

Rozpatrzenie uwag przez Wójta Gminy Miedziana Góra, które wpłynęły do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedziana Góra wyłożonego do publicznego wglądu w dniach: od 26 maja 2021r. do 17 czerwca 2021 r. (termin składania uwag do dnia 09 lipca 2021 r.)

**I WYŁOŻENIE SUIKZP**

L.p	Data wplywu uwagi		Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi
1.	27.05.2021		Wnoszę o przekwalifikowanie działki na budowlaną	83/12 Obręb Porzeczce	Uwaga uwzględniona.
2.	27.05.2021		Wnoszę o przekwalifikowanie działki z rolnej na budowlaną	787 788 Kostomioty Drugie	Uwaga uwzględniona.
3.	31.05.2021		Proszę o przekształcenie całości lub części działek o nr ewid. 781 i 782 na działki o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową z pozostawieniem minimalnego wyznaczenia obszaru działki pod zieleni łęgową <b>Uzasadnienie uwagi:</b> Działki o nr ewid. 781 782, przylegają bezpośrednio do ul. Stadionowej są w bezpośrednim sąsiedztwie działek o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową i znajdują się na tym samym poziomie gruntu, dlatego też wnioskuję o przekształcenie moich działek na zabudowę mieszkaniową	781 782 Kostomioty Drugie	Uwaga uwzględniona w części.
4.	31.05.2021		Przekształcenie całkowite działki z działki rolnej na działkę budowlaną	878/1 Kostomioty Drugie	Uwaga uwzględniona w części.
5.	31.05.2021		Zmniejszenie obszaru zieleni łęgowej, przekierowanie jej w poprzek działki wzdłuż jej północnej granicy do drogi o nr 775. <b>Uzasadnienie uwagi:</b> Przekierowanie zieleni łęgowej pozwoli mi podjęcie jakiegokolwiek inwestycji, w tym obszarze. Dotychczasowa lokalizacja zieleni łęgowej z działki 774/2 utrudnił w znaczny sposób zagospodarowanie tego terenu.	774/2 Kostomioty Drugie	Uwaga uwzględniona.

6.	01.06.2021	<p>Proszę o przekwalifikowanie na teren przeznaczony pod budownictwo jednorodzinne działek w całości ich wielkości.</p> <p><b>Uzasadnienie uwagi:</b></p> <p>Przekwalifikowanie tego terenu do obszaru kopalni powoduje zakwalifikowanie tego terenu (kopalnia Noglika) jako wyrobiska z walorami geodezyjnymi a nie wiecznego kosza na śmieci dla firm budowlanych oraz mieszkańców. Ponadto klasa ziemi jest tak niska, że brak opłacalności użytkowania tego terenu jako roli.</p>	1198/3 1198/1 1296 Kostomioty Dругie			Uwaga uwzględniona w części.
7.	01.06.2021	<p>Przekwalifikowanie z obszaru zieleni izolacyjnej na obszary budowlane o symbolu MN lub częściowe przekwalifikowanie.</p> <p><b>Uzasadnienie uwagi:</b></p> <p>Na obszarze wyżej wskazanym działka sąsiadująca o numerze ewid. 1419 jest działką w części budowlaną.</p>	1418 Kostomioty Drugie			Uwaga uwzględniona w części.
8.	09.06.2021	<p>Zwiększenie obszaru budowlanego.</p> <p><b>Uzasadnienie uwagi:</b></p> <p>Proszę o zwiększenie obszaru budowlanego ponieważ gleba nie nadaje się do uprawy</p>	331/4 Ćmińsk Kościelny			Uwaga uwzględniona.
9.	09.06.2021	<p>Zwiększenie obszaru budowlanego.</p> <p><b>Uzasadnienie uwagi:</b></p> <p>Proszę o zwiększenie obszaru budowlanego ponieważ gleba nie nadaje się do uprawy</p>	140 Ćmińsk Kościelny			Uwaga uwzględniona.
10.	07.06.2021	<p>Przekształcenie na działkę budowlaną.</p> <p>Działka 785 jest przedłużeniem działki 786. Działka 786 nie może być przekwalifikowana na budowlaną, ponieważ leży na terenie zalewanym na głębokości ok. 60- 70 m od ulicy Stadionowej. Na pozostałej części nadaje się pod zabudowę mieszkaniową.</p>	785 Kostomioty Drugie			Uwaga uwzględniona.
11.	07.06.2021	<p>Przekształcenie na działkę budowlaną.</p> <p><b>Uzasadnienie uwagi:</b></p> <p>Działki o nr ewid. 779 i 783 są przedłużeniem działki 784, która potraktowana została jako leżąca na obszarze zalewowym i nie podlega przekształceniu na budowlaną.</p>	779 783 Kostomioty Drugie			Uwaga uwzględniona.
12.	11.06.2021	<p>Przekształcenie działek z rolnej na budowlaną</p>	2161 2162 Kostomioty Drugie			Uwaga uwzględniona.

