

ZARZĄDZENIE NR 108/2019

Wójta Gminy Radziejowice

z dnia 27 grudnia 2019 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miejscowości Tartak Brzózki obręb ewid. Tartak) – działka nr ewid. 448 i miejscowości Słabomierz – działka nr ewid. 101 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.1

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506, zm.: Dz. U. z 2019 r. poz. 1309, poz. 1696, poz. 1815), i art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, zm.: Dz. U. z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1716, poz. 1696 r, poz. 1815), zarządza się, co następuje:

§1. Postanawia się o rozpatrzeniu uwag wniesionych do projektu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miejscowości Tartak Brzózki obręb ewid. Tartak) – działka nr ewid. 448 i miejscowości Słabomierz – działka nr ewid. 101, zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Radziejowice

Urszula Cieżka



WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI TARTAK BRZÓZKI OBRĘB EWID. TARTAK) – DZIAŁKA NR EWID. 448 I MIEJSCOWOŚCI SŁABOMIERZ – DZIAŁKA NR EWID. 101 WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
Projekt został ponownie wyłożony w okresie od dnia 24.10.2019 r. do dnia 26.11.2019r.,
Wyznaczony termin składania uwag do dnia 11 grudnia 2019r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	09.12.2019	osoba fizyczna	Działka nr 448 w miejscowości Tartak Brzózki (obr. ewid. Tartak)	1. Intensywność zabudowy (§18 projektu MPZP) Zarządzeniem nr 74/2019 Wójta Gminy Radziejowice z dnia 23 sierpnia 2019 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radziejowice (dalej jako MPZP obejmującego fragmenty miejscowości: Tartak Brzózki (obręb ewid. Tartak)- działka nr 448 i Słabomierz – działka nr ewid. 101 rozpatrzono między innymi uwagi wniesione przeze mnie w przedmiocie planowanego zagospodarowania działki nr 448 obr. ewid. Tartak. Rozstrzygnięcia uwag w przedmiocie dopuszczalnej intensywności zabudowy działki	fragment miejscowości Tartak Brzózki (obręb ewid. Tartak) Teren 1 UM - wysokość budynków usługowych i mieszkalnych – maksimum 14,0 m, - wysokość budynków pozostałych maksimum 6,0 m, - wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 60%, - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 40%	-	+	Uwaga nieuwzględniona W projekcie planu pozostają bez zmian: - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych oraz budynków pozostałych, - minimalna powierzchnia biologicznie czynna. Uzasadnienie Ustalone w projekcie planu parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania dla działki nr ewid. 448 (w tym terenie 1 UM) mają na celu stworzenie warunków dla rozwoju usług z zakresu turystyki, rekreacji i wypoczynku oraz dla zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie zbiornika wodnego „Hamernia” – miejsca atrakcyjnego a

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
				ew. nr 448 z obr. ewid. Tartak nie zawierają przekonywującego uzasadnienia. W załączniku do Zarządzenia Wójta Gminy Radziejowice nr 74/2019 z dnia 23 sierpnia 2019 r. nie odniesiono się do wszystkich uwag podniesionych w przedmiocie intensywności zabudowy działki nr 448 z obr. ewid. Tartak. Ww. Zarządzeniem nie uwzględniono uwag w części dotyczącej obniżenia maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy oraz zwiększenia minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz nie uwzględniono uwagi dotyczącej obniżenia maksymalnej wysokości zabudowy. W odniesieniu do maksymalnej powierzchni zabudowy negatywne rozstrzygnięcie uwagi oraz celowość utrzymania maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy na poziomie 60% uzasadniono tym, że tak ustalone wskaźniki zabudowy dają większą swobodę inwestycyjną a decyzją inwestora będzie w jaki sposób zagospodaruje działkę zachowując obowiązkowo minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej. Powyższe lapidarne uzasadnienie jest nie do zaakceptowania.				dotychczas nie zagospodarowanego. Zbiornik „Hamernia” – stanowi ważny element w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy i zagospodarowanie terenów przyległych jest istotne z punktu widzenia gospodarczego i estetycznego. Podniesienie wartości funkcjonalnych i estetycznych terenu jest możliwe poprzez działania inwestycyjne, które może umożliwić plan miejscowy. Obowiązujący w terenie od 2004 r. plan miejscowy, pomimo przeznaczenia terenu pod usługi sportu rekreacji i turystyki nie przyniósł dotychczas rezultatów w postaci zagospodarowania tego terenu. Określone w nim warunki zagospodarowania nie zachęcają do inwestowania. W związku z tym dokonano zmiany studium i przystąpiono sporządzenia planu miejscowego. Niniejszy projekt jest kontynuacją podjętych działań planistycznych zmierzających do zagospodarowania terenu. Ustalone w projekcie planu parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania są dostosowane do ustalonego przeznaczenia, nie naruszają one

