewnienie odpowiedniej infrastruktury społecznej (szkoły, przedszkola itp.) były jak najniższe. Wyznaczanie pod zabudowę pojedynczych, długich działek gruntów rolnych to dla przyszłego budżetu gminy ogromny wydatek.

W Studium wyznaczono nowe tereny pod zabudowę, które stanowią rezerwę na wiele lat, pozwalającą zwiększyć liczbę mieszkańców gminy czterokrotnie (do 22 000 osób). Są to tereny, z wielu względów, bardziej korzystne dla lokalizacji zabudowy, nie wymagające tak ogromnych nakładów finansowych.

46. Uwaga Nr 83 Pani Beaty Stoczyńskiej

Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek o nr ew. 10/1, 11/1, 48, 49, 148 i 281 obręb Bronowice z rolnych na działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uwagę uwzględnia się tylko na fragmencie działek o nr ew. 10/1, 11/1, 48, 49 obręb Bronowice, na głębokość 100 m od drogi gminnej.

Uwagi nie uwzględnia się na pozostałej części działek o nr ew. 10/1, 11/1, 48, 49 i na działkach o nr ew. 148 i 281 obręb Bronowice, pozostawiając przeznaczenie rolnicze.

Uzasadnienie odrzucenia:

Uwzględnienie w Studium uwagi w całości byłoby jednoznaczne z przyjęciem przez gminę zobowiązania, w postaci opracowania planu miejscowego dla całego terenu o pow. 13,4 ha, gdyż dopiero na podstawie planu jest możliwe przekształcenie tych działek rolnych na działki budowlane. Szacunkowy koszt opracowania planu i jego realizacji: tj koszt opracowania planu, wykup terenu pod drogi publiczne o długości 2320 m i szerokości 10 m, urządzenie tych dróg, wybudowanie sieci wodociągowej i oświetlenia ulicy jest bardzo wysoki.

Dla uzyskania najkorzystniejszych warunków przestrzenno-ekonomicznych, pod zabudowę wyznacza się zwarte obszary w sąsiedztwie już istniejącej zabudowy lub przy istniejących drogach publicznych, tak aby koszty Gminy związane z przekształceniem terenu pod zabudowę: tj. opracowanie dokumentacji planistycznych, wyposażeniem w infrastrukturę techniczną i drogi oraz utrzymanie tej infrastruktury (np. koszty utrzymania dróg i ich odśnieżania), koszty zapewnienie odpowiedniej infrastruktury społecznej (szkoły, przedszkola itp.) były jak najniższe. Wyznaczanie pod zabudowę pojedynczych, długich działek gruntów rolnych to dla przyszłego budżetu gminy ogromny wydatek.

W Studium wyznaczono nowe tereny pod zabudowę, które stanowią rezerwę na wiele lat, pozwalającą zwiększyć liczbę mieszkańców gminy czterokrotnie (do 22 000 osób). Są to tereny, z wielu względów, bardziej korzystne dla lokalizacji zabudowy, nie wymagające tak ogromnych nakładów finansowych.

47. Uwaga Nr 84 Pana Mikołaja Pawlaka

Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek o nr ew. od 11/2 do 11/17 oraz działek o nr ew. 6, 7, 8, 9, 10 obręb Helenów z terenów zabudowy produkcyjnej i zabudowy usługowej (W.PU), na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwagę uwzględnia się tylko na działkach nr ew. 11/2, 11/3; 11/4, 11/5, 11/11, 11/12, 11/13 i części dz. nr 11/10 obręb Helenów.

Uwagi nie uwzględnia się na działkach o nr ew. 11/6, 11/7, 11/8, 11/9, 11/14, 11/15, 11/16, 11/17 i dalszej części działki o nr ew. 11/10, 6, 7, 8, 9, 10 obręb Helenów, pozostawiając rolnicze i produkcyjno-usługowe przeznaczenie terenu.

Uzasadnienie odrzucenia:

Działek o nr ew. 6, 7, 8, 9, 10 obręb Helenów nie są własnością składającego uwagę. Właściciele tych działek nie zgłosili takiej uwagi, można więc domniemywać, że takie przeznaczenie jest dla nich satysfakcjonujące. Natomiast działka o nr ew. 11/6, 11/7, 11/8, 11/9, 11/14, 11/15, 11/16, 11/17 i dalszej części działki o nr ew. 11/10 o łącznej pow. ok. 2,5 ha są działkami rolniczymi, położonymi we wsi Helenów. Uwzględnienie w Studium uwagi w całości byłoby jednoznaczne z przyjęciem przez gminę zobowiązania, w postaci opracowania planu miejscowego dla całego terenu o pow. 4,4 ha, gdyż dopiero na podstawie planu jest możliwe przekształcenie tych działek rolnych na działki budowlane. Szacunkowy koszt opracowania planu i jego realizacji: tj koszt opracowania planu, wykup terenu pod drogi publiczne o długości 430 m i szerokości 10 m, urządzenie tych dróg, wybudowanie sieci wodociągowej i oświetlenia ulicy jest bardzo wysoki.

Dla uzyskania najkorzystniejszych warunków przestrzenno-ekonomicznych, pod zabudowę wyznacza się zwarte obszary w sąsiedztwie już istniejącej zabudowy lub przy istniejących drogach publicznych, tak aby koszty Gminy związane z przekształceniem terenu pod zabudowę: tj. opracowanie dokumentacji planistycznych, wyposażeniem w infrastrukturę techniczną i drogi oraz utrzymanie tej infrastruktury (np. koszty utrzymania dróg i ich odśnieżania), koszty zapewnienie odpowiedniej infrastruktury społecznej (szkoły, przedszkola itp.) były jak najniższe. Wyznaczanie pod zabudowę pojedynczych, długich działek gruntów rolnych to dla przyszłego budżetu gminy ogromny wydatek.

W Studium wyznaczono nowe tereny pod zabudowę, które stanowią rezerwę na wiele lat, pozwalającą zwiększyć liczbę mieszkańców gminy czterokrotnie (do 22 000 osób). Są to tereny, z wielu względów, bardziej korzystne dla lokalizacji zabudowy, nie wymagające tak ogromnych nakładów finansowych.