13.	14.06.2021	Nie wyrażam zgody na zmianę przeznaczenia W SUKZP ze względu na przeznaczenie terenu na tereny przemysłowe. <b>Uzasadnienie uwagi:</b> Działka graniczy bezpośrednio z moją działką i oddziałuje na moją działkę, a ponadto obniży wartość mojej działki.	200/13 Kostomłoty Drugie			<b>Uwaga uwzględniona w części z zapisem w projekcie:</b> Dla terenu oznaczonego symbolem PU1 – teren przemysłu i usług, ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe: a) teren obiektów produkcyjnych, składów z wyłączeniem składowisk odpadów, centrum logistyczne; b) usługi. 2) przeznaczenie dopuszczalne: a) usługi publiczne, b) ładowisko dla helikopterów, c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, d) drogi wewnętrzne oraz ciągi pieszo-jezdne, e) parkingi - minimum 15 miejsc parkingowych na 1000m2 powierzchni użytkowej budynków, f) zieleni urządzona, g) gabieki, małej architektury. 2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu PU1: a) minimalna intensywność zabudowy: 0,00001, b) maksymalna intensywność zabudowy: 2,5, c) teren biologicznie czynny: minimum 10%.
14.	15.06.2021	Zwiększenie strefy zabudowy na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	525/7 Ćmińsk Rządowy			<b>Uwaga uwzględniona.</b>
15.	15.06.2021	Zmniejszenie szerokości zielonego pasa ochronnego wokół rowu melioracyjnego przebiegającego przez moją działkę z 40 m do 20 m czyli po 10 m na każdą stronę rowu. Nadmieniam, że zachowanie pasa szerokości 40 m uniemożliwi mi zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na początku działki, gdzie wykonywałem drogę dojazdową i jest dostęp do wody i energii.	300/3 Ćmińsk Rządowy			<b>Uwaga uwzględniona.</b>
16.	15.06.2021	Nie wyrażam zgody na zmianę przeznaczenia terenu na tereny przemysłowe. <b>Uzasadnienie uwagi:</b> Zmiana ta wpłynie na obniżenie wartości mojej działki oraz wpłynie negatywnie na komfort życia obawiam się o wzrost zapylenia i hałasu.	200/13 Kostomłoty I			Uwaga uwzględniona w części: W projekcie zostanie zastosowany zapis wpisany w pkt. 13
17.	15.06.2021	Proszę o zmianę w SUKZP na tereny Budowlano –Mieszkalniowe <b>Uzasadnienie uwagi:</b> W pobliżu uzbrojenia terenu budowlanego, działka nie jest podmokła spełnia warunki do zabudowy.	384 Wykień			Uwaga uwzględniona.
18.	16.06.2021	Uwzględnieni zmiany przekształcenia na zabudowę mieszkalno-usługową. W projekcie jest tylko MIN. <b>Uzasadnienie uwagi:</b> Zmiana zagospodarowania przestrzennego terenu do którego wnoszę jest mi niezbędna do dalszego rozwoju działalności jaką prowadzę	147/19 147/11 Ćmińsk Kościelny			Uwaga uwzględniona.

