

ZARZĄDZENIE NR OS.0050.219.2021

WÓJTA GMINY BRZEŹNICA Z DNIA 19 LIPCA 2021 ROKU

**w sprawie: rozpatrzenia uwag złożonych podczas powtórnego wyłożenia do
wglądu publicznego projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego miejscowości Bęczyn,
Kopytówka, Paszkówka, Sosnowice**

Na podstawie art. 17, pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.)

Wójt Gminy Brzeźnica

zarządza, co następuje:

§1

Rozpatruje się uwagi wniesione do wyżej wymienionego projektu planu miejscowego, w trakcie jego powtórnego wyłożenia do wglądu publicznego.

§2

Treść uwag oraz sposób ich rozpatrzenia zawiera tabela stanowiąca załącznik do niniejszego Zarządzenia.

§3

Wykonanie Zarządzenia powierza się Inspektorowi zajmującemu się sprawami planowania i zagospodarowania przestrzennego.

§4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO POWTÓRNIE WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI BĘCZYN KOPYTÓWKA PASZKÓWKA SOSNOWICE
Załącznik do Zarządzenia Wójta Gminy Brzeźnica Nr OS.0050.219.2021 z dnia 19 LIPCA 2021 roku

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozpatrzenie uwagi
1	2	3	4	5	6
1	24.05.2021	Anonimizacja danych	Proszę o zmianę przeznaczenia działki 1143/4 oraz 1144 w projekcie planu dla miejscowości Sosnowice z zaprojektowanego na tereny budowlane, budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne względnie na zabudowę zagrodową.	1143/4, 1144 Sosnowice	Uwaga nieuwzględniona. Uwaga jest niezgodna z obecnie obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brzeźnica. Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) w tym art. 9, ust. 4, który mówi że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.” oraz art. 15, ust. 1, który mówi że „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.” ustalenia projektu planu muszą być zgodne ze studium. Przeznaczenie działek ewidencyjnych nr 1143/4 i 1144 pod zabudowę zagrodową, w ramach niniejszej procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymagałoby ponowienia procedury opiniowania i uzgadniania przedmiotowego projektu planu oraz kolejnego, trzeciego wyłożenia do wglądu publicznego, co wydłużyłoby jego sporządzenie o kolejne 5 do 6 miesięcy. Mając na uwadze oczekiwania znacznej liczby mieszkańców gminy odnośnie jak najszybszego uchwalenia przez Radę Gminy Brzeźnica przedmiotowego projektu planu, takie rozwiązanie nie jest w chwili obecnej brane pod uwagę przez organ sporządzający niniejszą zmianę planu. Ewentualna możliwość dokonania zmiany przeznaczenia przedmiotowych działek na zabudowę zagrodową, będzie brana pod uwagę po przez organ sporządzający niniejszy plan miejscowy po jego uchwaleniu, na podstawie przedmiotowej uwagi, złożonej w trakcie procedury sporządzania niniejszego planu miejscowego.
2	25.05.2021	Anonimizacja danych	Proszę o przekształcenie części działki 395/5 położonej w Paszkówce gm. Brzeźnica z terenów oznaczonych symbolem R – tereny rolne – na tereny oznaczone symbolem RM – tereny zabudowy zagrodowej. Swój wniosek motywuję tym, że kiedy składałam wniosek do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa	395/5 Paszkówka	Uwaga nieuwzględniona. Przeznaczenie części działki ewidencyjnej nr 395/5 pod zabudowę zagrodową, w ramach niniejszej procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymagałoby ponowienia procedury opiniowania i uzgadniania przedmiotowego projektu planu oraz kolejnego, trzeciego wyłożenia do wglądu publicznego, co wydłużyłoby jego sporządzenie o kolejne 5 do 6 miesięcy. Mając na

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozpatrzenie uwagi
1	2	3	4	5	6
			<p>o wydanie zgody na nabycie przedmiotowej działki nie było jeszcze wyłożenia nowego planu zagospodarowania a obecny plan dopuszcza na działce rolnej zabudowę siedliskową. Z tego co sprawdziłam w projekcie uchwały nowego planu zagospodarowania ta sytuacja się zmieni po wejściu nowego planu w życie. Podjęłam szereg działań, aby uzyskać uprawnienia rolnicze – jestem obecnie na kursie dla rolnika w Szkole Rolniczej w Czernichowie. Zrobiłam to między innymi w celu uzyskania uprawnień aby móc zbudować tę część rolną. Zamierzamy się w przyszłości przenieść rodziną na to miejsce i uprawiać tam pole.</p> <p>Pragnę nadmienić, że ta część działki jest niskiej klasy (IV) więc zmiana przeznaczenia nie wymaga zgody Ministerstwa tylko leży w gestii Wójta Gminy Brzeźnica.</p>		<p>uwadze oczekiwania znacznej liczby mieszkańców gminy odnośnie jak najszybszego uchwalenia przez Radę Gminy Brzeźnica przedmiotowego projektu planu, takie rozwiązanie nie jest w chwili obecnej brane pod uwagę przez organ sporządzający niniejszą zmianę planu.</p> <p>Ewentualna możliwość dokonania zmiany przeznaczenia części przedmiotowej działki na zabudowę zagrodową, będzie brana pod uwagę po przez organ sporządzający niniejszy plan miejscowy po jego uchwaleniu, na podstawie przedmiotowej uwagi, złożonej w trakcie procedury sporządzania niniejszego planu miejscowego.</p>
3	27.05.2021	Anonimizacja danych	<p>Wnioskuje o włączenie do terenów zabudowy jednorodzinnej będącej moją własnością całej działki nr 593 o powierzchni 24 ary. Północna część tej działki już do takich terenów należy. Działka ta znajduje się w obrębie zabudowy zwartej. Jest tam w pobliżu 10 budynków mieszkalnych, rozmieszczonych w bardzo bliskiej od siebie odległości. Działkę tą dzieli odległość około 35 metrów od drogi publicznej (droga gminna). Pomiedzy tą drogą a działką nr 593 znajduje się również należąca do mnie działka nr 586/2. Umożliwia to bezkonfliktowe połączenie działki nr 593 z drogą publiczną.</p>	593 Paszkówka	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Uwaga jest niezgodna z obecnie obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brzeźnica. Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) w tym art. 9, ust. 4, który mówi że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.” oraz art. 15, ust. 1, który mówi że „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.” ustalenia projektu planu muszą być zgodne ze studium.</p>
4	01.06.2021	Anonimizacja danych	<p>Proszę o zmianę przeznaczenia terenu (działki) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Bęczyn.</p> <p>Wnioskuje o przekształcenie działki 196/12 na teren zabudowy zagrodowej (RM).</p> <p>Powierzchnia terenu, którego dotyczy</p>	196/12 Bęczyn	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Przeznaczenie działki ewidencyjnej nr 196/12 pod zabudowę zagrodową, w ramach niniejszej procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymagałoby ponownienia procedury opiniowania i uzgadniania przedmiotowego projektu planu oraz kolejnego, trzeciego wyłożenia do wglądu publicznego, co</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozpatrzenie uwagi
1	2	3	4	5	6
			wnioskowana zmiana znajduje się w południowej części budynku mieszkalnego o numerze 65 (ul. Ogrodowa) do strefy technicznej wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia.		wydłużyłoby jego sporządzenie o kolejne 5 do 6 miesięcy. Mając na uwadze oczekiwania znacznej liczby mieszkańców gminy odnośnie jak najszybszego uchwalenia przez Radę Gminy Brzeźnica przedmiotowego projektu planu, takie rozwiązanie nie jest w chwili obecnej brane pod uwagę przez organ sporządzający niniejszą zmianę planu. Ewentualna możliwość dokonania zmiany przeznaczenia przedmiotowej działki na zabudowę zagrodową, będzie brana pod uwagę po przez organ sporządzający niniejszy plan miejscowy po jego uchwaleniu, na podstawie przedmiotowej uwagi, złożonej w trakcie procedury sporządzania niniejszego planu miejscowego.
5	01.06.2021	Anonimizacja danych	<p>W związku z Obwieszczeniem Wójta Gminy Brzeźnica o powtórnym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz Uchwałą Rady Gminy Brzeźnica Nr XXI/202/2016 z dnia 28 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego miejscowości Bęczyn, Kopytówka, Paszkówka, Sosnowice w gminie Brzeźnica przedstawiam następujące informacje, wnioski i uwagi z prośbą o uwzględnienie ich w przedmiotowym projekcie:</p> <ol style="list-style-type: none"> Dziękuję za częściowe uwzględnienie mojego wniosku o zmianę zagospodarowania przestrzennego z dnia 20 listopada 2020 roku. W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Bęczyn zaplanowano przeznaczenie moich działek: 3/1 oraz 3/2 (jednostka ewidencyjna: 121802_02, Brzeźnica; obręb ewidencyjny: 121802_2.0001, Bęczyn) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Przyjęte rozwiązanie jest całkowicie nietrafione, gdyż w/w działki są całkowicie zalesione (co można zobaczyć na mapie satelitarnej stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszego pisma). Ponadto działki te znajdują się na terenie o bardzo dużym 	3/1, 3/2, 13/2, 13/3, 13/4, 13/5, 13/6, 13/7, 13/8, 13/9, 13/10, 13/12, 13/13, 13/19 Bęczyn	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Uwaga w zakresie całych działek o numerach ewidencyjnych 13/2, 13/3, 13/4, 13/5, 13/6, 13/7 oraz w zakresie części działek o numerach ewidencyjnych 3/1, 3/2, 13/8, 13/9, 13/10 i 13/19 jest niezgodna z obecnie obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brzeźnica. Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) w tym art. 9, ust. 4, który mówi że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.” oraz art. 15, ust. 1, który mówi że „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.” ustaleni projektu planu muszą być zgodne ze studium. Ponadto informuje się, że zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Bęczyn, Kopytówka, Paszkówka, Sosnowice całe działki o numerach ewidencyjnych 13/11, 13/12, 13/13 oraz części działek o numerach ewidencyjnych 13/8, 13/9, 13/10 i 13/19 są przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozpatrzenie uwagi
1	2	3	4	5	6
			<p>kącie nachylenia (skarpa), gdzie różnica poziomów wynosi około 20-30 metrów. Nie ma tam absolutnie żadnej możliwości zabudowy, a przekształcona powierzchnia nigdy na taki cel nie zostanie wykorzystana. Jest to strata powierzchni, którą gmina mogłaby wykorzystać na przekształcenie innych moich działek ujętych we wniosku z dnia 20 listopada 2020 roku. Mając na uwadze powyższe wnoszę o zmianę przeznaczenia działek 3/1 oraz 3/2 na teren leśny, a powierzchnię zabudowy mieszkaniowej „zwolnioną” w związku z tą zmianą (około 0,22 ha) proszę przeznaczyć na działki, o których mowa w pkt. 3 niniejszego pisma.</p> <p>3. We wniosku o zmianę zagospodarowania przestrzennego złożonym przeze mnie 20 listopada 2020 roku wskazałem następujące działki:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nr działki 13/2: jednostka ewidencyjna: 121802_02, Brzeźnica; obręb ewidencyjny: 121802_2.0001, Bęczyn • nr działki 13/3: jednostka ewidencyjna: 121802_02, Brzeźnica; obręb ewidencyjny: 121802_2.0001, Bęczyn • nr działki 13/4: jednostka ewidencyjna: 121802_02, Brzeźnica; obręb ewidencyjny: 121802_2.0001, Bęczyn • nr działki 13/5: jednostka ewidencyjna: 121802_02, Brzeźnica; obręb ewidencyjny: 121802_2.0001, Bęczyn • nr działki 13/6: jednostka ewidencyjna: 121802_02, Brzeźnica; obręb ewidencyjny: 121802_2.0001, Bęczyn • nr działki 13/7: jednostka ewidencyjna: 121802_02, Brzeźnica; obręb ewidencyjny: 121802_2.0001, Bęczyn • nr działki 13/8: jednostka ewidencyjna: 121802_02, Brzeźnica; obręb ewidencyjny: 121802_2.0001, Bęczyn • nr działki 13/9: jednostka ewidencyjna: 121802_02, Brzeźnica; obręb ewidencyjny: 121802_2.0001, Bęczyn 		