48. Uwaga Nr 85 Pani Jolanty Piwowarczyk-Pawlak

Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek o nr ew. od 11/2 do 11/17 oraz działek o nr ew. 6, 7, 8, 9, 10 obręb Helenów z terenów zabudowy produkcyjnej i zabudowy usługowej (W.PU), na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwagę uwzględnia się tylko na działkach nr ew. 11/2, 11/3; 11/4, 11/5, 11/11, 11/12, 11/13 i części dz. nr 11/10 obręb Helenów.

Uwagi nie uwzględnia się na działkach o nr ew. 11/6, 11/7, 11/8, 11/9, 11/14, 11/15, 11/16, 11/17 i dalszej części działki o nr ew. 11/10, 6, 7, 8, 9, 10 obręb Helenów, pozostawiając rolnicze i produkcyjno-usługowe przeznaczenie terenu.

Uzasadnienie odrzucenia:

Działek o nr ew. 6, 7, 8, 9, 10 obręb Helenów nie są własnością składającego uwagę. Właściciele tych działek nie zgłosili takiej uwagi, można więc domniemywać, że takie przeznaczenie jest dla nich satysfakcjonujące. Natomiast działka o nr ew. 11/6, 11/7, 11/8, 11/9, 11/14, 11/15, 11/16, 11/17 i dalszej części działki o nr ew. 11/10 o łącznej pow. ok. 2,5 ha są działkami rolniczymi, położonymi we wsi Helenów. Uwzględnienie w Studium uwagi w całości byłoby jednoznaczne z przyjęciem przez gminę zobowiązania, w postaci opracowania planu miejscowego dla całego terenu o pow. 4,4 ha, gdyż dopiero na podstawie planu jest możliwe przekształcenie tych działek rolnych na działki budowlane. Szacunkowy koszt opracowania planu i jego realizacji: tj koszt opracowania planu, wykup terenu pod drogi publiczne o długości 430 m i szerokości 10 m, urządzenie tych dróg, wybudowanie sieci wodociągowej i oświetlenia ulicy jest bardzo wysoki.

Dla uzyskania najkorzystniejszych warunków przestrzenno-ekonomicznych, pod zabudowę wyznacza się zwarte obszary w sąsiedztwie już istniejącej zabudowy lub przy istniejących drogach publicznych, tak aby koszty Gminy związane z przekształceniem terenu pod zabudowę: tj. opracowanie dokumentacji planistycznych,

wyposażeniem w infrastrukturę techniczną i drogi oraz utrzymanie tej infrastruktury (np. koszty utrzymania dróg i ich odśnieżania), koszty zapewnienie odpowiedniej infrastruktury społecznej (szkoły, przedszkola itp.) były jak najniższe. Wyznaczanie pod zabudowę pojedynczych, długich działek gruntów rolnych to dla przyszłego budżetu gminy ogromny wydatek.

W Studium wyznaczono nowe tereny pod zabudowę, które stanowią rezerwę na wiele lat, pozwalającą zwiększyć liczbę mieszkańców gminy czterokrotnie (do 22 000 osób). Są to tereny, z wielu względów, bardziej korzystne dla lokalizacji zabudowy, nie wymagające tak ogromnych nakładów finansowych.

49. Uwaga Nr 86 Pana Leszka Lobe

Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek o nr ew. 7/1, 8/1 i 46 obręb Bronowice z rolnych na działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uwagę uwzględnia się tylko na fragmencie działek o nr ew. 7/1, 8/1 i 46 obręb Bronowice, na głębokość 100 m od drogi gminnej.

Uwagi nie uwzględnia się na pozostałej części działek o nr ew. 7/1, 8/1 i 46 obręb Bronowice, pozostawiając przeznaczenie rolnicze.

Uzasadnienie odrzucenia:

Uwzględnienie w Studium uwagi w całości byłoby jednoznaczne z przyjęciem przez gminę zobowiązania, w postaci opracowania planu miejscowego dla całego terenu o pow. 7,15 ha, gdyż dopiero na podstawie planu jest możliwe przekształcenie tych działek rolnych na działki budowlane. Szacunkowy koszt opracowania planu i jego realizacji: tj koszt opracowania planu, wykup terenu pod drogi publiczne o łącznej długości 1250 m i szerokości 10 m, urządzenie tych dróg, wybudowanie sieci wodociągowej i oświetlenia ulicy jest bardzo wysoki.

Dla uzyskania najkorzystniejszych warunków przestrzenno-ekonomicznych, pod zabudowę wyznacza się zwarte obszary w sąsiedztwie już istniejącej zabudowy lub przy istniejących drogach publicznych, tak aby koszty Gminy związane z przekształceniem terenu pod zabudowę: tj. opracowanie dokumentacji planistycznych, wyposażeniem w infrastrukturę techniczną i drogi oraz utrzymanie tej infrastruktury (np. koszty utrzymania dróg i ich odśnieżania), koszty zapewnienie odpowiedniej infrastruktury społecznej (szkoły, przedszkola itp.) były jak najniższe. Wyznaczanie pod zabudowę pojedynczych, długich działek gruntów rolnych to dla przyszłego budżetu gminy ogromny wydatek.

W Studium wyznaczono nowe tereny pod zabudowę, które stanowią rezerwę na wiele lat, pozwalającą zwiększyć liczbę mieszkańców gminy czterokrotnie (do 22 000 osób). Są to tereny, z wielu względów, bardziej korzystne dla lokalizacji zabudowy, nie wymagające tak ogromnych nakładów finansowych.

50. Uwaga Nr 87 Pani Jolanty Piwowarczyk-Pawlak

Uwaga dotyczy sprzeciwu przeciw projektowaniu na dz. nr 2, 3, 4, 5/2, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 i kolejnych we wsi Helenów obwodnicy miasta Brzeziny w ciągu drogi krajowej nr 72.

Uzasadnienie odrzucenia:

Obwodnica miasta Brzeziny została zaprojektowana w siedmiu wariantach. Konsultacje nad wyborem wariantu z mieszkańcami i zainteresowanymi Gminami prowadziła Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad przez okres kilku lat. W konsekwencji, w porozumieniu z Gminą Nowosolan i Gminą Brzeziny oraz Miastem Brzeziny wytypowany został wariant „czwarty”. Nadal trwają prace nad opracowaniem projektu budowlanego. Na dzień dzisiejszy, w Studium nie możemy zrezygnować z pokazania jej przebiegu w wariantie uzgodnionym z DDKiA w Łodzi, gdyż byłoby to niezgodne z „Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego”. Brak zgodności Studium...gminy Brzeziny z planem województwa skutkuje brakiem możliwości uchwalenia przez Radę Gminy Brzeziny projektu Studium.