19.	16.06.2021	<p>Nie zgadzam się i nie wyrażam zgody, aby część mojej działki została przeznaczona na zalesienie wg. projektu studium.</p> <p><b>Uzasadnienie uwagi:</b>  Od kilkunastu lat wnoszę o przekwalifikowanie całej działki z rolnej na budowlaną. Chcę przekazać ziemię dzieciom, które chcą wybudować domy. To idealne miejsce w sąsiedztwie sieci wodno-kanalizacyjnej, drogę dojazdową. W tej sytuacji został trudnym wyborem, któremu dziecku pomóc oraz powoduje ona konflikt w mojej rodzinie</p>	284 Ćmińsk Kościelny			Uwaga uwzględniona.
20.	16.06.2021	<p>Proszę o przekształcenie działki nr 544/2 w całości na budowlaną.</p> <p><b>Uzasadnienie uwagi:</b>  Wyżej wymienioną działkę chciałbym w przyszłości przeznaczyć na cele budowlane.</p>	544/2 Ćmińsk Rządowy			Uwaga uwzględniona.
21.	17.06.2021	<p>Proszę o przekształcenie działki nr 544/1 w całości na teren budowlany.</p> <p><b>Uzasadnienie uwagi:</b>  Wyżej wymienioną działkę chciałbym w przyszłości przeznaczyć na cele budowlane.</p>	544/1 Ćmińsk Rządowy			Uwaga uwzględniona.
22.	09.06.2021	<p>Wykluczenie z obszaru budowlanego części działki 1198/3 od strony ciek wodnego nie ma podstaw do blokowania terenu aż do linii energetycznej ze względu na głębokość tego cieku oraz na fakt, że na działce sąsiedniej ciek ten został zlikwidowany i zastąpiony prawdopodobnie zamkniętym rowem. Proszę o realizację w studium wykonania cieku wodnego w odległości 10 m od rowu istniejącego na mojej działce, który ma w tym terenie aż 2m głębokości</p>	1198/3			Uwaga uwzględniona w części.
23.	21.06.2021	<p>Całkowite przekształcenie działki o nr 234/3 na działki budowlane tj. zabudowy jednorodzinnej o symbolu MN.</p> <p><b>Uzasadnienie uwagi:</b>  W części w/w działki widnieje obecnie określenie przeznaczenia jako działka rolna o symbolu R.</p>	234/3 Tumlin- Wykien			Uwaga uwzględniona
24.	16.06.2021	<p>Nie zgadzam się i nie wyrażam zgody, aby część mojej działki została przeznaczona na zalesienie wg projektu studium.</p> <p><b>Uzasadnienie uwagi:</b>  Od kilkunastu lat wnoszę o przekwalifikowanie całej działki z rolnej na budowlaną. Chcę przekazać tę ziemię moim dzieciom, które chcą wybudować domy. To idealne miejsce w sąsiedztwie sieci wodno-kanalizacyjnej, droga dojazdowa. W tej sytuacji został trudnym wyborem, któremu dziecku pomóc oraz powoduje ona konflikt w mojej rodzinie. W załączniku niektóre z wniosków.</p>	286/2 Ćmińsk Kościelny			Uwaga uwzględniona.
25.	02.07.2021	<p>Działka nr 612 w studium planu zagospodarowania przestrzennego powinna być w całości przeznaczona pod zabudowę usługowo-mieszkalniową.</p> <p><b>Uzasadnienie uwagi:</b>  Pozostawienie kawałka działki jako teren budowlany jest niczym nieuzasadnione i ze względu na klasę ziemi i obszar, pozbawione realnego odzwierciedlenia. Blokuje rozwój, a tym samym rodzi w przyszłości straty budżetu gminy.</p>	612 Ćmińsk Rządowy			Uwaga uwzględniona.

26.	30.06.2021	Przekwalifikowanie mniejszych działek na działki budowlane o symbolu MN z wykluczeniem terenów lasów.	308/1 308/2 308/3 308/4 Ćmińsk Rządowy			Uwaga nieuwzględniona
27.	30.06.2021	Nie zgadzam się na przekształcenie działki nr 27 z rolnej na budowlaną. <b>Uzasadnienie uwagi:</b> Moja działka pozostaje rolna.	27 Turnin- Wykień			Uwaga uwzględniona.
28.	28.06.2021	Proszę o przekwalifikowanie działek pod budownictwo jednorodzinne mieszkaniowe. <b>Uzasadnienie uwagi:</b> Chęć budowy domu.	11/1 11/2 Ćmińsk Rządowy			Uwaga uwzględniona w części: Możliwość zabudowy w drugiej linii
29.	28.06.2021	Proszę o przekształcenie działek pod budowlaną jednorodzinną.	8/2 8/1 Ćmińsk Rządowy			Uwaga uwzględniona.
30.	25.06.2021	Nie wyrażam zgody na wprowadzenie terenów przemysłowych dla działki 200/14 położonej w Kostomtłach Pierwszych <b>Uzasadnienie uwagi:</b> Zmiana ta wiąże się z obniżeniem catości mojej nieruchomości oraz zwiększeniem uciążliwości istniejącej działalności gospodarczej tj. zakładu Kamieniarskiego.	200/14 Kostomtłoty Pierwsze			Uwaga bezpodstawna, gdyż jest wprowadzona zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o symbolu MN.