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
				Odwoluje się do swobody inwestycji na obszarze objętym planem, a pomija całkowite rzeczową argumentację podnoszoną w zgłoszonych przeze mnie uwagach. W uwagach jednoznacznie wskazano, że dopuszczalny sposób zagospodarowania działki ew. 448 według nowego planu MPZP w tej działce intensywniej i gęściej zabudowy, przypominającej zabudowę miejską. Wniosek taki jest oczywisty w świetle planowanych dla obszaru działki nr 448 zmian w zakresie intensywności zabudowy (nawet 60%) powierzchni całkowitej działki) wysokości 14 m i do 4 kondygnacji) oraz powierzchni biologicznie czynnej (zaledwie 40%). Takie parametry są charakterystyczne dla zabudowy miejskiej dużych miast jak np. Warszawa, a nie dla miejscowości o zabudowie mieszkalnej jednorodzinnej czy rekreacyjnej. Organ w żadnym razie nie wyjaśniał jak planowane zmiany w zakresie intensywności zabudowy i wysokości zabudowy obszaru działki ew. nr 448 obręb. ew. Tartak wpłyną na zachowanie ładu przestrzennego najbliższego otoczenia działki nr 4448. Organ				zasad ładu przestrzennego oraz walorów przyrodniczych i krajobrazowych zarówno w obszarze objętym planem jak i jego otoczeniu. Aktualnie teren objęty opracowaniem jest zaniedbany (pozostawione elementy poprzedniego zagospodarowania liczne samosiewy) i brak w nim jakiegokolwiek zabudowy. W jego sąsiedztwie znajduje się luźna, rozproszona zabudowa o różnej funkcji: rekreacyjnej (pojedyncze drewniane domy rekreacyjne), mieszkaniowej (kilka budynków jednorodzinnych), usługowej (dom pomocy społecznej), zagrodowej. Za wyjątkiem budynków usytuowanych przy ul. Mrówczej o zbliżonym wyglądzie i gabarytach pozostała zabudowa nie wykazuje jednorodnego charakteru. Większość gruntów w sąsiedztwie obszaru jest niezabudowana. W obszarze brak ukształtowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Ustalony w projekcie planu dla terenu 1 UM wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40% jest wskaźnikiem przeciętnym dla tego rodzaju terenów, nawet na obszarach wiejskich. Rozporządzenie w sprawie