51. Uwaga Nr 88 Pan Mikołaj Pawlak

Uwaga dotyczy sprzeciwu przeciw projektowaniu na dz. nr 2, 3, 4, 5/2, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 i kolejnych we wsi Helenów obwodnicy miasta Brzeziny w ciągu drogi krajowej nr 72.

Uzasadnienie odrzucenia:

Obwodnica miasta Brzeziny została zaprojektowana w siedmiu wariantach. Konsultacje nad wyborem wariantu z mieszkańcami i zainteresowanymi Gminami prowadziła Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad przez okres kilku lat. W konsekwencji, w porozumieniu z Gminą Nowosolan i Gminą Brzeziny oraz Miastem Brzeziny wytypowany został wariant „czwarty”. Nadal trwają prace nad opracowaniem projektu budowlanego. Na dzień dzisiejszy, w Studium nie możemy zrezygnować z pokazania jej przebiegu w wariantie uzgodnionym z DDKiA w Łodzi, gdyż byłoby to niezgodne z „Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego”. Brak zgodności Studium...gminy Brzeziny z planem województwa skutkuje brakiem możliwości uchwalenia przez Radę Gminy Brzeziny projektu Studium.

52. Uwaga Nr 89 Pani Jadwigi Owczarskiej i Pana Bogdana Owczarskiego

Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki o nr ew. 1 obręb Gałkówek Kolonia oraz działek o nr ew. 2/1 i 2/7 obręb Jordanów z rolnych na działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uwagę uwzględnia się tylko na działkach o nr ew. 2/1 i 2/7 obręb Jordanów.

Uwagi nie uwzględnia się na działce o nr ew. 1 obręb Gałkówek Kolonia, pozostawiając przeznaczenie rolnicze.

Uzasadnienie odrzucenia:

Działka o nr ew. 1, o pow. ok. 1,75 ha jest działką rolniczą, położoną we wsi Gałkówek Kolonia, w głębi pól, oddaloną o istniejących dróg publicznych. Ponadto działka sąsiaduje bezpośrednio z wyznaczonym w studium obszarem aktywizacji gospodarczej- terenami produkcyjno-usługowymi. Uwzględnienie w Studium uwagi dla tej działki byłoby jednoznaczne z przyjęciem przez gminę zobowiązania, w postaci opracowania planu miejscowego dla całego terenu o pow. 1,75 ha, gdyż dopiero na podstawie planu jest możliwe przekształcenie tej działki rolnej na działki budowlane. Szacunkowy koszt opracowania planu i jego realizacji: tj koszt opracowania planu, wykup terenu pod drogę publiczną o długości co najmniej 400 m i szerokości 10 m, powiązanej z istniejącą drogą publiczną, urządzenie tej drogi, wybudowanie sieci wodociągowej i oświetlenia ulicy jest bardzo wysoki.

Dla uzyskania najkorzystniejszych warunków przestrzenno-ekonomicznych, pod zabudowę wyznacza się zwarte obszary w sąsiedztwie już istniejącej zabudowy lub przy istniejących drogach publicznych, tak aby koszty Gminy związane z przekształceniem terenu pod zabudowę: tj. opracowanie dokumentacji planistycznych, wyposażeniem w infrastrukturę techniczną i drogi oraz utrzymanie tej infrastruktury (np. koszty utrzymania dróg i ich odśnieżania), koszty zapewnienie odpowiedniej infrastruktury społecznej(szkoly, przedszkola itp.) były jak najniższe. Wyznaczanie pod zabudowę pojedynczych, długich działek gruntów rolnych to dla przyszłego budżetu gminy ogromny wydatek.

W Studium wyznaczono nowe tereny pod zabudowę, które stanowią rezerwę na wiele lat, pozwalającą zwiększyć liczbę mieszkańców gminy czterokrotnie (do 22 000 osób). Są to tereny, z wielu względów, bardziej korzystne dla lokalizacji zabudowy, nie wymagające tak ogromnych nakładów finansowych.

53. Uwaga Nr 90 Pana Feliksa Ambrozińskiego

Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki o nr ew. 167 obręb Małczew z rolnej na działkę przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uwagę uwzględnia się tylko na fragmencie działki o nr ew. 167 obręb Małczew, na głębokość 80 m od drogi gminnej.

Uwagi nie uwzględnia się na pozostałej części działek o nr ew. 167 obręb Małczew, pozostawiając przeznaczenie rolnicze.

Uzasadnienie odrzucenia:

Działka o nr ew. 167 jest już na fragmencie, na głębokość 80 m od drogi przez wieś Małczew, przeznaczona zarówno w Studium jak i planie miejscowym pod zabudowę W.MN. Część działki nr ew. 167 o pow. ok. 2,3 ha jest działką rolniczą, położoną we wsi Małczew. Uwzględnienie w Studium uwagi w całości byłoby jednoznaczne z przyjęciem przez gminę zobowiązania, w postaci opracowania planu miejscowego dla całego terenu o pow. 2,3 ha, gdyż dopiero na podstawie planu jest możliwe przekształcenie tej całej działki rolnej na działki budowlane. Szacunkowy koszt opracowania planu i jego realizacji: tj koszt opracowania planu, wykup terenu pod drogi publiczne o długości 250 m i szerokości 10 m, urządzenie tych dróg, wybudowanie sieci wodociągowej i oświetlenia ulicy jest bardzo wysoki.

Dla uzyskania najkorzystniejszych warunków przestrzenno-ekonomicznych, pod zabudowę wyznacza się zwarte obszary w sąsiedztwie już istniejącej zabudowy lub przy istniejących drogach publicznych, tak aby koszty Gminy związane z przekształceniem terenu pod zabudowę: tj. opracowanie dokumentacji planistycznych, wyposażeniem w infrastrukturę techniczną i drogi oraz utrzymanie tej infrastruktury (np. koszty utrzymania dróg i ich odśnieżania), koszty zapewnienie odpowiedniej infrastruktury społecznej(szkoly, przedszkola itp.) były jak najniższe. Wyznaczanie pod zabudowę pojedynczych, długich działek gruntów rolnych to dla przyszłego budżetu gminy ogromny wydatek.