31.	02.07.2021	<p>Proszę, aby w/w działkę przeznaczyć w przedmiotowym studium w całości pod teren budowlany.</p> <p><b>Uzasadnienie uwagi:</b></p> <p>Zaproponowane w projekcie przeznaczenie działki pod teren budowlany w tak małej części jest nie do przyjęcia. Na całą jej długość mierzącą ok. 800m tylko na długości ok. 150m przewidziano teren budowlany. Już od kilku lat na terenach przedmiotowej nieruchomości nie jest prowadzona działalność rolnicza i nigdy nie będzie. Działki od lat stoją ugięte. Obecnie nie możemy się zgodzić z tym, że studium zostało zaprojektowane w sposób umożliwiający maksymalne, rozsądne korzystanie z wszelkiego rodzaju zasobów, tak aby umożliwić rozwój gospodarzy, społeczny i kulturowy.</p> <p>Zakwestionowaniu podlega również wprowadzony do dokumentu rów melioracyjny, który w rzeczywistości nie występuje. Prawdopodobnie osoba zajmująca się projektowaniem powieliła coś co zostało wprowadzone do dokumentacji wiele lat temu, nie sprawdzając co faktycznie jest w terenie.</p> <p>Doskonale wiemy, że nasza Gmina jest bardzo atrakcyjna i cieszy się dużym zainteresowaniem osób chętnych zakupem nieruchomości pod budowę domu. Projekt studium w obecnej formie nie jest do przyjęcia. Patrząc na ilość terenów budowlanych zaprojektowanych w pozostałych miejscowościach jest krzywdzący i niesprawiedliwy. Z uwagi na to, że ustalenia zawarte w studium uwarunkowań są wiążące dla Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego pozostawienie projektu w takim kształcie na wiele lat zablokuje nam możliwość inwestowania w tereny, które stanowią naszą własność, a nasze dzieci, pomimo posiadanych gruntów, będą zmuszone do zakupu działki z przeznaczeniem pod teren budowlany, a to stanowić będzie ogromne obciążenie dla budżetu domowego.</p> <p>W związku z powyższym po raz kolejny prosimy, aby w/w działkę przeznaczyć w projektowanym studium w całości jako teren budowlany.</p>	623 Przyjmo	Uwaga uwzględniona w części.
32.	05.07.2021	Przekształcenie działki z rolnej o symbolu R na działkę budowlaną o symbolu MN. Przekształcenie do obszaru zieleni o symbolu Z.	448 Tumlin- Wykień	Uwaga uwzględniona.
33.	05.07.2021	<p>Proszę o przekształcenie działek w całości na działki przemysłowo-budowlane.</p> <p><b>Uzasadnienie uwagi:</b></p> <p>Na części przemysłowej mam zaplanowany budynek Domu Pomocy Społecznej na to potrzebuję ok. 8000 tys. m<sup>2</sup> a na pozostałej części chce wybudować domy mieszkalne.</p>	142/1 143 Ćmińsk Koscielny	Uwaga uwzględniona w części.
34.	05.07.2021	<p>Proszę o przekwalifikowanie w/w działek na tereny zabudowy jednorodzinnej.</p> <p><b>Uzasadnienie uwagi:</b></p> <p>Na działce nr 217/4 stojący maszt telefonii radiowej został zdemontowany. Potwierdzam to dokumentami.</p>	686/6 217/4 216/8 216/6 215/6 214/8 Kostomoty Pierwsze	Uwaga uwzględniona.

