

**Lista nie uwzględnionych uwag w projekcie Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeziny”**
(korekta nazwisk w 4 uwagach)

1. Uwaga Nr 59 Pana Wiesława Wegnera

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.

2. Uwaga Nr 80 Pana Włodzimierza Marczewskiego

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(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.

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.

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.

3. Uwaga Nr 94 Pani Anny Kamińskiej i Pana Leszka Kamińskiego

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.

4. Uwaga Nr 95 Pani Agaty Salamon

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.

.....
Przewodniczący Rady Gminy Brzeziny