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozpatrzenie uwagi
1	2	3	4	5	6
			<p>ewidencyjny: 121802_2.0001, Bęczyn</p> <ul style="list-style-type: none"> • nr działki 13/10: jednostka ewidencyjna: 121802_02, Brzeźnica; obręb ewidencyjny: 121802_2.0001, Bęczyn • nr działki 13/12: jednostka ewidencyjna: 121802_02, Brzeźnica; obręb ewidencyjny: 121802_2.0001, Bęczyn • nr działki 13/13: jednostka ewidencyjna: 121802_02, Brzeźnica; obręb ewidencyjny: 121802_2.0001, Bęczyn • nr działki 13/19: jednostka ewidencyjna: 121802_02, Brzeźnica; obręb ewidencyjny: 121802_2.0001, Bęczyn <p>W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Bęczyn uwzględniono jedynie część działek objętych moim wnioskiem. Zgodnie z artykułem 6 ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „Każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich; 2) ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych”. <p>Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 7 u.p.z.p. w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza prawo własności. Skoro uchwalając plan miejscowy, rada gminy może ingerować w wykonywanie prawa własności, to taka ingerencja ma także uwzględniać zasadę proporcjonalności wynikającą z art. 31 ust. 3 Konstytucji RP. Zachowanie</p>		

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozpatrzenie uwagi
1	2	3	4	5	6
			<p>proporcjonalności w treści planów miejscowych oznacza, że w trakcie procedury sporządzania tych aktów prawnych powinno nastąpić wyważenie interesów, w tym zwłaszcza interesów zgłoszonych przez przedmioty zewnętrzne wobec administracji. Przejawem nieproporcjonalności w działaniu Gminy może być fakt nieuzasadnionej dywersyfikacji terenu działek objętych wnioskiem z terenami zwartej zabudowy mieszkalnej ją otaczającymi. Świadczy to o tym, że organ planistyczny w sposób dowolny może dopuścić się ograniczenia mojego prawa własności. Można więc tu podnieść zarzut przekroczenia granic władztwa planistycznego, w sposób nieuzasadniony i nieproporcjonalny ograniczając przysługujące mi prawo własności wyżej wymienionych działek.</p> <p>Gmina uchwalając Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego nie może ograniczać prawa do swobodnego dysponowania własnymi nieruchomościami i wykorzystania ich według własnego uznania.</p> <p>Ustalenia m.p.z.p. kształtują wraz z innymi przepisami prawa sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Zgodnie ze wspomnianym przeze mnie już wyżej art. 6 ust. 2 u.p.z.p. każdy posiada prawo – w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego – do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny oraz ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób. Władztwo planistyczne gminy stanowi uprawnienie organu do lokalnej ingerencji w sferę wykonywania prawa własności, nie stanowi jednak władztwa absolutnego i nieograniczonego, gdyż gmina wykonując je ma obowiązek działać w granicach prawa, kierować się interesem publicznym, wyważać interesy publiczne z interesami</p>		

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozpatrzenie uwagi
1	2	3	4	5	6
			<p>prywatnymi, uwzględniać aspekt racjonalnego działania i proporcjonalności ingerencji w sferę wykonywania prawa własności. A zatem kształtowanie polityki przestrzennej gminy powinno odbywać się z jednej strony z uwzględnieniem prawa do podejmowania działań, które w ramach ograniczonych m.in. zasadami współżycia społecznego, pozwolą zrealizować zasadę zrównoważonego rozwoju, a jednocześnie służyć będą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty lokalnej.</p> <p>W uzasadnieniu wniosku z dnia 20 listopada 2020 roku wskazałem, iż na w/w gruntach całkowicie zaprzestano działalności rolniczej kilka lat temu. Obecnie grunty te są ugiorem, a ciągu kilku najbliższych lat staną się całkowitym odłogiem pozostawionym bez jakiegokolwiek ingerencji. Produkcja rolna na tak małym obszarze jest całkowicie nieopłacalna, a koszty utrzymania gruntów w dobrej kulturze rolnej są zbyt wysokie, aby pozostawić je w takim stanie, w jakim zostały przewidziane w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego. W efekcie grunt rolny jest nim jedynie z nazwy, ponieważ nie zostanie wykorzystany na produkcję rolną. Po uwzględnieniu w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego gruntów wskazanych we wniosku pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zostanie dokonany nowy podział działek oraz powstanie droga umożliwiająca dojazd do wszystkich posesji. Wszystkie działki budowlane zostaną także uzbrojone w media. Pozwoli mi to na realizację inwestycji mieszkaniowych (budowa domów jednorodzinnych).</p> <p>W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brzeźnica wielokrotnie wskazuje się, iż Gmina stawia na zrównoważony rozwój inwestycji mieszkaniowych oraz zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej Gminy. Analizując studium uwarunkowań i</p>		

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozpatrzenie uwagi
1	2	3	4	5	6
			<p>kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy należy brać pod uwagę jego całość, uwzględniając na równi część graficzną jak i tekstową, które wzajemnie się uzupełniają (potwierdzają), bowiem dopiero obie części łącznie tworzą akt planistyczny.</p> <p>Przekształcenie w/w działek na budowlane pozwoli mi na rozpoczęcie inwestycji mieszkaniowych oraz uchroni w/w grunty przed degradacją w związku z brakiem upraw rolniczych. Doprowadzi to do zwiększenia dochodów budżetu gminy.</p> <p>Na zasadność powyższej uwagi wskazuje 5także fakt, że okoliczne działki o numerach 8/6, 8/1, 13/15, 13/18, 21, 26/1, 23, 914, 30/1, 31/1, 33, 53, i inne są zabudowane, więc wszystkie wymienione we wniosku działki znajdują się w zwartej zabudowie, która na podstawie art. 7 pkt 29 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych rozumiana jest jako zgrupowanie nie mniej niż 5 budynków, za wyjątkiem budynków o funkcji wyłącznie gospodarczej, pomiędzy którymi największa odległość sąsiadujących ze sobą budynków nie przekracza 100 m.</p> <p>Zgodnie z art. 7 ust. 2a Ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów ornych i leśnych (Dz. U. 1995 Nr 16 poz. 78) nie wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III, jeżeli grunty te spełniają następujące warunki:</p> <ul style="list-style-type: none"> • co najmniej połowa powierzchni każdej zwartej części gruntu zawiera się w obszarze zwartej zabudowy • położone są w odległości nie większej niż 50 m od najbliższej działki budowlanej w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami • położone są w odległości nie większej niż 50 m od drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy o drogach 		