35.	05.07.2021	Proszę o przekształcenie działki w miejscowości Kostomioty I na budowlaną, łączna powierzchnia gruntu 0.5200ha. <b>Uzasadnienie uwagi:</b> Działki wykorzystane będą pod budowę domków jednorodzinnych.	480 Kostomioty Pierwsze			Uwaga nieuwzględniona, gdyż położona jest w strefie krajobrazowej "B" Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
36.	09.07.2021	Zwracam się z prośbą o przekształcenie na cele budowlane większej części działki nr 157 od strony ul. Jana Pawła II. <b>Uzasadnienie uwagi:</b> Obecnie na działce 157 od strony ul. Jana Pawła II rośnie dużo zieleni. Chciałabym wybudować dom w dalszej części działki, bez konieczności jej usuwania.	157 Ćmińsk Kościelny			Uwaga uwzględniona w części: Wydłużenie zabudowy mieszkaniowej.
37.	09.07.2021	Przekształcenie całociłowe działki na działkę budowlaną o symbolu MN. Ewentualnie usunięcie zieleni z niniejszej działki. <b>Uzasadnienie uwagi:</b> Część działki jest usytuowana jako działka rolna o symbolu R.	262 Wykień			Uwaga uwzględniona w części.
38.	09.07.2021	Całkowite przekształcenie w/w działek na działki budowlane o symbolu MN.	154/3 154/5 155/3 Ćmińsk Kościelny			Uwaga uwzględniona w części.
39.	09.07.2021	Wnoszę o utrzymanie przeznaczone w/w części działek na zabudowę mieszkalną jednorodzinną z usługami podstawowymi zgodnie z załączoną mapą. <b>Uzasadnienie uwagi:</b> Wprowadzona w projekcie przeznaczenie terenu pod usługi obniży znacząco komfort i jakość życia na mojej nieruchomości ozn. 257/1. Wokół wykupuje wyłączne tereny przeznaczone pod budownictwo mieszkalne. Teren objęty zmianą jest niezagospodarowany.	259/2 259/3 Kostomioty Drugie			Uwaga uwzględniona.
40.	15.06.2021	Wnosi o zmianę przeznaczenia działki nr ewid. 384 obręb Wykień na cele zabudowy mieszkaniowej	384 obręb Wykień			Uwaga uwzględniona

41.

09.07.2021

Vnoshę o ustanowienie obszaru zieleni izolacyjnej „ZI” w miejscu istniejącego obszaru leśnego „ZL” (dz. 211/2, 212/5) znajdującego się w sąsiedztwie działek położonych przy ulicy Osiedle w Lesie Ciosowej.

**Uzasadnienie uwagi:**

Swoją uwagę motywuję planowaną budową drogi ekspresowej S-74 w bliskim sąsiedztwie osiedla mieszkaniowego- Osiedle w Lesie oraz związanymi z nią negatywnymi konsekwencjami dla mieszkańców. W pierwszej kolejności należy zauważyć, że Osiedle w Lesie usytuowane jest zaledwie ok. 150m od planowanej drogi ekspresowej, tym samym będzie bezspreszcznie znajdowało się w sierzę jej negatywnego oddziaływania. Ruch komunikacyjny na drodze ekspresowej powoduje emisję hałasu oraz szkodliwych spalin, które z pewnością oddziałują na tak blisko położone osiedle oraz jego mieszkańców. Planowana inwestycja przyczyni się do zdecydowanego obniżenia poziomu życia mieszkańców. Planowana inwestycja przyczyni się do zdecydowanego obniżenia poziomu zdrowia. Z tego względu cełowym jest zachowanie wymienionego w treści uwagi obszaru jako ostoi środowiskowej- terenu izolacyjnego, chroniącego mieszkańców przed negatywnymi skutkami oddziaływań.

Należy wskazać, iż mimo przeprowadzonego postępowania środowiskowego przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach oraz stosownego postępowania odwoławczego przed Generalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska stopień oddziaływania planowanej inwestycji na obszar Osiedla w Lesie nie został jeszcze w pełni zbadany, a mieszkańcom osiedla nie została zapewniona ochrona przed negatywnymi oddziaływaniami. W swoich decyzjach- RDOŚ oraz GDOŚ nie stwierdzają, że planowana inwestycja nie będzie oddziaływać na przedmiotowe osiedle mieszkaniowe, organy jedynie wskazują, iż Osiedle w Lesie nie jest położone w strefie ponadnormatywne oddziaływania przedsięwzięcia. Zdaniem organów wspomniane osiedle nie jest położone w strefie negatywnego wpływu drogi ekspresowej. Organy nie zaprzeczają jednak, iż potencjalnie istnieje możliwość wystąpienia pewnych niekorzystnych oddziaływań.

O możliwości wystąpienia negatywnego wpływu planowanej drogi ekspresowej na Osiedle w Lesie w sposób definitywny wypowiedział się RDOŚ, RDOŚ w decyzji z dnia 28.06.2018 r. znak:

WOO-1.4200.4.2015.MM.49;

WOO-1.4200.5.2012.KT.94 (przedmiotowa decyzja została utrzymana decyzją GDOŚ z dnia 1.06.2021 r., znak: DOOŚ-WDS/ZL.420.103.2018.KCz.270) stwierdza, iż na obecnym etapie, na podstawie dotychczasowo zebranego materiału w sprawie nie ma potrzeby instalacji ekranów dźwiękochłonnych na odcinku drogi, granicznym z osiedlem mieszkaniowym Osiedle w Lesie. Zdaniem RDOŚ wspomniane osiedle nie jest narazone na ponadnormatywne oddziaływanie ze strony planowanej drogi ekspresowej. Zgodnie ze stanowiskiem organu na obecnym etapie nie ma potrzeby zaprojektowania na tym odcinku ekranów akustycznych. RDOŚ nie wyklucza jednak, że taka potrzeba może wystąpić w przyszłości. W opinii organu istnieje możliwość przekroczenia dopuszczalnych wartości poziomu hałasu na obszarze wspomnianego osiedla.