W Studium wyznaczono nowe tereny pod zabudowę, które stanowią rezerwę na wiele lat, pozwalającą zwiększyć liczbę mieszkańców gminy czterokrotnie (do 22 000 osób). Są to tereny, z wielu względów, bardziej korzystne dla lokalizacji zabudowy, nie wymagające tak ogromnych nakładów finansowych.

54. Uwaga Nr 94 Pana Mariusza Kubryka i Pana Grzegorza Czerwca

Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia całych działek o nr ew. 302 i 303 obręb Przeclaw z rolnych na działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uzasadnienie odrzucenia:

Działki o nr ew. 302 i 303 są już na fragmencie, na głębokość 80 m od drogi krajowej i od drogi gminnej do Bronowic, przeznaczona zarówno w Studium jak i w planie miejscowym pod zabudowę W.RMN. Część działek nr ew. 302 i 303, o pow. ok. 1,7 ha jest działką rolniczą, położoną we wsi Przeclaw. Uwzględnienie w Studium uwagi w całości byłoby jednoznaczne z przyjęciem przez gminę zobowiązania, w postaci opracowania planu miejscowego dla całego terenu o pow. 1,7 ha, gdyż dopiero na podstawie planu jest możliwe przekształcenie tych całych działek rolnych na działki budowlane. Szacunkowy koszt opracowania planu i jego realizacji: tj koszt opracowania planu, wykup terenu pod drogi publiczne o długości 350 m i szerokości 10 m, urządzenie tych dróg, wybudowanie sieci wodociągowej i oświetlenia ulicy jest bardzo wysoki.

Dla uzyskania najkorzystniejszych warunków przestrzenno-ekonomicznych, pod zabudowę wyznacza się zwarte obszary w sąsiedztwie już istniejącej zabudowy lub przy istniejących drogach publicznych, tak aby koszty Gminy związane z przekształceniem terenu pod zabudowę: tj. opracowanie dokumentacji planistycznych, wyposażeniem w infrastrukturę techniczną i drogi oraz utrzymanie tej infrastruktury (np. koszty utrzymania dróg i ich odśnieżania), koszty zapewnienie odpowiedniej infrastruktury społecznej (szkoły, przedszkola itp.) były jak najniższe. Wyznaczanie pod zabudowę pojedynczych, długich działek gruntów rolnych to dla przyszłego budżetu gminy ogromny wydatek.

W Studium wyznaczono nowe tereny pod zabudowę, które stanowią rezerwę na wiele lat, pozwalającą zwiększyć liczbę mieszkańców gminy czterokrotnie (do 22 000 osób). Są to tereny, z wielu względów, bardziej korzystne dla lokalizacji zabudowy, nie wymagające tak ogromnych nakładów finansowych.

55. Uwaga Nr 95 Pana Feliksa Ambrozińskiego

Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki o nr ew. 26 obręb Zalesie z rolnej na działkę przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uwagę uwzględnia się tylko na fragmencie działki o nr ew. 26 obręb Zalesie, na głębokość 80 m od drogi gminnej.

Uwagi nie uwzględnia się na pozostałej części działek o nr ew. 26 obręb Zalesie, pozostawiając przeznaczenie rolnicze.

Uzasadnienie odrzucenia:

Działka o nr ew. 26 obejmuje swym zasięgiem grunty rolne na glebach III klasy bonitacyjnej. Gleby te podlegają ochronie na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. Nr 121, poz. 1266 z 2004 roku z późn. zmianami). Zgodę na wyłączenie tych gruntów z produkcji rolnej wydaje Minister Rolnictwa tylko w szczególnie uzasadnionych przypadkach i tylko na podstawie opracowanego planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego.

Istnieje szansa na uzyskanie zgody Ministra tylko na terenie położonym w pasie o szerokości 80 m wzdłuż drogi gminnej, dla którego wyznaczono w Studium obowiązek opracowania planu miejscowego.

56. Uwaga Nr 97 Pana Łukasza Krawczyka

Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki o nr ew. 67/2 obręb Syberia z rolnej na działkę przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uzasadnienie odrzucenia:

Działka o nr ew. 67/2 położona jest we wsi Syberia, w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (PKWŁ). Przez działkę przechodzi ciąg ekologiczny do zachowania. Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich posiada plan ochrony, który został ustanowiony rozporządzeniem Nr 5/2003 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2003 r. Nr 231 poz. 2162). Jest to zbiór informacji, zaleceń i ustaleń obowiązujących do wykorzystania przy wszystkich opracowaniach planistycznych, dokumentacjach projektowych i działaniach gospodarczych wykonywanych przez organy administracji rządowej i samorządowej na obszarze PKWŁ. Plan ochrony ustala zasady ochrony przyrodniczej struktury w obrębie Parku i jego otuliny oraz przedstawia program działań i zabiegów mających na celu ochronę środowiska przyrodniczego i dóbr kultury. Określa również warunki zrównoważonego rozwoju osadnictwa wiejskiego, form gospodarki rolnej, leśnictwa, turystyki i innych w poszczególnych wyznaczonych strefach.

Przekształcenie działki o nr 67/1 w Syberii pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jest niezgodne z ww dokumentem. Z tego powodu, opracowanie (obowiązkowo w tym terenie) przez Gminę miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego, na podstawie którego można dopiero zmienić przeznaczenie działki, obciążone jest ryzykiem braku uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Łodzi.

57. Uwaga Nr 98 Pana Piotra Grzelaka

Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki o nr ew. 95/1 obręb Buczek, w pasie o szerokości 80 m od drogi powiatowej, z rolnej na działkę przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uzasadnienie odrzucenia:

Działka o nr ew. 95/1 położona jest we wsi Buczek w granicach Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (PKWŁ). Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich posiada plan ochrony, który został ustanowiony rozporządzeniem Nr 5/2003 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2003 r. Nr 231 poz. 2162). Jest to zbiór informacji, zaleceń i ustaleń obowiązujących do wykorzystania przy wszystkich opracowaniach planistycznych, dokumentacjach projektowych i działaniach gospodarczych wykonywanych przez organy administracji rządowej i samorządowej na obszarze PKWŁ. Plan ochrony ustala zasady ochrony przyrodniczej struktury w obrębie Parku i jego otuliny oraz przedstawia program działań i zabiegów mających na celu ochronę środowiska przyrodniczego i dóbr kultury. Określa również warunki zrównoważonego rozwoju osadnictwa wiejskiego, form gospodarki rolnej, leśnictwa, turystyki i innych w poszczególnych wyznaczonych strefach.