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie uwagi		Uwagi
						Uwaga	Uwaga	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
				nie ocenił w żaden sposób tej okoliczności, nie odwołał się do założeń obowiązującego MPZP dla obszarów otaczających działkę nr 448. Zamiast analizy kwestii zachowania ładu przestrzennego oraz wpływu intensywności i wysokości zabudowy planowanych dla działki nr 448 na działki sąsiednie, Organ odwołał w tym zakresie jedynie do treści wniosku inwestora o zmiany w planie. Co więcej, z uzasadnienia odpowiedzi na uwagi wynika wprost, że Organ w tym zakresie w pełni kierował się interesem inwestora oraz chęcią zapewnienia mu swobody inwestycyjnej. Należy wyraźnie podkreślić, że naczelną zasadą planowania przestrzennego jest zachowanie ładu przestrzennego, a nie zapewnienie swobody inwestycyjnej oraz podporządkowanie się wnioskowi zgłaszanym przez inwestora. Takie procedowanie organu nadwyręża zaufanie do organów administracji publicznej (patrz art. 8 k.p.a.). W związku z powyższym proszę o pełne i rzeczowe odniesienie się do zgłoszonej przeze mnie pismem z dnia 30 lipca 2019 r. uwagi w zakresie maksymalnego wskaźnika zabudowy i wysokości zabudowy działki ew. nr 448 obręb ewid.				warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019 poz. 1065) określa, że na działkach budowlanych przeznaczonych po zabudowę wielorodzinną, budynki opieki zdrowotnej, oświaty i wychowania co najmniej 25 % powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego chyba, że ustalenia planu stanowią inaczej. Zatem ustawodawca dopuszcza stosowanie niższego udziału powierzchni biologicznie czynnej nawet na terenach „wrażliwych” hałasowo, przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży czy przeznaczonych do stałego zamieszkania. Nie wskazuje, że na terenach o niskim stopniu urbanizacji należy zachować wyższy wskaźnik. W maksymalnej powierzchni zabudowy oprócz budynków muszą się znaleźć dojścia, dojazdy i parkingi, zatem ustalenie jej na poziomie max. 60% nie jest wskaźnikiem funkcjonalnego wygórowanym i daje możliwość zagospodarowania terenu i wybudowanej infrastruktury. Przy ustalaniu maksymalnej wysokości budynków usługowych

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie uwagi		Uwagi
						Uwaga	Uwaga	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
				Tartak. Powyższe zastrzeżenia odnoszą się również do rozstrzygnięcia uwag w zakresie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40%. Z pewnością nie można zgodzić się z twierdzeniem Organu, że tak ukształtowany wskaźnik gwarantuje realizację inwestycji zgodnie z przeznaczeniem, zachowaniem ładu przestrzennego, warunków środowiskowych i krajobrazowych. Zdaniem Organu nie jest wskaźnikiem zaniżonym względem wskaźników określonych dla terenów położonych w sąsiedztwie. Powyższe uzasadnienie podobnie jak w kwestii intensywności zabudowy działki ew. 448 jest lakoniczne i bardzo ogólnikowe. Organ nie operuje tutaj żadnymi danymi uzasadniającymi podnoszone twierdzenia o zgodności ze wskaźnikami powierzchni biologicznie czynnej dla terenów sąsiednich. Są to twierdzenia goślawne i nieprzekonywujące. Objęty zmianami obszar działki ew. nr 448 obręb ewid. Tartak otaczają w dużej mierze tereny zielone i działki rekreacyjne. Twierdzenia organu o zbliżonym poziomie minimalnego wskaźnika				i mieszkalnych wzięto pod uwagę: - położenie terenu w sąsiedztwie zbiornika wodnego stwarzające możliwość odmiennego sposobu zagospodarowania od terenów od niego oddalonych i realizacji obiektów o innych gabarytach dostosowanych do funkcji; - ukształtowanie powierzchni terenu ze spadkiem w kierunku zbiornika pozwalające na usytuowanie wyższych budynków na terenach niżej położonych, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z dużym udziałem istniejącej zieleni pozwalający na wkomponowanie zabudowy w otaczający krajobraz bez naruszenia jego walorów. Powyższe uwarunkowania pozwoliły na ustalenie maksymalnej wysokości budynków usługowych i mieszkalnych na poziomie 14,0 zgodnie z wnioskiem inwestora o możliwość dopuszczenia realizacji budynków 4-kondygnacyjnych.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
				powierzchni biologicznie czynnej na obszarach otaczający nie znajdują potwierdzenia w faktach i są oderwane od rzeczywistości.. Z całą stanowczością nie można zgodzić się z planowanymi zmianami w MPZP jako zgodnymi z ustaleniami Studium.				
				2.Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej (§14 projektu MPZP) Odnosząc się do negatywnej oceny moich uwag w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury wskazuje, że stosownie do posiadanych informacji budżetu Gminy Radziejowice na rok 2020, przedłożony Zarządzeniem nr 100/2019 Wójta Gminy Radziejowice z dnia 14 listopada 2020 r. nie zapewnia wystarczającego finansowania modernizacji i rozbudowy stacji uzdatniania wody w Radziejowicach. Nie jest zatem przekonujące uzasadnienie mojej uwagi wyrażone przez organ, zawierające obietnice gruntowej modernizacji sieci i jej dostosowania do planowanych inwestycji i związanych z tym potrzeb zaopatrzenia w wodę. Projekt budżetu Gminy nie	§14 zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 1) Ustala się wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) Ustala warunki obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: a) zaopatrzenie w wodę – w oparciu o gminną sieć wodociagową lub z ujęć własnych z zachowaniem przepisów	-	+	Uwaga nieuwzględniona Zapisy planu pozostają bez zmian. Uzasadnienie: W 2019 r. rozpoczęto prace nad projektem modernizacji Stacji Uzdatniania Wody w Radziejowicach z kontynuacją prac w 2020 r. Projekt modernizacji Stacji ma zostać wykonany do 30.09.2020. Przygotowany w 2020 r. projekt będzie podstawą do zabezpieczenia środków w budżecie na 2021 r. na modernizację Stacji. Ujęcie wody Radziejowice zaopatrzuje w wodę m. Tartak Brzózki). Poprzez modernizację i rozbudowę stacji w tym budowę zbiorników retencyjnych znacznie zwiększy ilość uzdatnionej wody, którą można dostarczać dla coraz większej liczby odbiorców. Po zakończeniu modernizacji i