„Jak wynika z przeprowadzonych analiz na terenie w/w zabudowy nie występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu zarówno dla pory dnia jak i nocy. W związku z czym na obecnym etapie nie ma podstaw do zaprojektowania na tym odcinku ekranów akustycznych. Celem weryfikacji założeń projektowych z faktycznym oddziaływaniem planowanej inwestycji nalożono na Inwestora obowiązek wykonania analizy po realizacyjnej na terenie zabudowy chronionej akustycznie. W przypadku stwierdzenia przekroczeń wartości dopuszczalnych poziomu hałasu zastosowane zostaną dodatkowe środki ochrony przed

222

Ciosowa

Uwaga uwzględniona.



42.	06.07.2021		113 Ćmińsk Kościelny		<p>Kierując się zasadą przezorności powinna podjąć wszelkie niezbędne kroki w celu ochrony mieszkańców Osiedla w Lesie przed negatywnymi oddziaływaniami związanymi z planowaną budową drogi ekspresowej. Należy uznać, iż ustanowienie obszaru zieleni izolacyjnej, obejmującego działki 211/2 oraz 212/5 odpowiada wspomnianej potrzebie. Organy środowiskowe prowadzące postępowanie w przedmiocie wydania decyzji środowiskowej, określającej warunki budowy drogi ekspresowej nie wykluczają bowiem na żadnym etapie, że w wyniku eksploatacji drogi nie dojdzie do ponadnormatywnego oddziaływania na Osiedle w Lesie. Należy przypomnieć, iż zgodnie z orzecnictwem sądów administracyjnych istotą zasady przezorności jest przyjęcie, iż w sytuacji, kiedy nie można wiarygodnie uzasadnić, że oddziaływanie jest nieznaczające, może być ono znaczące. (Wyrok NSA z dnia 5.04.2017 r. sygn. Akt II OSK 2002/15). Ponadto „Zasada ostrożności [przezorności] stanowi ogólną zasadę prawa wspólnotowego nakładającą na odpowiednie władze obowiązek podjęcia stosownych środków w celu zapobieżenia określonemu potencjalnemu ryzyku, nadając przy tym pierwszeństwo wymogom związanym z ochroną (m.in. środowiska naturalnego) przed innymi interesami. (Wyrok NSA z dnia 7.12.2016r. sygn. akt II OSK 601/15).</p> <p>Uznanie wspomnianych w treści uwagi nieruchomości za obszar zieleni izolacyjnej w pełni zabezpieczy interes mieszkańców Osiedla w Lesie, polegający na ochronie przed hałasem oraz emisją spalin. Bezsprzecznie należy uznać, iż do momentu przeprowadzenia wspomnianej przez RDOS analizy po realizacyjnej, nie można bez żadnych wątpliwości stwierdzić, że mieszkańcy Osiedla w Lesie nie są zagrożeni oddziaływaniem ze strony planowanej inwestycji. W związku z powyższym należy uznać, iż zasada przezorności przemawia na korzyść uznania nieruchomości 211/2 oraz 212/5 za obszar zieleni izolacyjnej, przynajmniej do czasu przedstawienia wyników przeprowadzonej przez inwestora wspomnianej analizy po realizacyjnej.</p> <p>Proszę o przekształcenie działki rolnej 113 na działkę budowlaną o symbolu MN w całości.</p>	Uwaga uwzględniona w części.
43.	06.07.2021		141 Ćmińsk Kościelny		<p>Proszę o przekształcenie rolnej dz. Nr. 141 na budowlaną- mieszkaniową o symbolu MN w całości.</p> <p><b>Uzasadnienie uwagi:</b> Przy składaniu wniosku o przekształcenie proszę o przekształcenie w całości w/w działki co nie zostało uwzględnione w opracowanym Studium Zagospodarowania Przestrzennego.</p>	Uwaga uwzględniona.
44.	06.07.2021		532/1 Kostomioty Pierwsze		<p>Proszę o przekształcenie działki nr 532/1 o powierzchni 3400m<sup>2</sup> na budowlaną w Kostomiotach Pierwszych.</p> <p><b>Uzasadnienie uwagi:</b> Działki przeznaczają na budowę domu.</p>	Uwaga uwzględniona.