Przekształcenie działki o nr 95/1 w Buczku pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jest niezgodne z ww dokumentem. Z tego powodu, opracowanie (obowiązkowo w tym terenie) przez Gminę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na podstawie którego można dopiero zmienić przeznaczenie działki, obciążone jest ryzykiem braku uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Łodzi.

58. Uwaga Nr 99 Pani Małgorzaty Szychowskiej i Pana Marka Szychowskiego

Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia całych działek o nr ew. 41 i 42 obręb Eufeminów, z rolnych na działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uzasadnienie odrzucenia:

Działki o nr ew. 41 i 42 są już na fragmencie, na głębokość 80 m od drogi gminnej przez wieś Eufeminów, przeznaczone zarówno w Studium jak i i planie miejscowym pod zabudowę W.RMN. Część działek nr ew. 41 i 42, o łącznej pow. ok. 2,5 ha jest działkami rolniczymi, położonymi we wsi Eufeminów. Uwzględnienie w Studium uwagi byłoby jednoznaczne z przyjęciem przez gminę zobowiązania, w postaci opracowania planu miejscowego dla całego terenu o pow. 2,5 ha, gdyż dopiero na podstawie planu jest możliwe przekształcenie tych całych działek rolnych na działki budowlane. Szacunkowy koszt opracowania planu i jego realizacji: tj koszt opracowania planu, wykup terenu pod drogi publiczne o długości 450 m i szerokości 10 m, urządzenie tych dróg, wybudowanie sieci wodociągowej i oświetlenia ulicy jest bardzo wysoki.

Dla uzyskania najkorzystniejszych warunków przestrzenno-ekonomicznych, pod zabudowę wyznacza się zwarte obszary w sąsiedztwie już istniejącej zabudowy lub przy istniejących drogach publicznych, tak aby koszty Gminy związane z przekształceniem terenu pod zabudowę: tj. opracowanie dokumentacji planistycznych, wyposażeniem w infrastrukturę techniczną i drogi oraz utrzymanie tej infrastruktury (np. koszty utrzymania dróg i ich odśnieżania), koszty zapewnienie odpowiedniej infrastruktury społecznej (szkoły, przedszkola itp.) były jak najniższe. Wyznaczanie pod zabudowę pojedynczych, długich działek gruntów rolnych to dla przyszłego budżetu gminy ogromny wydatek.

W Studium wyznaczono nowe tereny pod zabudowę, które stanowią rezerwę na wiele lat, pozwalającą zwiększyć liczbę mieszkańców gminy czterokrotnie (do 22 000 osób). Są to tereny, z wielu względów, bardziej korzystne dla lokalizacji zabudowy, nie wymagające tak ogromnych nakładów finansowych.

59. Uwaga Nr 100 Pani Marii Nazdrowicz

Uwaga dotyczy sprzeciwu przeciw projektowaniu na dz. nr 8, 9, 10, 14, 22, 23, 72, 106, 130, 134, 185 we wsi Helenów obwodnicy miasta Brzeziny w ciągu drogi krajowej nr 72.

Uzasadnienie odrzucenia:

Obwodnica miasta Brzeziny została zaprojektowana w siedmiu wariantach. Konsultacje nad wyborem wariantu z mieszkańcami i zainteresowanymi Gminami prowadziła Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad przez okres kilku lat. W konsekwencji, w porozumieniu z Gminą Nowosolan i Gminą Brzeziny oraz Miastem Brzeziny wytypowany został wariant „czwarty”. Nadal trwają prace nad opracowaniem projektu budowlanego. Na dzień dzisiejszy, w Studium nie możemy zrezygnować z pokazania jej przebiegu w wariantcie uzgodnionym z DDKiA w Łodzi, gdyż byłoby to niezgodne z „Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego”.

Brak zgodności Studium...gminy Brzeziny z planem województwa skutkuje brakiem możliwości uchwalenia przez Radę Gminy Brzeziny projektu Studium.

60. Uwaga Nr 101 Pani Beaty Borowieckiej i Panów Sławomira i Michała Borowieckich

Uwaga dotyczy sprzeciwu przeciw projektowaniu na dz. nr 12, 21, 48, 70 we wsi Helenów obwodnicy miasta Brzeziny w ciągu drogi krajowej nr 72.

Uzasadnienie odrzucenia:

Obwodnica miasta Brzeziny została zaprojektowana w siedmiu wariantach. Konsultacje nad wyborem wariantu z mieszkańcami i zainteresowanymi Gminami prowadziła Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad przez okres kilku lat. W konsekwencji, w porozumieniu z Gminą Nowosolan i Gminą Brzeziny oraz Miastem Brzeziny wytypowany został wariant „czwarty”. Nadal trwają prace nad opracowaniem projektu budowlanego. Na dzień dzisiejszy, w Studium nie możemy zrezygnować z pokazania jej przebiegu w wariantcie uzgodnionym z DDKiA w Łodzi, gdyż byłoby to niezgodne z „Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego”. Brak zgodności Studium...gminy Brzeziny z planem województwa skutkuje brakiem możliwości uchwalenia przez Radę Gminy Brzeziny projektu Studium.

61. Uwaga Nr 103 Pana Mariusza Sasina

Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek o nr ew. . 386 i 387 obręb Dąbrówka Duża z rolnych na działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uwagę uwzględnia się tylko na fragmencie działek o nr ew. 386 obręb Dąbrówka Duża, na głębokość 80 m od drogi wojewódzkiej.

Uwagi nie uwzględnia się na pozostałej części działki o nr ew. 386 i na działce 387 obręb Dąbrówka Duża, pozostawiając przeznaczenie rolnicze.