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozpatrzenie uwagi
1	2	3	4	5	6
			<p>publicznych.</p> <p>Wszystkie wymienione we wniosku działki spełniają w/w warunki.</p> <p>Ponadto działka 13/19 ujęta w niniejszym wniosku posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej oraz posiada pełne uzbrojenie terenu (biegnąca przez działkę sieć wodociągowa, sieć gazowa, słup energetyczny, sieć telekomunikacyjna).</p> <p>Należy również wskazać, iż sąsiadujące działki (między innymi działka nr 23) zostały uwzględnione w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Nie ma więc żadnych przeszkód, aby moje działki wskazane we wniosku, także znalazły się w MPZP jako budowlane.</p> <p>Przyjmowane w planie ustalenia co do przeznaczenia i warunków zabudowy konkretnych nieruchomości oraz sposobu zagospodarowania określonego terenu powinny pozostać w bezpośrednim związku z uprawnieniami i obowiązkami właścicieli nieruchomości, chronionymi przepisem art. 140 k.c.</p> <p>Zważywszy na wszystkie wyżej wymienione argumenty, wnoszę o uwzględnienie moich uwag w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego, w taki sposób, iż działki 13/2, 13/3, 13/4, 13/5, 13/6, 13/7, 13/8, 13/9, 13/10, 13/12, 13/13 oraz 13/19 zostaną ujęte w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego jako przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (obszar proponowanej zmiany stanowi załącznik nr 2 do niniejszego pisma).</p>		
6	01.06.2021	Anonimizacja danych	<p>Proszę o zmianę przeznaczenia terenu (działki) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Bęczyn.</p> <p>Wnioskuje o przekształcenie działki 220/1 na teren zabudowy zagrodowej (RM).</p>	220/1 Bęczyn	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Przeznaczenie działki ewidencyjnej nr 220/1 pod zabudowę zagrodową, w ramach niniejszej procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymagałoby ponowienia procedury opiniowania i uzgadniania przedmiotowego projektu planu oraz</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozpatrzenie uwagi
1	2	3	4	5	6
			Powierzchnia terenu, którego dotyczy wnioskowana zmiana znajduje się w południowej strefie technicznej wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110V do istniejącej już działki terenu zabudowy zagrodowej (RM).		kolejnego, trzeciego wyłożenia do wglądu publicznego, co wydłużyłoby jego sporządzenie o kolejne 5 do 6 miesięcy. Mając na uwadze oczekiwania znacznej liczby mieszkańców gminy odnośnie jak najszybszego uchwalenia przez Radę Gminy Brzeźnica przedmiotowego projektu planu, takie rozwiązanie nie jest w chwili obecnej brane pod uwagę przez organ sporządzający niniejszą zmianę planu. Ewentualna możliwość dokonania zmiany przeznaczenia przedmiotowej działki na zabudowę zagrodową, będzie brana pod uwagę po przez organ sporządzający niniejszy plan miejscowy po jego uchwaleniu, na podstawie przedmiotowej uwagi, złożonej w trakcie procedury sporządzania niniejszego planu miejscowego.
7	02.06.2021	Anonimizacja danych	Na podstawie art. 31 ust. 1, 2 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity – Dz. U. z 2012 r. poz. 647) wnoszę o zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Oznaczenie nieruchomości oraz terenu, którego wniosek dotyczy: 34-113 Sosnowice ul. Krótka 11 <ul style="list-style-type: none"> • nr działki: 485/4 województwo małopolskie, powiat wadowicki, Sosnowice • nr działki: 485/3 województwo małopolskie, powiat wadowicki, Sosnowice • nr działki: 485/2 województwo małopolskie, powiat wadowicki, Sosnowice • nr działki: 484/4 województwo małopolskie, powiat wadowicki, Sosnowice • nr działki: 484/3 województwo małopolskie, powiat wadowicki, Sosnowice • nr działki: 484/2 województwo małopolskie, powiat wadowicki, Sosnowice Zgłaszam uwagę o zmianę terenów rolniczych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uzasadnienie:	485/4, 485/3, 485/2, 484/4, 484/3, 484/2 Sosnowice	Uwaga nieuwzględniona. Uwaga w zakresie całych działek o numerach ewidencyjnych 484/2, 484/3, 485/2, 485/3 oraz w zakresie części działek o numerach ewidencyjnych 484/2 i 485/4 jest niezgodna z obecnie obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brzeźnica. Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) w tym art. 9, ust. 4, który mówi że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.” oraz art. 15, ust. 1, który mówi że „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.” ustalenia projektu planu muszą być zgodne ze studium. Ponadto informuje się, że zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Bęczyn, Kopytówka, Paszkówka, Sosnowice części działek o numerach ewidencyjnych 484/2 i 485/4 są przeznaczone pod zabudowę zagrodową. Projekt planu po jego opiniowaniu i uzgadnianiu przeznaczał części działek ewidencyjnych nr 484/2 i 485/4 (położone obecnie, na rysunku projektu planu, w zasięgu terenu oznaczonego symbolem 11RM.12) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Ze względu na położenie tych części działek w zasięgu gruntów rolnych o klasie bonitacyjnej RIIIb, ŁIII, Br/RIIIb i Br/ŁIII, zgodnie z zapisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r., 1161 z późn. zm.) w tym art. 7, ust. 2, pkt 1, który mówi że przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne „gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I–III – wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi”, konieczne było wystąpienie do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozpatrzenie uwagi
1	2	3	4	5	6
			<p>Uprzejmie proszę o rozważenie moich uwag. Uważam, że poprzez rozwój budownictwa jednorodzinne, nasza miejscowość stanie się bardziej atrakcyjna również dla inwestycji w usługi oraz turystykę. Spowoduje to rozwój naszego regionu, a wiele młodych ludzi znajdzie zatrudnienie w powstających ośrodkach z branży turystycznej. Efektem tego będzie zatrzymanie ludności na naszym terenie, ponieważ nie będą musieli szukać pracy w pobliskich miastach, a przecież nie każdy może być rolnikiem.</p> <p>Spokój oaz cisza naszego regionu sprzyja tego typu działaniom.</p> <p>Dlatego jeszcze raz proszę o uwzględnienie moich uwag.</p> <p>Oświadczam, że jestem właścicielem w/w nieruchomości i posiadam tytuł prawny do terenu objętego wnioskiem.</p>		uzyskanie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi, decyzją nr GZ.tr.602.168.2019 z dnia 13 marca 2020 roku takiej zgody nie wyraził. W związku z tym jedyną możliwością, która dawałaby możliwość zabudowy tych części działek dla osoby będącej rolnikiem, było przeznaczenie ich na teren zabudowy zagrodowej.
8	01.06.2021	Anonimizacja danych	<p>W związku z Obwieszczeniem Wójta Gminy Brzeźnica o powtórnym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz Uchwałą Rady Gminy Brzeźnica Nr XXI/202/2016 z dnia 28 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego miejscowości Bęczyn, Kopytówka, Paszkówka, Sosnowice w gminie Brzeźnica przedstawiam następujące informacje, wnioski i uwagi z prośbą o uwzględnienie ich w przedmiotowym projekcie:</p> <p>4. Dziękuję za częściowe uwzględnienie mojego wniosku o zmianę zagospodarowania przestrzennego z dnia 20 listopada 2020 roku.</p> <p>5. W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Bęczyn zaplanowano przeznaczenie moich działek: 3/1 oraz 3/2 (jednostka ewidencyjna: 121802_02,</p>	3/1, 3/2, 13/2, 13/3, 13/4, 13/5, 13/6, 13/7, 13/8, 13/9, 13/10, 13/12, 13/13, 13/19 Bęczyn	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Uwaga w zakresie całych działek o numerach ewidencyjnych 13/2, 13/3, 13/4, 13/5, 13/6, 13/7 oraz w zakresie części działek o numerach ewidencyjnych 3/1, 3/2, 13/8, 13/9, 13/10 i 13/19 jest niezgodna z obecnie obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brzeźnica.</p> <p>Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) w tym art. 9, ust. 4, który mówi że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.” oraz art. 15, ust. 1, który mówi że „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.”</p> <p>ustalenia projektu planu muszą być zgodne ze studium.</p> <p>Ponadto informuje się, że zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Bęczyn, Kopytówka, Paszkówka, Sosnowice całe działki o numerach ewidencyjnych 13/11, 13/12, 13/13 oraz części działek o numerach ewidencyjnych 13/8, 13/9, 13/10 i 13/19 są przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozpatrzenie uwagi
1	2	3	4	5	6
			<p>Brzeźnica; obręb ewidencyjny: 121802_2.0001, Bęczyn) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Przyjęte rozwiązanie jest całkowicie nietrafione, gdyż w/w działki są całkowicie zalesione (co można zobaczyć na mapie satelitarnej stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszego pisma). Ponadto działki te znajdują się na terenie o bardzo dużym kącie nachylenia (skarpa), gdzie różnica poziomów wynosi około 20-30 metrów. Nie ma tam absolutnie żadnej możliwości zabudowy, a przekształcona powierzchnia nigdy na taki cel nie zostanie wykorzystana. Jest to strata powierzchni, którą gmina mogłaby wykorzystać na przekształcenie innych moich działek ujętych we wniosku z dnia 20 listopada 2020 roku. Mając na uwadze powyższe wnoszę o zmianę przeznaczenia działek 3/1 oraz 3/2 na teren leśny, a powierzchnię zabudowy mieszkaniowej „zwolnioną” w związku z tą zmianą (około 0,22 ha) proszę przeznaczyć na działki, o których mowa w pkt. 3 niniejszego pisma.</p> <p>6. We wniosku o zmianę zagospodarowania przestrzennego złożonym przeze mnie 20 listopada 2020 roku wskazałem następujące działki:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nr działki 13/2: jednostka ewidencyjna: 121802_02, Brzeźnica; obręb ewidencyjny: 121802_2.0001, Bęczyn • nr działki 13/3: jednostka ewidencyjna: 121802_02, Brzeźnica; obręb ewidencyjny: 121802_2.0001, Bęczyn • nr działki 13/4: jednostka ewidencyjna: 121802_02, Brzeźnica; obręb ewidencyjny: 121802_2.0001, Bęczyn • nr działki 13/5: jednostka ewidencyjna: 121802_02, Brzeźnica; obręb ewidencyjny: 121802_2.0001, Bęczyn • nr działki 13/6: jednostka ewidencyjna: 121802_02, Brzeźnica; obręb 		

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozpatrzenie uwagi
1	2	3	4	5	6
			<p>ewidencyjny: 121802_2.0001, Bęczyn</p> <ul style="list-style-type: none"> • nr działki 13/7: jednostka ewidencyjna: 121802_02, Brzeźnica; obręb ewidencyjny: 121802_2.0001, Bęczyn • nr działki 13/8: jednostka ewidencyjna: 121802_02, Brzeźnica; obręb ewidencyjny: 121802_2.0001, Bęczyn • nr działki 13/9: jednostka ewidencyjna: 121802_02, Brzeźnica; obręb ewidencyjny: 121802_2.0001, Bęczyn • nr działki 13/10: jednostka ewidencyjna: 121802_02, Brzeźnica; obręb ewidencyjny: 121802_2.0001, Bęczyn • nr działki 13/12: jednostka ewidencyjna: 121802_02, Brzeźnica; obręb ewidencyjny: 121802_2.0001, Bęczyn • nr działki 13/13: jednostka ewidencyjna: 121802_02, Brzeźnica; obręb ewidencyjny: 121802_2.0001, Bęczyn • nr działki 13/19: jednostka ewidencyjna: 121802_02, Brzeźnica; obręb ewidencyjny: 121802_2.0001, Bęczyn <p>W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Bęczyn uwzględniono jedynie część działek objętych moim wnioskiem. Zgodnie z artykułem 6 ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „Każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich; 2) ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych”. 		

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozpatrzenie uwagi
1	2	3	4	5	6
			<p>Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 7 u.p.z.p. w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza prawo własności. Skoro uchwalając plan miejscowy, rada gminy może ingerować w wykonywanie prawa własności, to taka ingerencja ma także uwzględniać zasadę proporcjonalności wynikającą z art. 31 ust. 3 Konstytucji RP. Zachowanie proporcjonalności w treści planów miejscowych oznacza, że w trakcie procedury sporządzania tych aktów prawnych powinno nastąpić wyważenie interesów, w tym zwłaszcza interesów zgłoszonych przez przedmioty zewnętrzne wobec administracji. Przejawem nieproporcjonalności w działaniu Gminy może być fakt nieuzasadnionej dywersyfikacji terenu działek objętych wnioskiem z terenami zwartej zabudowy mieszkalnej ją otaczającymi. Świadczy to o tym, że organ planistyczny w sposób dowolny może dopuścić się ograniczenia mojego prawa własności. Można więc tu podnieść zarzut przekroczenia granic władztwa planistycznego, w sposób nieuzasadniony i nieproporcjonalny ograniczając przysługujące mi prawo własności wyżej wymienionych działek.</p> <p>Gmina uchwalając Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego nie może ograniczać prawa do swobodnego dysponowania własnymi nieruchomościami i wykorzystania ich według własnego uznania.</p> <p>Ustalenia m.p.z.p. kształtują wraz z innymi przepisami prawa sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Zgodnie ze wspomnianym przeze mnie już wyżej art. 6 ust. 2 u.p.z.p. każdy posiada prawo – w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego – do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny oraz ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu</p>		