45.	06.07.2021	<p>Proszę, aby w/w działkę przeznaczyć w przedmiotowym studium w całości pod teren budowlany.</p> <p><b>Uzasadnienie uwagi:</b>  Zaproponowane w projekcie przeznaczenie działki pod teren budowlany w tak małej części jest nie do przyjęcia. Na całą jej długość mierzącą ok. 800m tylko na długości ok. 150m przewidziano teren budowlany. Już od kilku lat na terenach przedmiotowej nieruchomości nie jest prowadzona działalność rolnicza i nigdy nie będzie. Działki od lat stoją ugorom. Obecnie nie możemy się zgodzić z tym, że studium zostało zaprojektowane w sposób umożliwiający maksymalne, rozsądne korzystanie z wszelkiego rodzaju zasobów, tak aby umożliwić rozwój gospodarczy, społeczny i kulturowy.</p> <p>Zakwestionowaniu podlega również wprowadzony do dokumentu rów melioracyjny, który w rzeczywistości nie występuje. Prawdopodobnie osoba zajmująca się projektowaniem powieliła coś co zostało wprowadzone do dokumentacji wiele lat temu, nie sprawdzając co faktycznie jest w terenie.</p> <p>Doskonale wiemy, że nasza Gmina jest bardzo atrakcyjna i cieszy się dużym zainteresowaniem osób chętnych zakupem nieruchomości pod budowę domu. Projekt studium w obecnej formie nie jest do przyjęcia. Patrząc na ilość terenów budowlanych zaprojektowanych w pozostałych miejscowościach jest krzywdzący i niesprawiedliwy. Z uwagi na to, że ustalenia zawarte w studium uwarunkowań są wiążące dla Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego pozostawienie projektu w takim kształcie na wiele lat zablokuje nam możliwość inwestowania w tereny, które stanowią naszą własność, a nasze dzieci, pomimo posiadanych gruntów, będą zmuszone do zakupu działki z przeznaczeniem pod teren budowlany, a to stanowić będzie ogromne obciążenie dla budżetu domowego.</p> <p>W związku z powyższym po raz kolejny prosimy, aby w/w działkę przeznaczyć w projektowanym studium w całości jako teren budowlany.</p>	628 Przyjmo	Uwaga uwzględniona w części.
46.	06.07.2021	Przekształcenie całościowe na działki budowlane.	1149 Kostomoty Drugie	Uwaga uwzględniona w części.
47.	06.07.2021	<p>Proszę o przekształcenie działki w miejscowości Kostomoty Pierwsze na budowlaną. Powierzchnia działki 3300m<sup>2</sup>.</p> <p><b>Uzasadnienie uwagi:</b>  Działka zostanie przeznaczona na budowę domu jednorodzinnego.</p>	532/2 Kostomoty Pierwsze	Uwaga uwzględniona.
48.	07.07.2021	<p>Całościowe przekształcenie działek na działki budowlane oraz poszerzenie działki nr 8-97/10 o 1m, kosztem powierzchni działek nr 8-97/7, 8-97/8, 8-97/9.</p> <p><b>Uzasadnienie uwagi:</b>  Działka nr 8-97/9 po przekształceniu zostanie podzielona, dlatego minimalna szerokość drogi dz. nr. 8-97/10 musi wynosić nie mniej niż 6m szerokości.</p>	97/9 97/10 Porzecze	Uwaga uwzględniona.