Uzasadnienie odrzucenia:

Działki o nr ew. 386 i 387 położone są we wsi Dąbrówka Duża w granicach Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (PKWŁ). Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich posiada plan ochrony, który został ustanowiony rozporządzeniem Nr 5/2003 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2003 r. Nr 231 poz. 2162). Jest to zbiór informacji, zaleceń i ustaleń obowiązujących do wykorzystania przy wszystkich opracowaniach planistycznych, dokumentacjach projektowych i działaniach gospodarczych wykonywanych przez organy administracji rządowej i samorządowej na obszarze PKWŁ. Plan ochrony ustala zasady ochrony przyrodniczej struktury w obrębie Parku i jego otuliny oraz przedstawia program działań i zabiegów mających na celu ochronę środowiska przyrodniczego i dóbr kultury. Określa również warunki zrównoważonego rozwoju osadnictwa wiejskiego, form gospodarki rolnej, leśnictwa, turystyki i innych w poszczególnych wyznaczonych strefach.

Przekształcenie całych działek o nr 386 i 387 w Dąbrówce Dużej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jest niezgodne z ww dokumentem. Z tego powodu, opracowanie (obowiązkowo w tym terenie) przez Gminę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na podstawie którego można dopiero zmienić przeznaczenie działki, obciążone jest ryzykiem braku uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Łodzi.

62. Uwaga Nr 106 Pani Moniki Rudnickiej i Pana Jarosława Rudnickiego

Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia całej działki o nr ew. 251 obręb Dąbrówka Mała (Marianów Kołacki) z rolnej na działkę przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uzasadnienie odrzucenia:

Uwzględnienie w Studium uwagi byłoby jednoznaczne z przyjęciem przez gminę zobowiązania w postaci konieczności opracowania planu miejscowego(obowiązkowo na terenie PKWŁ) dla całego terenu działki o pow. 1,6 ha, gdyż dopiero na podstawie planu jest możliwe przekształcenie tej działki rolnej na działki budowlane. Szacunkowy koszt opracowania planu i jego realizacji: tj koszt opracowania planu, wykup terenu pod drogę publiczną o długości 300 m i szerokości 10 m, urządzenie tej drogi, wybudowanie sieci wodociągowej i oświetlenia ulicy jest bardzo wysoki.

Dla uzyskania najkorzystniejszych warunków przestrzenno-ekonomicznych, pod zabudowę wyznacza się zwarte obszary w sąsiedztwie już istniejącej zabudowy lub przy istniejących drogach publicznych, tak aby koszty Gminy związane z przekształceniem terenu pod zabudowę: tj. opracowanie dokumentacji planistycznych,

wyposażeniem w infrastrukturę techniczną i drogi oraz utrzymanie tej infrastruktury (np. koszty utrzymania dróg i ich odśnieżania), koszty zapewnienie odpowiedniej infrastruktury społecznej (szkoły, przedszkola itp.) były jak najniższe. Wyznaczanie pod zabudowę pojedynczych, długich działek gruntów rolnych to dla przyszłego budżetu gminy ogromny wydatek.

Ponadto plan miejscowy dla dz. nr 251 byłby niezgodny z planem ochrony PKWŁ, który został ustanowiony rozporządzeniem Nr 5/2003 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2003 r. Nr 231).

W Studium wyznaczono nowe tereny pod zabudowę, które stanowią rezerwę na wiele lat, pozwalającą zwiększyć liczbę mieszkańców gminy czterokrotnie (do 22 000 osób). Są to tereny, z wielu względów, bardziej korzystne dla lokalizacji zabudowy, nie wymagające tak ogromnych nakładów finansowych.

63. Uwaga Nr 108 Pani Elżbiety Bernat oraz Pani Dagmary Woźniak, Pani Elżbiety Kunickiej, Pani Krystyny Włośniak, Pana Tomasza Kaźmierczaka, Pani Małgorzaty Kaźmierczak, Pana Krzysztofa Walerych, Pana Edwarda Szychowskiego, Pani Marii Szychowskiej, Pani Bożeny Karcz, Pani Edyty Budziarek, Pana Pawła Budziarka, Pani Beaty Borowieckiej, Pana Michała Boronowieckiego, Pana Adama Bernata

Uwaga dotyczy sprzeciwu przeciw wyznaczeniu w Studium terenu W.PF, przeznaczonego pod budowę obiektów do produkcji energii odnawialnej - farm fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW, w tym na działkach o nr ew. 47/1, 47/2, 20 i 55 obręb Helenów, będących własnością P. Bernat oraz na działkach nr ew. 17/2, 21, 25, 32/2 56/2, 57/2 obręb Helenów będących własnością podpisanych pod uwagą.

Uwagę uwzględnia się tylko na działkach o nr ew. 47/1, 47/2 i 55 obręb Helenów, które są zlokalizowane w terenie W.PF przeznaczonym pod lokalizację farmy fotowoltaicznej.

Uwagi nie uwzględnia się na pozostałym terenie W. PF wyznaczonym w Studium.

Uzasadnienie odrzucenia:

Wnoszący uwagę podkreślają, że w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Mrogi i Mrożący” zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2010 Nr 213 poz. 1397) farmy fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 100 kW są zaliczone do przedsięwzięć mogący potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Oznacza to, że dla takiego przedsięwzięcia należy opracować raport oddziaływania na środowisko, który dopiero stwierdzi czy ta inwestycja naprawdę jest uciążliwa dla środowiska. Panele fotowoltaiczne powszechnie są umieszczane na budynkach mieszkalnych i na dachach bloków mieszkalnych w dużych osiedlach.

Ponadto należy stwierdzić, że do tej pory Wojewoda nie wydał dla Obszaru Chronionego Krajobrazu „Mrogi i Mrożący” rozporządzenie, które zabraniałoby lokalizować w jego granicach przedsięwzięć mogący potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Uwagę uwzględnia się tylko w części dotyczącej działki o nr ew. 47/1, 47/2 i 55, gdyż pozostali właściciele działek, na których wyznaczono teren W.PF nie złożyli po wyłożeniu Studium uwag dotyczących zmiany przeznaczenia ich działek. Uwagi nie uwzględnia się na działkach nr ew. 17/2, 20, 21, 21, 32/2 56/2, 57/2 obręb Helenów będących własnością podpisanych pod uwagą i P. Bernat (dz. nr ew. 20), gdyż działki te są położone poza wyznaczonym w Studium terenem przeznaczonym dla lokalizacji farm fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW.