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozpatrzenie uwagi
1	2	3	4	5	6
			<p>terenów należących do innych osób. Władztwo planistyczne gminy stanowi uprawnienie organu do lokalnej ingerencji w sferę wykonywania prawa własności, nie stanowi jednak władztwa absolutnego i nieograniczonego, gdyż gmina wykonując je ma obowiązek działać w granicach prawa, kierować się interesem publicznym, wyważać interesy publiczne z interesami prywatnymi, uwzględniać aspekt racjonalnego działania i proporcjonalności ingerencji w sferę wykonywania prawa własności. A zatem kształtowanie polityki przestrzennej gminy powinno odbywać się z jednej strony z uwzględnieniem prawa do podejmowania działań, które w ramach ograniczonych m.in. zasadami współżycia społecznego, pozwolą zrealizować zasadę zrównoważonego rozwoju, a jednocześnie służyć będą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty lokalnej.</p> <p>W uzasadnieniu wniosku z dnia 20 listopada 2020 roku wskazałem, iż na w/w gruntach całkowicie zaprzestano działalności rolniczej kilka lat temu. Obecnie grunty te są ugiem, a ciągu kilku najbliższych lat staną się całkowitym odłogiem pozostawionym bez jakiegokolwiek ingerencji. Produkcja rolna na tak małym obszarze jest całkowicie nieopłacalna, a koszty utrzymania gruntów w dobrej kulturze rolnej są zbyt wysokie, aby pozostawić je w takim stanie, w jakim zostały przewidziane w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego. W efekcie grunt rolny jest nim jedynie z nazwy, ponieważ nie zostanie wykorzystany na produkcję rolną. Po uwzględnieniu w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego gruntów wskazanych we wniosku pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zostanie dokonany nowy podział działek oraz powstanie droga umożliwiająca dojazd do wszystkich posesji. Wszystkie działki budowlane zostaną także uzbrojone w media. Pozwoli mi to na</p>		

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozpatrzenie uwagi
1	2	3	4	5	6
			<p>realizację inwestycji mieszkaniowych (budowa domów jednorodzinnych). W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brzeźnica wielokrotnie wskazuje się, iż Gmina stawia na zrównoważony rozwój inwestycji mieszkaniowych oraz zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej Gminy. Analizując studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy należy brać pod uwagę jego całość, uwzględniając na równi część graficzną jak i tekstową, które wzajemnie się uzupełniają (potwierdzają), bowiem dopiero obie części łącznie tworzą akt planistyczny.</p> <p>Przekształcenie w/w działek na budowlane pozwoli mi na rozpoczęcie inwestycji mieszkaniowych oraz uchroni w/w grunty przed degradacją w związku z brakiem upraw rolniczych. Doprowadzi to do zwiększenia dochodów budżetu gminy.</p> <p>Na zasadność powyższej uwagi wskazuje 5także fakt, że okoliczne działki o numerach 8/6, 8/1, 13/15, 13/18, 21, 26/1, 23, 914, 30/1, 31/1, 33, 53, i inne są zabudowane, więc wszystkie wymienione we wniosku działki znajdują się w zwartej zabudowie, która na podstawie art. 7 pkt 29 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych rozumiana jest jako zgrupowanie nie mniej niż 5 budynków, za wyjątkiem budynków o funkcji wyłącznie gospodarczej, pomiędzy którymi największa odległość sąsiadujących ze sobą budynków nie przekracza 100 m.</p> <p>Zgodnie z art. 7 ust. 2a Ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów ornych i leśnych (Dz. U. 1995 Nr 16 poz. 78) nie wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III, jeżeli grunty te spełniają następujące warunki:</p> <ul style="list-style-type: none"> • co najmniej połowa powierzchni każdej 		

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozpatrzenie uwagi
1	2	3	4	5	6
			<p>zwartej części gruntu zawiera się w obszarze zwartej zabudowy</p> <ul style="list-style-type: none"> • położone są w odległości nie większej niż 50 m od najbliższej działki budowlanej w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami • położone są w odległości nie większej niż 50 m od drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych. <p>Wszystkie wymienione we wniosku działki spełniają w/w warunki. Ponadto działka 13/19 ujęta w niniejszym wniosku posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej oraz posiada pełne uzbrojenie terenu (biegnąca przez działkę sieć wodociągowa, sieć gazowa, słup energetyczny, sieć telekomunikacyjna). Należy również wskazać, iż sąsiadujące działki (między innymi działka nr 23) zostały uwzględnione w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Nie ma więc żadnych przeszkód, aby moje działki wskazane we wniosku, także znalazły się w MPZP jako budowlane. Przyjmowane w planie ustalenia co do przeznaczenia i warunków zabudowy konkretnych nieruchomości oraz sposobu zagospodarowania określonego terenu powinny pozostać w bezpośrednim związku z uprawnieniami i obowiązkami właścicieli nieruchomości, chronionymi przepisem art. 140 k.c. Zważywszy na wszystkie wyżej wymienione argumenty, wnoszę o uwzględnienie moich uwag w Miejskowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego, w taki sposób, iż działki 13/2, 13/3, 13/4, 13/5, 13/6, 13/7, 13/8, 13/9, 13/10, 13/12, 13/13 oraz 13/19 zostaną ujęte w Miejskowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego jako przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (obszar</p>		

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozpatrzenie uwagi
1	2	3	4	5	6
			proponowanej zmiany stanowi załącznik nr 2 do niniejszego pisma).		
9	16.06.2021	Anonimizacja danych	Proszę o wprowadzenie zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego dla wsi Sosnowice, polegającej na tym iż aby działki: 482/2 o powierzchni 0,0485 i 483/2 o powierzchni 0,4749 ha przeklasyfikować z rolnej na budowlaną przeznaczoną pod zabudowę mieszkalną. Działka ta znajduje się przy ulicy Krótkiej granicząc z obu stron z działkami zabudowanymi zabudową mieszkalną. Jest to idealny teren pod zabudowę jednorodziną. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby.	482/2, 483/2 Sosnowice	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Uwaga w zakresie całej działki o numerze ewidencyjnym 482/2 oraz w zakresie części działki o numerze ewidencyjnym 483/2 jest niezgodna z obecnie obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brzeźnica.</p> <p>Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) w tym art. 9, ust. 4, który mówi że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.” oraz art. 15, ust. 1, który mówi że „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.” ustalenia projektu planu muszą być zgodne ze studium.</p> <p>Ponadto informuje się, że zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Bęczyn, Kopytówka, Paszkówka, Sosnowice część działki o numerze ewidencyjnym 483/2 jest przeznaczona pod zabudowę zagrodową.</p> <p>Projekt planu po jego opiniowaniu i uzgadnianiu przeznaczał część działki ewidencyjnej nr 483/2 (położoną obecnie, na rysunku projektu planu, w zasięgu terenu oznaczonego symbolem 11RM.12) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Ze względu na położenie tej części działki w zasięgu gruntów rolnych o klasie bonitacyjnej RIIIb, zgodnie z zapisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r., 1161 z późn. zm.) w tym art. 7, ust. 2, pkt 1, który mówi że przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne „gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I–III – wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi”, konieczne było wystąpienie do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o uzyskanie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi, decyzją nr GZ.tr.602.168.2019 z dnia 13 marca 2020 roku takiej zgody nie wyraził. W związku z tym jedyną możliwością, która dawałaby możliwość zabudowy tej części działki dla osoby będącej rolnikiem, było przeznaczenie jej na teren zabudowy zagrodowej.</p>
10	17.06.2021	Anonimizacja danych	Wnoszę o przekształcenie działki numer 379 w Sosnowicach na tereny MN – przeznaczone pod zabudowę jednorodziną w całości. Swój wniosek motywuję tym, że w	379 Sosnowice	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Projekt planu po jego opiniowaniu i uzgadnianiu przeznaczał działkę ewidencyjną nr 379 (położoną obecnie, na rysunku projektu planu, w</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozpatrzenie uwagi
1	2	3	4	5	6
			wyłożeniu planu przewidziana jest zabudowa siedliskowa/zagrodowa. Od lat wnoszę o przekształcenie tej działki. Nie mam żadnych planów związanych z prowadzeniem gospodarstwa na tej działce. Jestem starszą osobą – chciałbym przekazać działki budowlane moim dzieciom i wnukom. Przekształcenie tej działki pomoże zaspokoić potrzeby mieszkaniowe mojej rodziny. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby.		zasięgu terenu oznaczonego symbolem 11RM.12) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Ze względu na położenie tej działki w zasięgu gruntów rolnych o klasie bonitacyjnej RIIB, zgodnie z zapisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r., 1161 z późn. zm.) w tym art. 7, ust. 2, pkt 1, który mówi że przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne „gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I–III – wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi”, konieczne było wystąpienie do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o uzyskanie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi, decyzją nr GZ.tr.602.168.2019 z dnia 13 marca 2020 roku takiej zgody nie wyraził. W związku z tym jedyną możliwością, która dawałaby możliwość zabudowy tej działki dla osoby będącej rolnikiem, było przeznaczenie jej na teren zabudowy zagrodowej.
11	17.06.2021	Anonimizacja danych	Stosownie do obwieszczenia Wójta Gminy Brzeźnica o powtórnym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Bęczyn, Kopytówka, Paszkówka, Sosnowice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zwracam się z prośbą o zmianę ustaleń planu w zakresie przeznaczenia jednostki MPZP mojej działki 121/17 obręb 121802_2.0001 Bęczyn, z planowanej 1R.17 – tereny rolne na RM – tereny zabudowy zagrodowej. Proszę swą motywuję tym iż, planuję wykorzystanie w/w działki pod zabudowę zagrodową związaną z produkcją rolną oraz hodowlą zwierząt zagrodowych.	121/17 Bęczyn	Uwaga nieuwzględniona. Przeznaczenie działki ewidencyjnej nr 121/17 pod zabudowę zagrodową, w ramach niniejszej procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymagałoby ponownienia procedury opiniowania i uzgadniania przedmiotowego projektu planu oraz kolejnego, trzeciego wyłożenia do wglądu publicznego, co wydłużyłoby jego sporządzenie o kolejne 5 do 6 miesięcy. Mając na uwadze oczekiwania znacznej liczby mieszkańców gminy odnośnie jak najszybszego uchwalenia przez Radę Gminy Brzeźnica przedmiotowego projektu planu, takie rozwiązanie nie jest w chwili obecnej brane pod uwagę przez organ sporządzający niniejszą zmianę planu. Ewentualna możliwość dokonania zmiany przeznaczenia przedmiotowej działki na zabudowę zagrodową, będzie brana pod uwagę po przez organ sporządzający niniejszy plan miejscowy po jego uchwaleniu, na podstawie przedmiotowej uwagi, złożonej w trakcie procedury sporządzania niniejszego planu miejscowego.
12	17.06.2021	Anonimizacja danych	Stosownie do obwieszczenia Wójta Gminy Brzeźnica o powtórnym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Bęczyn, Kopytówka, Paszkówka, Sosnowice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zwracam się z prośbą o zmianę ustaleń planu w zakresie przeznaczenia jednostki MPZP mojej działki o nr 196/26 obręb 121802_2.0001 Bęczyn, z planowanej 1MN.8 – tereny zabudowy	196/26 Bęczyn	Uwaga nieuwzględniona. Przeznaczenie działki ewidencyjnej nr 196/26 pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, w ramach niniejszej procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymagałoby ponownienia procedury opiniowania i uzgadniania przedmiotowego projektu planu oraz kolejnego, trzeciego wyłożenia do wglądu publicznego, co wydłużyłoby jego sporządzenie o kolejne 5 do 6 miesięcy. Mając na uwadze oczekiwania znacznej liczby mieszkańców gminy odnośnie jak najszybszego uchwalenia przez Radę Gminy Brzeźnica przedmiotowego projektu planu, takie rozwiązanie nie jest w