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
				uwzględnia tak daleko idących inwestycji modernizujących istniejącą sieć wodociagową. Nie bez znaczenia jest również fakt, że w projekcie budżetu Gminy Radziejowice na rok 2020 nie przewidziano finansowania modernizacji przepompowni podciśnieniowej w miejscowości Tartak Brzózki. Obecnie funkcjonująca przepompownia ulega częstym awariom, co wskazuje na prawdopodobną niewydolność tej infrastruktury, a co, za tym idzie brak możliwości obsłużenia tak dużego kompleksu zabudowy zaopatrywanego w wodę z sieci wodociagowej, jak duże hotele i wszelka inna zabudowa towarzysząca. Wobec powyższego dotychczasowe uwagi w powyższym zakresie pozostają aktualne.	odrębnych (...)			rozbudowy Stacji Uzdatniania Wody Gmina będzie miała aktualne wydajności urządzeń do produkcji oraz dostarczania wody oraz zdobyła wiedzę w eksploatacji zmodernizowanych obiektów. To z kolei pozwoli podjąć dalsze kroki do zaplanowania niezbędnych inwestycji do poprawy, udoskonalenia niezawodności systemu wodociagowego na terenie gminy Radziejowice oraz dalszą rozbudowę sieci wodociagowych celem zaopatrzenia w wodę nowych odbiorców. Teren położony w Ślabomierzu zaopatrywany będzie w wodę z ujęcia w Ślabomierzu.
2	11.12.2019	Osoba fizyczna	Dot. całego projektu planu	Treść całego pisma w załączeniu (...) Uwagi dotyczące zmian, które w moim postrzeganiu są sprzeczne z interesem społecznym mieszkańców wsi Tartak Brzózki i Ślabomierz jak również są niezgodne z ogólną koncepcją zagospodarowania Gminy Radziejowice: 1. §6.pkt 1) – zmiana przeznaczenia terenów pod		-	+	Uwaga nieuwzględniona Zapisy planu pozostają bez