64. Uwaga Nr 109 Pani Elżbiety Bernat oraz Pani Dagmary Woźniak, Pani Elżbiety Kunickiej, Pani Krystyny Włośniak, Pana Tomasza Kaźmierczaka, Pani Małgorzaty Kaźmierczak, Pana Krzysztofa Walerych, Pana Edwarda Szychowskiego, Pani Marii Szychowskiej, Pani Bożeny Karcz, Pani Edyty Budziarek, Pana Pawła Budziarka, Pani Beaty Borowieckiej, Pana Michała Boronowieckiego, Pana Adama Bernata

Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia zmiany przeznaczenia całych działek o nr ew. 47/1, 47/2 i 20 obręb Helenów, z rolnych na działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub rekreacyjną lub zmiany przeznaczenia działek o nr ew. 47/1, 47/2 i 20 obręb Helenów, w pasie o szerokości 150 m w głąb działek od drogi gminnej z rolnych na działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uwagę uwzględnia się w wariantcie drugim, tj. zmieniając przeznaczenia działek o nr ew. 47/1, 47/2 i 20 obręb Helenów, w pasie o szerokości 150 m w głąb działek od drogi gminnej z rolnych na działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uwagi nie uwzględnia się na pozostałej części działek o nr ew. 47/1, 47/2 i 20 obręb Helenów (w wariantcie pierwszym), pozostawiając przeznaczenie rolnicze.

Uzasadnienie odrzucenia:

Działki o nr ew. 47/1, 47/2 i 20 są już na fragmencie, na głębokość 80 m od drogi przez wieś Helenów, przeznaczona zarówno w Studium jak i planie miejscowym pod zabudowę W.RMN, wyznacza się takie samo przeznaczenie dla tych działek na długości 150 m od drogi gminnej. Pozostała część działek nr ew. 47/1, 47/2 i 20 o pow. ok. 3,0 ha jest działkami rolniczymi, położoną we wsi Helenów. Uwzględnienie w Studium uwagi na całej długości działek byłoby jednoznaczne z przyjęciem przez gminę zobowiązania, w postaci opracowania planu miejscowego dla całego terenu o pow. 3,0 ha, gdyż dopiero na podstawie planu jest możliwe przekształcenie tych całych działek na działki budowlane. Szacunkowy koszt opracowania planu i jego realizacji: tj koszt opracowania planu, wykup terenu pod drogi publiczne o długości 700 m i szerokości 10 m, urządzenie tych dróg, wybudowanie sieci wodociągowej i oświetlenia ulicy jest bardzo wysoki.

Dla uzyskania najkorzystniejszych warunków przestrzenno-ekonomicznych, pod zabudowę wyznacza się zwarte obszary w sąsiedztwie już istniejącej zabudowy lub przy istniejących drogach publicznych, tak aby koszty Gminy związane z przekształceniem terenu pod zabudowę: tj. opracowanie dokumentacji planistycznych, wyposażeniem w infrastrukturę techniczną i drogi oraz utrzymanie tej infrastruktury (np. koszty utrzymania dróg i ich odśnieżania), koszty zapewnienie odpowiedniej infrastruktury społecznej(szkoly, przedszkola itp.) były jak najniższe. Wyznaczanie pod zabudowę pojedynczych, długich działek gruntów rolnych to dla przyszłego budżetu gminy ogromny wydatek.

W Studium wyznaczono nowe tereny pod zabudowę, które stanowią rezerwę na wiele lat, pozwalającą zwiększyć liczbę mieszkańców gminy czterokrotnie (do 22 000 osób). Są to tereny, z wielu względów, bardziej korzystne dla lokalizacji zabudowy, nie wymagające tak ogromnych nakładów finansowych.

65. Uwaga Nr 111 Pani Elżbiety Janickiej

Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki o nr ew. 114/5 obręb Eufeminów z rolnej na działkę przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uzasadnienie odrzucenia:

Działka o nr ew. 114/5 w Eufemianowie jest działką rolną, wydzieloną na podstawie podziału rolnego, położoną z dala od dróg publicznych, w głębi terenów rolniczych. Uwzględnienie w Studium uwagi byłoby jednoznaczne z przyjęciem przez gminę zobowiązania, w postaci opracowania planu miejscowego dla wszystkich działek rolnych powstałych z podziału działki o nr ew. 114, gdyż dopiero na podstawie planu jest możliwe przekształcenie tych działek rolnych na działki budowlane. Szacunkowy koszt opracowania planu i jego realizacji: tj koszt opracowania planu, wykup terenu pod drogę publiczną o długości 350 m i szerokości 10 m, urządzenie tych dróg, wybudowanie sieci wodociągowej i oświetlenia ulicy jest bardzo wysoki.

Dla uzyskania najkorzystniejszych warunków przestrzenno-ekonomicznych, pod zabudowę wyznacza się zwarte obszary w sąsiedztwie już istniejącej zabudowy lub przy istniejących drogach publicznych, tak aby koszty Gminy związane z przekształceniem terenu pod zabudowę: tj. opracowanie dokumentacji planistycznych, wyposażeniem w infrastrukturę techniczną i drogi oraz utrzymanie tej infrastruktury (np. koszty utrzymania dróg i ich odśnieżania), koszty zapewnienie odpowiedniej infrastruktury społecznej(szkoly, przedszkola itp.) były jak najniższe. Wyznaczanie pod zabudowę pojedynczych, długich działek gruntów rolnych to dla przyszłego budżetu gminy ogromny wydatek.

W Studium wyznaczono nowe tereny pod zabudowę, które stanowią rezerwę na wiele lat, pozwalającą zwiększyć liczbę mieszkańców gminy czterokrotnie (do 22 000 osób). Są to tereny, z wielu względów, bardziej korzystne dla lokalizacji zabudowy, nie wymagające tak ogromnych nakładów finansowych.