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozpatrzenie uwagi
1	2	3	4	5	6
			mieszkaniowej jednorodzinnej na MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Prośbę swą motywuję tym, iż w bliskim sąsiedztwie znajdują się grunty o takim przeznaczeniu oraz faktem, że w najbliższym czasie planuję przeniesienie dotychczasowo prowadzonej przeze mnie działalności handlowo-usługowej na w/w działkę.		chwili obecnej brane pod uwagę przez organ sporządzający niniejszą zmianę planu. Ewentualna możliwość dokonania zmiany przeznaczenia przedmiotowej działki na zabudowę mieszkaniowo-usługową, będzie brana pod uwagę po przez organ sporządzający niniejszy plan miejscowy po jego uchwaleniu, na podstawie przedmiotowej uwagi, złożonej w trakcie procedury sporządzania niniejszego planu miejscowego.
13	18.06.2021	Anonimizacja danych	<p>Stosownie do obwieszczenia Wójta Gminy Brzeźnica o powtórnym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Bęczyn, Kopytówka, Paszkówka, Sosnowice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zwracam się z prośbą o zmianę ustaleń planu w zakresie przeznaczenia jednostki MPZP mojej działki o nr 187/10 obręb: 121802_2.0001 Bęczyn, z planowanego przeznaczenia RM – tereny zabudowy zagrodowej i 1R.12, na przeznaczenie MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.</p> <p>Wniosek swój motywuję tym, iż w bliskim sąsiedztwie znajdują się grunty o takim przeznaczeniu a w najbliższym czasie planuję przeniesienie dotychczasowo prowadzonej przeze mnie działalności usługowej na w/w działkę. Obecnie na wnioskowanej działce jestem w trakcie budowy budynku mieszkalnego oraz budynku gospodarczego, a następnie planuję budowę warsztatu w zakresie usług mechaniki samochodowej. W związku z powyższym wniosek o zmianę na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej – MU jest uzasadniony.</p>	187/10 Bęczyn	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Uwaga w zakresie części działki o numerze ewidencyjnym 187/10 jest niezgodna z obecnie obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brzeźnica. Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) w tym art. 9, ust. 4, który mówi że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.” oraz art. 15, ust. 1, który mówi że „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.” ustalenia projektu planu muszą być zgodne ze studium.</p> <p>Ponadto informuje się, że zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Bęczyn, Kopytówka, Paszkówka, Sosnowice część działki o numerze ewidencyjnym 187/10 jest przeznaczona pod zabudowę zagrodową.</p> <p>Projekt planu po jego opiniowaniu i uzgadnianiu przeznaczał część działki ewidencyjnej nr 187/10 (położoną obecnie, na rysunku projektu planu, w zasięgu terenu oznaczonego symbolem 1RM.1) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna. Ze względu na położenie tej części działki w zasięgu gruntów rolnych o klasach bonitacyjnych RIIIa i RIIIb, zgodnie z zapisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r., 1161 z późn. zm.) w tym art. 7, ust. 2, pkt 1, który mówi że przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne „gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I–III – wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi”, konieczne było wystąpienie do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o uzyskanie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi, decyzją nr GZ.tr.602.168.2019 z dnia 13 marca 2020 roku takiej zgody nie wyraził. W związku z tym jedyną możliwością, która dawałaby możliwość zabudowy tej części działki dla osoby będącej rolnikiem, było przeznaczenie jej na teren zabudowy zagrodowej.</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozpatrzenie uwagi
1	2	3	4	5	6
14	18.06.2021	Anonimizacja danych	Wnoszę o przekształcenie działki numer 1/10 w Sosnowicach na tereny MN – przeznaczone pod zabudowę jednorodzinną w całości. Swój wniosek motywuję tym, że w wyłożeniu planu przewidziana jest zabudowa siedliskowa/zagrodowa. Od lat wnoszę o przekształcenie tej działki. Nie mam żadnych planów związanych z prowadzeniem gospodarstwa na tej działce. Działka przylega bezpośrednio do działki nr 1/8, która została ujęta w całości pod budowę jednorodzinną a nie zagrodową, przy powierzchni 0,14 ha działki 1/10 trudno będzie zrobić tam siedlisko z zagrodą więc racjonalne jest aby ten teren stanowił uporządkowany ciąg zabudowy jednorodzinnej, tym bardziej, że nie jest to teren zalewowy. Przekształcenie tej działki na teren budownictwa jednorodzinnego jest zgodne ze studium. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby.	1/10 Sosnowice	Uwaga nieuwzględniona. Uwaga jest niezgodna z obecnie obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brzeźnica. Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) w tym art. 9, ust. 4, który mówi że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.” oraz art. 15, ust. 1, który mówi że „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.” ustalenia projektu planu muszą być zgodne ze studium.
15	22.06.2021	Anonimizacja danych	Na bazie informacji przedstawionych w nowym Projekcie miejscowego planu zagospodarowania chciałbym wnieść o zmianę dotyczącą wpisu polegającą na wykreśleniu tekstu z Projektu miejscowego plany zagospodarowania: Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej punkt 3: kk) budynek dworu w Sosnowicach, oznaczony na rysunku planu nr 89; Dodatkowo usunięcie z planu nr 89 umieszczonego na działce 393/4 w Sosnowicach. Wniosek motywuję tym, iż budynek zlokalizowany na tej działce nie był konsultowany pod kątem stanu technicznego i możliwości przywrócenia mu jakichkolwiek funkcji pierwotnych. Należy tutaj nadmienić, że budynek był wielokrotnie przebudowywany i określenie tym samym „oryginalnego” stanu jest niemożliwe. Dodatkowo wpis o ewidencji zabytków	393/4 Sosnowice	Uwaga nieuwzględniona. Wskazanie przedmiotowego budynku, oznaczonego na rysunku projektu planu odpowiednim symbolem oraz numerem 89 jako obiektu zabytkowego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków (§ 7, pkt 3, lit. kk projektu ustaleń planu) miało miejsce zgodnie z aktualnie opracowaną i obowiązującą w gminie Brzeźnica, Gminną Ewidencją Zabytków. Ewentualne usunięcie z rysunku planu i jego części tekstowej przedmiotowego budynku, jako obiektu zabytkowego, będzie mogło mieć miejsce w ramach ewentualnej, późniejszej zmiany tego planu po jego uchwaleniu, wyłącznie w sytuacji wykreślenia przedmiotowego budynku z Gminnej Ewidencji Zabytków..

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozpatrzenie uwagi
1	2	3	4	5	6
			<p>gminy uniemożliwia formalne dofinansowanie z tytułu zabytków objętych ochroną konserwatora zabytków. Prowadzi do bezpośrednio do dalszej degradacji budynku, ponieważ wszystkie prace remontowe muszą iść formalnie przez konserwatora zabytków i na bazie jego zgody mogą być podjęte a koszty z tym związane przewyższają jakikolwiek sens takiej inwestycji. Utrzymanie takiego stanu rzeczy zmusi mnie, właściciela budynku, do wniesienia o rozbiórkę w najbliższym czasie ze względu na brak możliwości remontu czy przebudowy budynku. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby a w przypadku negatywnej odmowy proszę o przedstawienie planów Gminy na finansowanie remontu budynku w najbliższych latach.</p>		
16	22.06.2021	Anonimizacja danych	<p>Na bazie informacji przedstawionych w nowym Projekcie miejscowego planu zagospodarowania chciałabym wnieść o przedstawienie mi jako właścicielowi działki 393/3 i 394/2 w formie pisemnej uzasadnienia klasyfikującego część moich działek jako osuwiska nieaktywne w innym przypadku proszę o usunięcie takiej informacji z planu zagospodarowania. Wniosek uzasadniam faktem, iż w przeciągu ostatnich 20 lat nie były prowadzone żadne badania czy pomiary, które wskazywałyby na taką klasyfikację a tym samym wyznaczenie takich obszarów w moim rozumieniu jest bezpodstawne. Dodatkowo takie zaklasyfikowanie generuje dodatkowe koszty geologiczne w przypadku inwestycji, które chciałabym jako właściciel zrealizować na tym obszarze.</p>	393/3, 394/2 Sosnowice	Osuwisko nieaktywne wrysowane zostało na części działek o numerach ewidencyjnych 393/3 i 394/2 na podstawie danych zawartych w Systemie Osłony Przeciwosuwiskowej (SOPO) dostępnym na geoportalu Państwowego Instytutu Geologicznego pod adresem internetowym: http://geoportal.pgi.gov.pl/SOPO/aplikacja .
17	29.06.2021	Anonimizacja danych	<p>Wnoszę o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki rolnej na działkę budowlaną. Obecny plan zawiera niekorzystne dla mnie</p>	8/21 Paszkówka	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Uwaga jest niezgodna z obecnie obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brzeźnica.</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozpatrzenie uwagi
1	2	3	4	5	6
			postanowienie ograniczając możliwość zabudowy uderza to w moje zamierzenia związane z przyszłą inwestycją.		Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) w tym art. 9, ust. 4, który mówi że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.” oraz art. 15, ust. 1, który mówi że „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.” ustalenia projektu planu muszą być zgodne ze studium.
18	01.07.2021	Anonimizacja danych	<p>Działając w imieniu własnym, niniejszym wnoszę o:</p> <ol style="list-style-type: none"> zmianę Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brzeźnica poprzez zmianę przeznaczenia południowej części działki 395/5 położonej w Paszkówce z terenów rolniczych oznaczonych symbolem R, na teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem RM; zmianę projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Bęczyn, Kopytówka, Paszkówka, Sosnowice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko poprzez zmianę przeznaczenia południowej części działki 195/5 położonej w Paszkówce z terenów rolniczych oznaczonych symbolem R, na teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem RM. <p>UZASADNIENIE: W pierwszej kolejności pragnę wskazać, że w dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z 2009 roku (uchwała Nr XXVI/220/2009 Rady Gminy Brzeźnica z dnia 30 czerwca 2009r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego Gminę Brzeźnica – Dz. Urz. Woj. Małop. z 2009 r., poz. 606, nr 4530) działka 395/5 posiada przeznaczenie:</p> <ol style="list-style-type: none"> w północnej części – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 	395/5 Paszkówka	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Przeznaczenie części działki ewidencyjnej nr 395/5 pod zabudowę zagrodową, w ramach niniejszej procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymagałoby ponownienia procedury opiniowania i uzgadniania przedmiotowego projektu planu oraz kolejnego, trzeciego wyłożenia do wglądu publicznego, co wydłużyłoby jego sporządzenie o kolejne 5 do 6 miesięcy. Mając na uwadze oczekiwania znacznej liczby mieszkańców gminy odnośnie jak najszybszego uchwalenia przez Radę Gminy Brzeźnica przedmiotowego projektu planu, takie rozwiązanie nie jest w chwili obecnej brane pod uwagę przez organ sporządzający niniejszą zmianę planu.</p> <p>Ewentualna możliwość dokonania zmiany przeznaczenia części przedmiotowej działki na zabudowę zagrodową, będzie brana pod uwagę po przez organ sporządzający niniejszy plan miejscowy po jego uchwaleniu, na podstawie przedmiotowej uwagi, złożonej w trakcie procedury sporządzania niniejszego planu miejscowego.</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozpatrzenie uwagi
1	2	3	4	5	6
			<p>2. w południowej części – teren rolniczy. Tym niemniej wskazać należy, iż w art. 21 ust. 2 pkt 3 lit. c ww. uchwały dla terenów rolniczych w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy zagrodowej, siedliskowej oraz agroturystyki.</p> <p>Wskazuję, iż właśnie z uwagi na możliwość zabudowy zagrodowej w południowej części ww. działki w dniu 1 października 2020 roku dokonałam jej zakupu. Zakup powyższy poprzedzony został wydaniem przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa decyzji z dnia 25 sierpnia 2020 roku, wyrażającej zgodę na nabycie nieruchomości rolnej.</p> <p>Dowód: 1. decyzja Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z dnia 25 sierpnia 2020 roku, znak: KRA.WKUR.510.128.2020.KG.5.</p> <p>Biorąc pod uwagę datę zakupu nieruchomości, obejmującej działkę nr 395/5 nie miałam możliwości kwestionowania ustaleń zawartych w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brzeźnica, które uchwalone zostało kilka lat wcześniej.</p> <p>Podjęłam szereg działań, aby uzyskać uprawnienie rolnicze – kurs dla rolnika w Szkole Rolniczej w Czernichowie – zrobiłam to między innymi w celu uzyskania uprawnienia, aby móc zbudować część rolną działki nr 395/5. Zamierzam w przyszłości przenieść się z rodziną na to miejsce i uprawiać tam pole.</p> <p>Dowód: 2. Zaświadczenie ze Szkoły Rolniczej w Czernichowie.</p> <p>Ponadto działka nr 395/5 jest niskiej klasy (IV), a zatem zmiana jej przeznaczenia nie wymaga zgody Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi, lecz leży w kwestii Wójta Gminy Brzeźnica.</p> <p>Dowód:</p>		