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
				usługi z zakresu turystyki – na tereny dopuszczające zabudowę mieszkaniową UM. Zmiana sposobu zagospodarowania terenów przeznaczonych pod turystkę na tereny zabudowy mieszkaniowej, jest sprzeczna z Ogólną koncepcją zagospodarowania Gminy Radziejowice. Tereny wokół zbiornika „Hamernia” dzięki swoim walorom mają być bodźcem do rozwoju turystycznego Gminy. Zarówno w dotychczas obowiązującym planie jak i w „studium” opracowanym w 2006 r. działka nr 448 przeznaczona była pod zagospodarowanie związane z rozwojem turystyki. Dopiero w wyniku zmian zapoczątkowanych w 2015 r. tereny te zyskały możliwość przekształcenia ich w tereny zabudowy mieszkaniowej – o wielkości budynków do 5 kondygnacji – zmian rozwoju walorów turystycznych przyszły deweloper może pobudować apartamentowce lub zwykłe blokowisko – zwrot z inwestycji o wiele szybszy a nakłady o wiele niższe. Na szczególną uwagę zasługuje fakt, że we wniosku złożonym w 2015 r. przez Pana Flisa nie było wzmianki o zmianie przeznaczenia				zmian <u>Uzasadnienie:</u> Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice określa Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przyjęte Uchwałą Nr XLII/213/2006 Rady Gminy w Radziejowicach z dnia 14 września 2006 r. wraz z późniejszymi zmianami. W 2018 roku uchwałą Nr LII/246/2018 została uchwalona zmiana Studium dla obszarów objętych niniejszym projektem planu. Projekt planu zachowuje zgodność z ustaleniami Studium. Zmiana planu została podjęta na wniosek właściciela działki nr ewid.448 położonej w Tartaku Brzózki (obręb ewid. Tartak) i działki nr ewid. 101 położonej w Ślabomierzu. Wnioskodawca w piśmie z dnia 10.04.2014 r. wnosił o sporządzenie zmiany zapisów Studium i planu miejscowego dla ww. działek informując, że zainteresowany jest realizacją na działce nr 448 w miejscowości Tartak Brzózki – usług z zakres: hotelarstwa, gastronomii, sportu, turystyki, zdrowia o wysokości budynków do 4 kondygnacji nadziemnych, natomiast na działce nr 101

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
				terenu – tym samym Rada Gminy Radziejowice podejmując uchwałę Nr XVII/77/2015 z dnia 26.11.2015 o przystąpieniu do sporządzenia mpzp gminy Radziejowice została wprowadzona w błąd. Podczas spotkania w dniu 19.11.2019 zorganizowanego przez Wójta Gminy Radziejowice przedstawiciele Gminy nie potrafili wyjaśnić kiedy i kto wyraził zgodę na zmianę przeznaczenia.				położonej w Ślabomierzu chciałaby realizować usługi o podobnym zakresie jak wyżej o wysokości 3 kondygnacji nadziemnych. W piśmie tym nie wskazywał o możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej. Taką możliwość – realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy rekreacyjnej na działce nr 101 zapewniłaby mu wówczas i zapewniali ją aktualnie obowiązujące plany miejscowe (uchwała Nr XV/83/2004 i uchwała Nr XXXVI/194e/2001). Również Studium uchwalone w 2006 r. przewidywało na tym terenie rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy rekreacyjnej i mieszkaniowo-rekreacyjnej. O dopuszczeniu realizacji zabudowy mieszkaniowej na działce nr 448 w Tartaku Brzókach wnioskodawca zgłosił później – ustnie do pracownika Urzędu Gminy, który wówczas zajmował się sprawami planowania przestrzennego. Przeprowadzone w trakcie sporządzania zmiany Studium analizy doprowadziły do wniosku, iż dopuszczenie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej nie będzie kolidowało z kierunkami rozwoju