66. Uwaga Nr 114 Pana Emiliana Piestrzeniewicza

Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki o nr ew. 101 obręb Buczek z rolnej na działkę przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uzasadnienie odrzucenia:

Uwzględnienie w Studium uwagi byłoby jednoznaczne z przyjęciem przez gminę zobowiązania w postaci konieczności opracowania planu miejscowego(obowiązkowo na terenie PKWŁ) dla całego terenu działki o pow. 1,73 ha, gdyż dopiero na podstawie planu jest możliwe przekształcenie tej działki rolnej na działki budowlane. Szacunkowy koszt opracowania planu i jego realizacji: tj koszt opracowania planu, wykup terenu pod drogę publiczną o długości 400 m (od drogi powiatowej do końca działki) i szerokości 10 m, urządzenie tej drogi, wybudowanie sieci wodociągowej i oświetlenia ulicy jest bardzo wysoki.

Dla uzyskania najkorzystniejszych warunków przestrzenno-ekonomicznych, pod zabudowę wyznacza się zwarte obszary w sąsiedztwie już istniejącej zabudowy lub przy istniejących drogach publicznych, tak aby koszty Gminy związane z przekształceniem terenu pod zabudowę: tj. opracowanie dokumentacji planistycznych,

wyposażeniem w infrastrukturę techniczną i drogi oraz utrzymanie tej infrastruktury (np. koszty utrzymania dróg i ich odśnieżania), koszty zapewnienie odpowiedniej infrastruktury społecznej (szkoły, przedszkola itp.) były jak najniższe. Wyznaczanie pod zabudowę pojedynczych, długich działek gruntów rolnych to dla przyszłego budżetu gminy ogromny wydatek.

Ponadto plan miejscowy dla dz. nr 101 byłby niezgodny z planem ochrony PKWiE, który został ustanowiony rozporządzeniem Nr 5/2003 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2003 r. Nr 231).

W Studium wyznaczono nowe tereny pod zabudowę, które stanowią rezerwę na wiele lat, pozwalającą zwiększyć liczbę mieszkańców gminy czterokrotnie (do 22 000 osób). Są to tereny, z wielu względów, bardziej korzystne dla lokalizacji zabudowy, nie wymagające tak ogromnych nakładów finansowych.

67. Uwaga Nr 115 Firmy Villa Morena Sp. z o.o. w Łodzi

Uwaga dotyczy sprzeciwu przeciw projektowaniu na dz. nr ew. 2, 3, 4, 5/2, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 i kolejnych we wsi Helenów obwodnicy miasta Brzeziny w ciągu drogi krajowej nr 72.

Uzasadnienie odrzucenia:

Obwodnica miasta Brzeziny została zaprojektowana w siedmiu wariantach. Konsultacje nad wyborem wariantu z mieszkańcami i zainteresowanymi Gminami prowadziła Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad przez okres kilku lat. W konsekwencji, w porozumieniu z Gminą Nowosolan i Gminą Brzeziny oraz Miastem Brzeziny wytypowany został wariant „czwarty”. Nadal trwają prace nad opracowaniem projektu budowlanego. Na dzień dzisiejszy, w Studium nie możemy zrezygnować z pokazania jej przebiegu w wariantie uzgodnionym z DDKiA w Łodzi, gdyż byłoby to niezgodne z „Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego”. Brak zgodności Studium...gminy Brzeziny z planem województwa skutkuje brakiem możliwości uchwalenia przez Radę Gminy Brzeziny projektu Studium.

68. Uwaga Nr 116 Firmy Villa Morena Sp. z o.o. w Łodzi

Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek o nr ew. od 11/2 do 11/17 oraz działek o nr ew. 6, 7, 8, 9, 10 obręb Helenów z terenów zabudowy produkcyjnej i zabudowy usługowej (W.PU), na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwagę uwzględnia się tylko na działkach nr ew. 11/2, 11/3; 11/4, 11/5, 11/11, 11/12, 11/13 i części dz. nr 11/10 obręb Helenów.

Uwagi nie uwzględnia się na działkach o nr ew. 11/6, 11/7, 11/8, 11/9, 11/14, 11/15, 11/16, 11/17 i dalszej części działki o nr ew. 11/10, 6, 7, 8, 9, 10 obręb Helenów, pozostawiając rolnicze i produkcyjno-usługowe przeznaczenie terenu.

Uzasadnienie odrzucenia:

Działek o nr ew. 6, 7, 8, 9, 10 obręb Helenów nie są własnością składającego uwagę. Właściciele tych działek nie zgłosili takiej uwagi, można więc domniemywać, że takie przeznaczenie jest dla nich satysfakcjonujące.

Natomiast działka o nr ew. 11/6, 11/7, 11/8, 11/9, 11/14, 11/15, 11/16, 11/17 i dalszej części działki o nr ew. 11/10 o łącznej pow. ok. 2,5 ha są działkami rolniczymi, położonymi we wsi Helenów. Uwzględnienie w Studium uwagi w całości byłoby jednoznaczne z przyjęciem przez gminę zobowiązania, w postaci opracowania planu miejscowego dla całego terenu o pow. 4,4 ha, gdyż dopiero na podstawie planu jest możliwe przekształcenie tych działek rolnych na działki budowlane. Szacunkowy koszt opracowania planu i jego realizacji: tj koszt opracowania planu, wykup terenu pod drogi publiczne o długości 430 m i szerokości 10 m, urządzenie tych dróg, wybudowanie sieci wodociągowej i oświetlenia ulicy jest bardzo wysoki.

Dla uzyskania najkorzystniejszych warunków przestrzenno-ekonomicznych, pod zabudowę wyznacza się zwarte obszary w sąsiedztwie już istniejącej zabudowy lub przy istniejących drogach publicznych, tak aby koszty Gminy związane z przekształceniem terenu pod zabudowę: tj. opracowanie dokumentacji planistycznych, wyposażeniem w infrastrukturę techniczną i drogi oraz utrzymanie tej infrastruktury (np. koszty utrzymania dróg i ich odśnieżania), koszty zapewnienie odpowiedniej infrastruktury społecznej (szkoły, przedszkola itp.) były jak najniższe. Wyznaczanie pod zabudowę pojedynczych, długich działek gruntów rolnych to dla przyszłego budżetu gminy ogromny wydatek.

W Studium wyznaczono nowe tereny pod zabudowę, które stanowią rezerwę na wiele lat, pozwalającą zwiększyć liczbę mieszkańców gminy czterokrotnie (do 22 000 osób). Są to tereny, z wielu względów, bardziej korzystne dla lokalizacji zabudowy, nie wymagające tak ogromnych nakładów finansowych.

.....
Przewodniczący Rady Gminy Brzeziny