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozpatrzenie uwagi
1	2	3	4	5	6
			3. Wypis z ewidencji gruntów. Mając na uwadze podjęte przeze mnie działania oraz poniesione dotychczas koszty związane z zakupem ww. działki, proszę o pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku oraz uwag.		
19	02.07.2021	Anonimizacja danych	Zwracam się z uprzejmą prośbą o przekształcenie działki 935/2 i 935/4 pod zabudowę jednorodzinna. W planie zagospodarowania przestrzennego działki te są przeznaczone pod teren rolny 10R13, sąsiadujące działki mają przeznaczenie pod zabudowę jednorodzinna. Prośbę swoją argumentuję tym, że wykonaliśmy oddzielny dojazd do działek. Proszę o pozytywne rozpatrzenie wniosku.	935/2, 935/4 Paszkówka	Uwaga nieuwzględniona. Uwaga jest niezgodna z obecnie obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brzeźnica. Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) w tym art. 9, ust. 4, który mówi że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.” oraz art. 15, ust. 1, który mówi że „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.” ustalenia projektu planu muszą być zgodne ze studium.
20	02.07.2021	Anonimizacja danych	Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Bęczyn, Kopytówka, Paszkówka, Sosnowice, Instytut Rozwoju Miast i Regionów, wrzesień 2020, wyłożony do publicznego wglądu obwieszczeniem Wójta Gminy Brzeźnica z dnia 13 maja 2021 r., wprowadza zmiany w przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym „R” (tereny rolne). Dotychczas obowiązujący plan miejscowy Gminy Brzeźnica uchwalony uchwałą nr XXVI/220/2009 z dnia 30.06.2009 r. dla terenów oznaczonych symbolem „R” (tereny rolnicze) przewidywał, obok przeznaczenia podstawowego, przeznaczenie uzupełniające, w ramach którego dopuszczał między innymi: a) dolesienia, zalesienia, b) drogi wewnętrzne, c) zabudowa zagrodowa, siedliska, agroturystyka,	692/5 Bęczyn	Uwaga nieuwzględniona. Przeznaczenie działki ewidencyjnej nr 692/5 pod zabudowę zagrodową, w ramach niniejszej procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymagałoby ponowienia procedury opiniowania i uzgadniania przedmiotowego projektu planu oraz kolejnego, trzeciego wyłożenia do wglądu publicznego, co wydłużyłoby jego sporządzenie o kolejne 5 do 6 miesięcy. Mając na uwadze oczekiwania znacznej liczby mieszkańców gminy odnośnie jak najszybszego uchwalenia przez Radę Gminy Brzeźnica przedmiotowego projektu planu, takie rozwiązanie nie jest w chwili obecnej brane pod uwagę przez organ sporządzający niniejszą zmianę planu. Ewentualna możliwość dokonania zmiany przeznaczenia przedmiotowej działki na zabudowę zagrodową, będzie brana pod uwagę po przez organ sporządzający niniejszy plan miejscowy po jego uchwaleniu, na podstawie przedmiotowej uwagi, złożonej w trakcie procedury sporządzania niniejszego planu miejscowego.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozpatrzenie uwagi
1	2	3	4	5	6
			<p>d) obiekty związane z hodowlą, e) urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej.</p> <p>Tymczasem, projektowany plan miejscowy diametralnie zmienia przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem „R”, gdzie dopuszcza lokalizację:</p> <p>a) zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, b) zbiorników wodnych służących wyłącznie dla potrzeb rolnictwa, c) cieków wodnych, rowów melioracyjnych i urządzeń wodnych wraz z inną infrastrukturą techniczną z nimi związaną, d) dróg dojazdowych do gruntów rolnych.</p> <p>Jak z powyższego wynika tereny rolne pozbawiono większości dotychczasowych możliwości zagospodarowania, a w szczególności zabudowy zagrodowej, siedliska i agroturystyki, obiektów związanych z hodowlą, dróg wewnętrznych i urządzeń infrastruktury technicznej. Jednocześnie projekt planu przewiduje wydzielenie nowego przeznaczenia oznaczonego symbolem „RM” (tereny zabudowy zagrodowej), w których dopuszcza się nie tylko zabudowę zagrodową, ale też szereg innych obiektów i urządzeń, w tym również związanych z produkcją rolną lub przetwórstwem rolno-spożywczym.</p> <p>Z powyższym zmian jednoznacznie wynika drastyczne pogorszenie sytuacji posiadacza terenów oznaczonych symbolem „R”, zarówno co do możliwości prowadzenia działalności rolniczej jak i wykorzystania w inny sposób nie zmieniający zasadniczego charakteru tych terenów. Oznacza to dalej, że większość działań związanych z wykorzystaniem terenu zgodnie z obecnym planem miejscowym, w nowym planie – przy zachowaniu dotychczasowego oznaczenia – będzie całkowicie wykluczona lub ulegnie drastycznemu ograniczeniu. Zatem dotychczasowe oznaczenie „R” w nowym</p>		

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozpatrzenie uwagi
1	2	3	4	5	6
			<p>planie tylko pozornie będzie utrzymaniem dotychczasowego przeznaczenia a faktyczne w istotny sposób zmieni możliwości wykorzystania tych terenów. Co kluczowe, dotyczy to również wykorzystania na potrzeby i w sposób ściśle związany z podstawowym przeznaczeniem rolniczym. Niezrozumiałe jest utrzymanie przeznaczenia rolniczego przy jednoczesnym wykluczeniu bądź zawężeniu do minimum możliwości uzupełniających wykorzystanie rolne. Są to bowiem formy wykorzystania służące czyli pełniące funkcje pomocnicze względem działalności rolniczej. Zamiast rozwijać i racjonalizować te możliwości celem zachęcenia do gospodarowania terenami rolnymi, powyższe zmiany prowadzą do wprost odwrotnych skutków.</p> <p>Powyższe zmiany są niezgodne z logiką wprowadzania zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Utrzymanie dotychczasowego oznaczenia przy równoczesnej zmianie opisu sprawia wrażenie dokonywania zmian w sposób zakamuflowany, niejako „tylnymi drzwiami”, w sposób trudny do zorientowania się przez przeciętnego posiadacza gruntów. Taki sposób postępowania godzi w zasady pewności prawa (utrata dotychczasowych możliwości mimo pozornie tego samego przeznaczenia), transparentności i działania organów administracji publicznej w sposób budzący zaufanie obywateli. Ponadto, jest to działanie mogące narazić Gminę na wysokie koszty odszkodowań spowodowanych pogorszeniem sytuacji posiadaczy gruntów w skutek zmiany dotychczasowego przeznaczenia.</p> <p>Powyższa zmiana istotnie pogorszy moją sytuację jako nabywcy działki z zamiarem wykorzystywania zgodnie z obecnie obowiązującym planem miejscowym. Wskazane okoliczności tłumaczą brak uwag i wniosków w powyższym zakresie na</p>		

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozpatrzenie uwagi
1	2	3	4	5	6
			<p>wcześniejszym etapie procedury.</p> <p>W związku z powyższym proszę o dokonanie punktowej zmiany przeznaczenia działki nr 692/5 położonej w miejscowości Bęczyn, w części oznaczonej symbolem „R” na przeznaczenie oznaczone w projekcie planu miejscowego symbolem „RM” (tereny zabudowy zagrodowej). Wniosek ten jest uzasadniony z następujących powodów. Działka jest położona w strefie rozwoju zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i letniskowej. Zmiana przeznaczenia na „RM” jest zgodna z charakterem terenów sąsiadujących, nie zwiększa łącznej powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie Gminy, nie powoduje konieczności dokonywania analiz w celu wskazania odpowiedniego bilansu terenów budowlanych, nie zaburza ładu na terenach przylegających o tym samym przeznaczeniu, na których istnieje zabudowa tj. na sąsiadujących działkach nr 692/27 i nr 692/7, okoliczność analogicznej zmiany przeznaczenia sąsiadującej działki nr 692/7 na „RM” w projekcie planu, jak również względy osobiste (nabycie działki z zamiarem wykorzystania zgodnie z obecnym planem miejscowym, brak innych działek, sytuacja rodzinna, czworo dzieci). Zmiana przeznaczenia na projektowane w nowym planie jako „RM” faktycznie utrzyma jedynie przeznaczenie odpowiadające dotychczasowemu przeznaczeniu w obecnym planie a nie będzie prowadzić do realnej zmiany przeznaczenia terenu. Zgłoszenie niniejszego wniosku na obecnym etapie jest spowodowane i uzasadnione wskazanymi wyżej okolicznościami i metodologią wprowadzenia zmian w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego (przy zachowaniu dotychczasowego oznaczenia).</p>		