49.	07.07.2021	<p>Proszę, aby w/w działkę przeznaczyć w przedmiotowym studium w całości pod teren budowlany.</p> <p><b>Uzasadnienie uwagi:</b></p> <p>Zaproponowane w projekcie przeznaczenie działki pod teren budowlany w tak małej części jest nie do przyjęcia. Na całą jej długość mierzącą ok. 800m tylko na długości ok. 150m przewidziano teren budowlany. Już od kilku lat na terenach przedmiotowej nieruchomości nie jest prowadzona działalność rolnicza i nigdy nie będzie. Działki od lat stoją ugięte. Obecnie nie możemy się zgodzić z tym, że studium zostało zaprojektowane w sposób umożliwiający maksymalne, rozsądne korzystanie z wszelkiego rodzaju zasobów, tak aby umożliwić rozwój gospodarczy, społeczny i kulturowy.</p> <p>Zakwestionowaniu podlega również wprowadzony do dokumentu rów melioracyjny, który w rzeczywistości nie występuje. Prawdopodobnie osoba zajmująca się projektowaniem powieliła coś co zostało wprowadzone do dokumentacji wiele lat temu, nie sprawdzając co faktycznie jest w terenie.</p> <p>Doskonale wiemy, że nasza Gmina jest bardzo atrakcyjna i cieszy się dużym zainteresowaniem osób chętnych zakupem nieruchomości pod budowę domu. Projekt studium w obecnej formie nie jest do przyjęcia. Patrząc na ilość terenów budowlanych zaprojektowanych w pozostałych miejscowościach jest krzywdzący i niesprawiedliwy. Z uwagi na to, że ustalenia zawarte w studium uwarunkowań są wiążące dla Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego, a to stanowić w takim kształcie na wiele lat zablokuje nam możliwość inwestowania w tereny, które stanowią naszą własność, a nasze dzieci, pomimo posiadanych gruntów, będą zmuszone do zakupu działki z przeznaczeniem pod teren budowlany, a to stanowić będzie ogromne obciążenie dla budżetu domowego.</p> <p>W związku z powyższym po raz kolejny prosimy, aby w/w działkę przeznaczyć w projektowanym studium w całości jako teren budowlany.</p>	611/1 611/2 Przyjmo	Uwaga uwzględniona w części.
50.	07.07.2021	<p>Zlikwidowanie zabudowy mieszkaniowej o symbolu MN. Na całym obszarze wyznaczenie terenu przemysłu i usług o symbolu PU.</p> <p><b>Uzasadnienie uwagi:</b></p> <p>Część obszaru widnieje jako tereny o symbolu PU. Dalszy rozwój działalności pod np.: produkcją okna.</p>	694/3 Bobrza	Uwaga uwzględniona.
51.	08.07.2021	<p>Zlikwidowanie zieleni na części w/w działek. Pozostawienie na całym obszarze działek zabudowy mieszkaniowej.</p>	42/4 42/5 Kostomłoty Pierwsze	Uwaga uwzględniona.
52.	08.07.2021	<p>Wnoszę o uwzględnienie wniosku o przekształcenie w/w działki na tereny budowlane z możliwością budowy domu mieszkalnego.</p> <p><b>Uzasadnienie uwagi:</b></p> <p>Działka 688/27 jest budowlana, ma zapewniony dostęp do drogi publicznej i uważam, że nie powinno być przeciwskażan do jej przekształcenia, tym bardziej że w 2013 r. przy opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w/w działkę przekształcono na budowlaną, potem niestety cofnięto decyzję, tylko przez kolej, ale w tym momencie ten argument jest już nieistotny.</p>	688/27 Kostomłoty Pierwsze	Uwaga uwzględniona.

53.	08.07.2021	<p>Proszę o przekształcenie dalszej części działki rolnej nr 694/2 o symbolu R na działkę przemysłową.</p> <p><b>Uzasadnienie uwagi:</b> Prosbę motywuję tym, iż w przyszłości pragnę otworzyć działalność gospodarczą.</p>	694/2 Bobrza			Uwaga uwzględniona.
54.	09.07.2021	<p>Wnoszę o ustalenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gm. Miedziana Góra w obr. Ćmińsk Kościelny w granicach obszaru oznaczonego kolorem fioletowym na załączniku jako terenu przeznaczanego do zabudowy mieszkaniowej.</p> <p><b>Uzasadnienie uwagi:</b> Swoją uwagę uzasadniam faktem, że te tereny od wielu lat są pozostawione odłogiem i tym samym, nie są i nie będą użytkowane rolniczo. Przychylenie się do mojego wniosku będzie dążyć w rozwiązaniu problemów mieszkaniowych z którymi jako mieszkańcy na co dzień się borykamy.</p>	333/2 334/4 Ćmińsk Kościelny			Uwaga uwzględniona.

Uwagi/ Wnioski złożone po wyznaczonym terminie:	
Lp.	Wpływ do Urzędu:
1.	03.08.2021 r.
2.	07.09.2021 r.
3.	16.09.2021 r.
4.	13.10.2021 r.

Działka ewid.

341 i 342 obręb Tumlin – Wykien

467/9, 468/4, 491/2 obręb Ćmińsk Kościelny

152 Ćmińsk Rzadowy

567/1 Kostomłoty Pierwsze

**Wójt**  
Damian Sławski