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozpatrzenie uwagi
1	2	3	4	5	6
21	02.07.2021	Anonimizacja danych	<p>Przedmiot wniosku: niniejszym składam uwagę dotyczące ograniczeń zabudowy na działce 449/7.</p> <p>Działka 449/7 sąsiaduje z drogą wyznaczoną w Projekcie na działkach 873/11 oraz 873/13.</p> <p>Przebieg drogi przez te działki znacząco utrudnia korzystanie z działki 449/7, która to działka przez większość przebiegu (aż do odległości ok. 100 m od drogi głównej) ma szerokość JEDYNIIE 15m.</p> <p>a. Ze względu na klasyfikację drogi jako KDW2 o szerokości 6m, odległość budynków od osi drogi ma wynosić minimum 7m, podczas gdy istniejąca zabudowa znajduje się w odległości mniejszej niż 7m.</p> <p>b. obecnie działki 873/11 oraz 873/13 znajdują się w rękach prywatnych, w związku z tym Urząd Gminy stwierdził niemożność wyznaczenia dojazdu do działki 449/7 po tej drodze.</p> <p>Wyznaczona droga prowadzi przez rozpadlinę i pomiędzy istniejącymi ogrodzeniami i zabudowaniami, co już obecnie narzuca jej szerokość. Szerokość przy zjeździe z drogi Powiatowej nie może być już szersza niż obecnie ze względu na istniejące zabudowania a w dalszym przebiegu ze względu na skarpy po obu stronach "drogi". Innymi słowy, ewentualne nowe zabudowania na działce nr 449/7 bez zachowania odległości od drogi nie spowodują zmniejszenia jej walorów użytkowych, które są ograniczone przez ukształtowanie terenu i istniejące zabudowania (np. ogrodzenia, budynki i wiaty po obu stronach w/w drogi). Dodatkowo, z powodu rozpadliny z drogi nie można korzystać do dojazdu do innych działek, a jej istnienie „na papierze” znacząco utrudnia wykorzystanie działki 449/7 z uwagi na towarzyszące przepisy i BARDZO małą szerokość działki 449/7. W związku z powyższym postuluje</p>	449/7 Bęczyn	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Droga wewnętrzna oznaczona symbolem 1KDW2.20 wyznaczona została w granicach działek ewidencyjnych nr 873/11 i 873/13 dla obsługi komunikacyjnej działek przeznaczonych pod zabudowę, zlokalizowanych w dalszej odległości od drogi powiatowej, już w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Określenie odległości zabudowy na 7 m od osi tej drogi dotyczy zgodnie z ustaleniami projektu planu nowej zabudowy. Biorąc pod uwagę, że zachodnia linia rozgraniczająca tej drogi wewnętrznej biegnie po granicy działek ewidencyjnych nr 449/7 i 873/11, oznacza to, że odległość 7 m od osi tej drogi wypada w odległości 4 m od granicy działki ewidencyjnej nr 449/7. Taką też odległość dla lokalizacji budynków z otworami okiennymi na działce budowlanej określają przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r., z późn. zm.). W związku z tym zapis o odległości nowej zabudowy 7 m od osi drogi wewnętrznej KDW2 nie ingeruje bardziej negatywnie na możliwości zabudowy na działce 449/7 niż inne przepisy prawne. Co więcej, w stosunku do wyznaczonej w obecnie obowiązującym planie miejscowym linii zabudowy na tej działce, jest to odległość mniejsza niż wskazana na rysunku obecnie obowiązującego planu miejscowego.</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozpatrzenie uwagi
1	2	3	4	5	6
			<p>alternatywnie:</p> <p>a. wyłączenie działki 449/7 z minimalnej odległości zabudowy od strony proponowanej drogi, w związku ze znacznym utrudnieniem zagospodarowania działki przy tym warunku.</p> <p>b. wyznaczenie drogi korzystając z istniejącej drogi na działce 475/16, a następnie przez działki 449/8, 449/10, 449/3 oraz 449/4 – ich wymiary pozwalają na wytyczenie drogi bez ograniczenia walorów użytkowych.</p>		
22	02.07.2021	Anonimizacja danych	<p>W związku z obwieszczeniem Wójta Gminy Brzeźnica z dnia 13.05.2021r. o powtórnym wyłożeniu ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz w związku z niewprowadzeniem zmian do tego projektu, pomimo uwzględnienia w Zarządzeniu NR OS.005.176.2020 Wójta Gminy Brzeźnica z dnia 19 listopada 2020 roku uwag, złożonych do poprzednio wykładanego projektu planu miejscowego, składam poniższe uwagi:</p> <p>Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie:</p> <p>Uwago dotyczą wszystkich terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU (oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MU.1-1MU.47, 5MU.1-5MU.23, 10MU.1-10MU.43, 11MU.1-11MU.50).</p> <p>Przedmiot i zakres uwag:</p> <p>Nie zgadzam się z treścią zapisów art.15 powtórnie wykładanego projektu planu miejscowego, dotyczących terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MU.1-1MU.47, 5MU.1-5MU.23, 10MU.1-10MU.43, 11MU.1-11MU.50, z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową oraz pod zabudowę usługową (...) w zakresie braku ustaleń odnośnie rodzaju zabudowy</p>	<p>1MU.1-1MU.47, 5MU.1-5MU.23, 10MU.1-10MU.43, 11MU.1-11MU.50 Bęczyn, Kopytówka, Paszkówka, Sosnowice</p>	<p>Uwaga uwzględniona.</p> <p>W zakresie punktu 1 przedmiotowej uwagi, dla terenów MU, określono ich podstawowe przeznaczenie, między innymi, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zgodnie z uwzględnionymi w Zarządzeniu NR OS.005.176.2020 Wójta Gminy Brzeźnica z dnia 19 listopada 2020 roku uwagami nr 43, 44 (według Załącznika do tego Zarządzenia). Pozytywne rozpatrzenie niniejszej uwagi nie powoduje konieczności ponownego opiniowania i uzgadniania oraz kolejnego wyłożenia do wglądu publicznego, przedmiotowego projektu planu.</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozpatrzenie uwagi
1	2	3	4	5	6
			<p>mieszkaniowej dopuszczonej do lokalizowania w ww. terenach.</p> <p>W związku z powyższym wnoszę o:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zmianę oznaczenia i przeznaczenia podstawowego terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU (1MU.1-1MU.47, 5MU.1-5MU.23, 10MU.1-10MU.43, 11MU.1-11MU.50) na tereny oznaczone symbolami MN/U o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową, zgodnie z uwzględnionymi w Zarządzeniu NR OS.005.176.2020 Wójta Gminy Brzeźnica z dnia 19 listopada 2020 roku uwagami nr 43, 44 (wg Załącznika do ww. Zarządzenia); lub 2) doszczegółowienie ustaleń/tekstu obecnie wykładanego projektu planu miejscowego poprzez dodanie w art. 15 nowego ustępu oraz zapisu: „W granicach terenów MU obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej”; 3) doszczegółowienie ustaleń/tekstu obecnie wykładanego projektu planu miejscowego poprzez dodanie w art. 15 nowego ustępu oraz zapisu: „W granicach terenów MU obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym”. <p>Uzasadnienie: W związku z niewprowadzeniem do projektu planu miejscowego zmiany przeznaczenia i oznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU, na tereny o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową, oznaczone symbolami MN/U, pomimo uwzględnienia bez zastrzeżeń w tym zakresie założonych uwag w październiku ubiegłego roku, ponownie wnoszę powyższe uwagi. Zaproponowane w powtórnie wyłożonym projekcie planu ustalenia w art. 15 ust. 1,</p>		

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozpatrzenie uwagi
1	2	3	4	5	6
			<p>dotyczące terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU, z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową oraz pod zabudowę usługową (...) bez wskazania rodzaju zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej czy wielorodzinnej) dopuszczonej do lokalizowania w tych terenach, stoją w sprzeczności z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) w zakresie wymogu kształtowania ładu przestrzennego. Wyżej wymienione zapisy projektu planu są również niezgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym nie bez powodu zabudowa mieszkaniowa została wyraźnie podzielona na 2 rodzaje: jednorodzinną (o symbolu MN) i wielorodzinną (o symbolu MW). Oba rodzaje zabudowy mieszkaniowej powinny zostać w planie miejscowym oddzielone – wyznaczone jako osobne tereny z wielu powodów funkcjonalno-przestrzennych, choćby ze względu na różne zapotrzebowanie na infrastrukturę techniczną, obsługę komunikacyjną (w tym, w zakresie miejsc parkingowych), dostęp do przestrzeni publicznej, itd.</p> <p>Zapisy art. 15 wykładanego ponownie projektu planu miejscowego, dotyczące terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU, zostały sformułowane w sposób nie budzący wątpliwości interpretacyjne. W zapisach tych nie wskazano rodzaju dopuszczonej zabudowy mieszkaniowej – brak jest konkretnego wskazania, że w tych terenach dopuszczono realizację wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; jednocześnie w zapisach nie zakazano realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Obawy dotyczące dopuszczenia możliwości realizacji w</p>		

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozpatrzenie uwagi
1	2	3	4	5	6
			<p>terenach MU zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej uzasadnione są również tym, że tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) zostały odrębnie wskazane w projekcie planu i oznaczone na rysunku symbolami 1MN.1-1MN.28, 5MN.1-5MN.8, 10MN.1-10MN.18, 11MN.1-11MN.16. Tereny te (MN) zgodnie z art.14 powtórnie wyłożonego tekstu projektu planu miejscowego, przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z zakazem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym.</p> <p>Dla terenów MU nie wprowadzono żadnych tego rodzaju regulacji.</p> <p>Miejscowości objęte wykładanym powtórnie projektem planu miejscowego, to tereny wiejskie o typowej, luźnej zabudowie zagrodowej i jednorodzinnej wolnostojącej, z nielicznymi obiektami usługowymi i handlowymi. W obecnie obowiązującym planie miejscowym w miejscowościach tych przeważają tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami MN1. Niewielkie enklawy oznaczone symbolami MN2, przeznaczone pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem lokalizacji usług.</p> <p>Dodatkowo na wyrysie ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (z którym, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy ma być zgodny) zamieszczonym na wykładanym projekcie rysunku planu – arkuszu nr 9 – tereny zlokalizowane na przykład wzdłuż ul. Rola oznaczono symbolem MN – co wskazuje na kierunek zagospodarowania pod zabudowę jednorodziną i utwierdza w przekonaniu, że taki sposób powinna być kształtowana zabudowa w tym obszarze, i co powinno zostać odzwierciedlone w sporządzanym planie miejscowym.</p> <p>Jeżeli intencją sporządzanego planu</p>		

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozpatrzenie uwagi
1	2	3	4	5	6
			<p>miejscowego jest dopuszczenie realizacji w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU zabudowy mieszkaniowej wyłącznie jako jednorodzinnej, wprowadzenie do tekstu planu zaproponowanych na wstępie niniejszej uwagi zapisów doprecyzuje je w tym zakresie i rozwieje wszelkie wątpliwości i obawy mieszkańców dotyczące przyszłego zagospodarowania terenów i możliwości realizacji nowej zabudowy.</p> <p>Pozostawienie zapisów dotyczących MU spowoduje, że organ (Starostwo Powiatowe) wydający decyzje administracyjne nie będzie miał podstaw do odmówienia wydania pozwolenia na budowę – lokalizację – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w terenach MU, gdyż w ustaleniach art. 15 nie wskazano żadnego rodzaju zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej czy wielorodzinnej) jaki może zostać zrealizowany na tych terenach, jak również żadnego ww. rodzajów nie zakazano – nie wykluczono. Obecne zapisy, jako ustalenia aktu prawa miejscowego wprowadzone w obieg prawny mogą w przyszłości trwale zaburzyć ład przestrzenny miejscowości objętych sporządzanym planem miejscowym i stać się zarzewiem wielu lokalnych konfliktów.</p> <p>W związku z powyższym, ponownie proszę o pozytywne rozpatrzenie i uwzględnienie złożonych uwag oraz wprowadzenie stosownych zmian w sporządzonym projekcie planu.</p>		
23	02.07.2021	Anonimizacja danych	W związku z obwieszczeniem Wójta Gminy Brzeźnica z dnia 13.05.2021r. o powtórny wyłożeniu ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz w związku z niewprowadzeniem zmian do tego projektu, pomimo uwzględnienia w Zarządzeniu NR OS.005.176.2020 Wójta	1MU.1-1MU.47, 5MU.1-5MU.23, 10MU.1-10MU.43, 11MU.1-11MU.50 Bęczyn, Kopytówka, Paszkówka, Sosnowice	Uwaga uwzględniona. W zakresie punktu 1 przedmiotowej uwagi, dla terenów MU, określono ich podstawowe przeznaczenie, między innymi, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zgodnie z uwzględnionymi w Zarządzeniu NR OS.005.176.2020 Wójta Gminy Brzeźnica z dnia 19 listopada 2020 roku uwagami nr 43, 44 (według Załącznika do tego Zarządzenia).

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozpatrzenie uwagi
1	2	3	4	5	6
			<p>Gminy Brzeźnica z dnia 19 listopada 2020 roku uwag, złożonych do poprzednio wykładanego projektu planu miejscowego, składam poniższe uwagi:</p> <p>Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie: Uwago dotyczą wszystkich terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU (oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MU.1-1MU.47, 5MU.1-5MU.23, 10MU.1-10MU.43, 11MU.1-11MU.50).</p> <p>Przedmiot i zakres uwag: Nie zgadzam się z treścią zapisów art.15 powtórnie wykładanego projektu planu miejscowego, dotyczących terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MU.1-1MU.47, 5MU.1-5MU.23, 10MU.1-10MU.43, 11MU.1-11MU.50, z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową oraz pod zabudowę usługową (...) w zakresie braku ustaleń odnośnie rodzaju zabudowy mieszkaniowej dopuszczonej do lokalizowania w ww. terenach.</p> <p>W związku z powyższym wnoszę o:</p> <p>1) zmianę oznaczenia i przeznaczenia podstawowego terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU (1MU.1-1MU.47, 5MU.1-5MU.23, 10MU.1-10MU.43, 11MU.1-11MU.50) na tereny oznaczone symbolami MN/U o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową, zgodnie z uwzględnionymi w Zarządzeniu NR OS.005.176.2020 Wójta Gminy Brzeźnica z dnia 19 listopada 2020 roku uwagami nr 43, 44 (wg Załącznika do ww. Zarządzenia);</p> <p>lub</p> <p>2) doszczegółowienie ustaleń/tekstu obecnie wykładanego projektu planu miejscowego poprzez dodanie w art. 15 nowego ustępu oraz zapisu: „W granicach terenów MU obowiązuje zakaz</p>		<p>Pozytywne rozpatrzenie niniejszej uwagi nie powoduje konieczności ponownego opiniowania i uzgadniania oraz kolejnego wyłożenia do wglądu publicznego, przedmiotowego projektu planu.</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozpatrzenie uwagi
1	2	3	4	5	6
			<p>lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej”;</p> <p>3) doszczegółowienie ustaleń/tekstu obecnie wykładanego projektu planu miejscowego poprzez dodanie w art. 15 nowego ustępu oraz zapisu: „W granicach terenów MU obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym”.</p> <p>Uzasadnienie: W związku z niewprowadzeniem do projektu planu miejscowego zmiany przeznaczenia i oznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU, na tereny o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub usługową, oznaczone symbolami MN/U, pomimo uwzględnienia bez zastrzeżeń w tym zakresie założonych uwag w październiku ubiegłego roku, ponownie wnoszę powyższe uwagi.</p> <p>Zaproponowane w powtórnie wyłożonym projekcie planu ustalenia w art. 15 ust. 1, dotyczące terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU, z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową oraz pod zabudowę usługową (...) bez wskazania rodzaju zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej czy wielorodzinnej) dopuszczonej do lokalizowania w tych terenach, stoją w sprzeczności z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) w zakresie wymogu kształtowania ładu przestrzennego. Wyżej wymienione zapisy projektu planu są również niezgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym nie bez powodu zabudowa mieszkaniowa została wyraźnie podzielona na 2 rodzaje: jednorodziną (o symbolu MN) i wielorodziną (o symbolu</p>		

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozpatrzenie uwagi
1	2	3	4	5	6
			<p>MW). Oba rodzaje zabudowy mieszkaniowej powinny zostać w planie miejscowym oddzielone – wyznaczone jako osobne tereny z wielu powodów funkcjonalno-przestrzennych, choćby ze względu na różne zapotrzebowanie na infrastrukturę techniczną, obsługę komunikacyjną (w tym, w zakresie miejsc parkingowych), dostęp do przestrzeni publicznej, itd.</p> <p>Zapisy art. 15 wykładanego ponownie projektu planu miejscowego, dotyczące terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU, zostały sformułowane w sposób nie budzący wątpliwości interpretacyjne. W zapisach tych nie wskazano rodzaju dopuszczanej zabudowy mieszkaniowej – brak jest konkretnego wskazania, że w tych terenach dopuszczono realizację wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; jednocześnie w zapisach nie zakazano realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Obawy dotyczące dopuszczenia możliwości realizacji w terenach MU zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej uzasadnione są również tym, że tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) zostały odrębnie wskazane w projekcie planu i oznaczone na rysunku symbolami 1MN.1-1MN.28, 5MN.1-5MN.8, 10MN.1-10MN.18, 11MN.1-11MN.16. Tereny te (MN) zgodnie z art.14 powtórnie wyłożonego tekstu projektu planu miejscowego, przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z zakazem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym.</p> <p>Dla terenów MU nie wprowadzono żadnych tego rodzaju regulacji.</p> <p>Miejscowości objęte wykładanym powtórnie projektem planu miejscowego, to tereny wiejskie o typowej, luźnej zabudowie zagrodowej i jednorodzinnej wolnostojącej, z nielicznymi obiektami usługowymi i handlowymi. W obecnie obowiązującym planie miejscowym w miejscowościach tych</p>		

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozpatrzenie uwagi
1	2	3	4	5	6
			<p>przeważają tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami MN1. Niewielkie enklawy oznaczone symbolami MN2, przeznaczone pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem lokalizacji usług.</p> <p>Dodatkowo na wyrzysie ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (z którym, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy ma być zgodny) zamieszczonym na wykładanym projekcie rysunku planu – arkuszu nr 9 – tereny zlokalizowane na przykład wzdłuż ul. Rola oznaczono symbolem MN – co wskazuje na kierunek zagospodarowania pod zabudowę jednorodzinna i utwierdza w przekonaniu, że taki sposób powinna być kształtowana zabudowa w tym obszarze, i co powinno zostać odzwierciedlone w sporządzanym planie miejscowym.</p> <p>Jeżeli intencją sporządzanego planu miejscowego jest dopuszczenie realizacji w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU zabudowy mieszkaniowej wyłącznie jako jednorodzinnej, wprowadzenie do tekstu planu zaproponowanych na wstępie niniejszej uwagi zapisów doprecyzuje je w tym zakresie i rozwieje wszelkie wątpliwości i obawy mieszkańców dotyczące przyszłego zagospodarowania terenów i możliwości realizacji nowej zabudowy.</p> <p>Pozostawienie zapisów dotyczących MU spowoduje, że organ (Starostwo Powiatowe) wydający decyzje administracyjne nie będzie miał podstaw do odmówienia wydania pozwolenia na budowę – lokalizację – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w terenach MU, gdyż w ustaleniach art. 15 nie wskazano żadnego rodzaju zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej czy wielorodzinnej) jaki może zostać</p>		

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozpatrzenie uwagi
1	2	3	4	5	6
			<p>zrealizowany na tych terenach, jak również żadnego ww. rodzajów nie zakazano – nie wykluczono. Obecne zapisy, jako ustalenia aktu prawa miejscowego wprowadzone w obieg prawny mogą w przyszłości trwale zaburzyć ład przestrzenny miejscowości objętych sporządzanym planem miejscowym i stać się zarzewiem wielu lokalnych konfliktów.</p> <p>W związku z powyższym, ponownie proszę o pozytywne rozpatrzenie i uwzględnienie złożonych uwag oraz wprowadzenie stosownych zmian w sporządzonym projekcie planu.</p>		
24	02.07.2021	Anonimizacja danych	<p>Wnoszę o zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeźnica dotyczącą działek 935/2 i 935/4 położonych na terenie miejscowości Paszkówka polegającą na zmianie z terenu rolnego (oznaczonego symbolem R) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczonej symbolem MN).</p> <p>Wniosek uzasadniam tym, że wykonaliśmy na własny koszt oddzielny dojazd do ww. działek a sąsiadujące działki mają przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Proszę o pozytywne rozpatrzenie wniosku.</p>	935/2, 935/4 Paszkówka	Informuje się, że niniejszy wniosek nie dotyczy przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
25	05.07.2021 (data stempla pocztowego 02.07.2021)	Anonimizacja danych	Proszę o to, aby moja działka nr 356/4, 349/2 w miejscowości Paszkówka w planie została ujęta jako budowlana.	356/4, 349/2 Paszkówka	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Uwaga jest niezgodna z obecnie obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brzeźnica. Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) w tym art. 9, ust. 4, który mówi że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.” oraz art. 15, ust. 1, który mówi że „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.”</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozpatrzenie uwagi
1	2	3	4	5	6
					ustalenia projektu planu muszą być zgodne ze studium.

Uwaga: integralną częścią wykazu jest zbiór złożonych uwag

Wójt Gminy Brzeźnica