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								terenu i terenów sąsiednich. W projekcie planu wyznaczony teren 1UM stanowi pewnego rodzaju bufor pomiędzy terenami usługowymi a terenami zabudowy rekreacyjnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Należy podkreślić, że ustalenia projektu planu nie muszą być tożsame ze propozycjami zawartymi we wniosku Wnioskodawcy. O ich kształcie decyduje wiele czynników: położenie, warunkowania środowiskowe, kulturowe, udział społeczeństwa itp. Rada Gminy będzie miała możliwość zapoznania się z przygotowanym projektem planu i podjęciu decyzji o jego uchwaleniu.
				2.§8 pkt 1 ppkt b) – zachowanie jednorodnej formy zabudowy (...) na całej działce budowlanej. Jednorodna forma zabudowy powinna odnosić się do określonego większego terenu np. osiedla, kwartału itp. A nie pojedynczej działki – tym bardziej, że zmiana planu dotyczy więcej niż jednej działki a plan dopuszcza podzielenie ich na wiele mniejszych. W skrajnych przypadkach może się okazać, że	.§8 pkt 1 lit. b) Zachowanie jednorodnej formy zabudowy, w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki na całej działce budowlanej	-	+	Uwaga nieuwzględniona <u>Uzasadnienie</u> Projekt planu dotyczy dwóch oddalonych od siebie działek: - działki nr 101 w Słabomierzu i działki nr 448 w m. Tartak Brzózki obręb ewid Tartak. Obie działki należą do tego samego właściciela. W tym przypadku zapis o zachowaniu jednorodnej formy zabudowy na działce budowlanej będzie miał zastosowanie.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
				w terenie objętym omawianym planem może powstać obok siebie blok z wielkiej płyty i góralska chata – (porównanie wyolbrzymione jednakże cytowany zapis planu dopuszcza takie rozwiązanie). 3.§9 pkt 3 – w zakresie ochrony akustycznej (...) terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku (...) jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”. Wprowadzana tym zapisem zmiana będzie źródłem konfliktów z zabudową bezpośrednią sąsiadującą z terenem objętym planem tj. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenu domu opieki społecznej. Dopuszczalny powyższym zapisem hałas jest o 5dB wyższy niż w strefach sąsiednich (...). (...) Z przykładami tak konfliktowej działalności jak hotel, restauracja, sala bankietowa mamy do czynienia od niemal 10 lat. Wybryki gości brak respektowania norm przez właścicieli obiektu skutkują nieustannymi konfliktami, które muszą być rozwiązywane przez lokalną Policję a niejednokrotnie mają swój finał w Sądzie. Tylko w bieżącym roku policja na terenie hotelu interweniowała ok. 15 raz	§9 pkt 3 w zakresie ochrony akustycznej – wyodrębnione niniejszym planem tereny oznaczone symbolem literowym przeznaczenia „UM” wskazuje się do rodzajów terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach odrębnych - jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”;	-	+	W przypadku dokonania podziału działek na mniejsze o minimalnej powierzchni 1500 m² i ich sprzedaży trudno wyegzekwować jednorodną formę zabudowy u wszystkich właścicieli nieruchomości. Uwaga nieuwzględniona. Zapisy planu pozostają bez zmian. Rozporządzenie Ministra Środowiska z 14 czerwca 2007 r. określa zróżnicowane poziomy hałasu dla różnych rodzajów terenów, w tym przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe. Przypisany danemu terenowi określony poziom hałasu uwzględnia rodzaj obiektów lub działalność będącą źródłem hałasu. W terenie 1 UM będą realizowane obiekty usługowe i mieszkaniowe stąd zakwalifikowanie terenu w zakresie ochrony akustycznej jako „teren mieszkaniowo-usługowy”. Dotrzymanie określonego poziomu hałasu na działce obowiązuje zarówno właściciela nieruchomości objętej inwestycją i jak i właścicieli nieruchomości sąsiednich. Inwestor realizując zabudowę na

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
				wiele z prowadzonych postępowań trafiło do Sądu – obecnie na wokandy są 2 postępowania. Negatywne oddziaływanie hałasem ze względu na bliskość zbiornika wodnego (który jest doskonałym nośnikiem dźwięku) dotyczyć będzie również nieruchomości zlokalizowanych w pobliżu ww. zbiornika. Naturalna barierę dźwiękochłonną stanowi roślinność (drzewa i krzewy) porastające brzegi zbiornika. Niestety w latach ubiegłych na potrzeby nowo wybudowanego obiektu tj. restauracji Kura Wodna i Sali bankietowej Dwór Afrodyty, wszystkie drzewa i krzewy zlokalizowane na północnym brzegu zalewu „Hamernia (pomędzy ul. Jaśminową i ul. Letniskową) stanowiące naturalną barierę zostały wycięte dla poprawy wizualnych doznać gości ww. obiektów i zwiększenia atrakcyjności lokali. W listopadzie br. w ten sam sposób zostały potraktowane drzewa i krzewy na południowym brzegu tj. na działce 448. Cytując prognozę oddziaływania środowisko (będącą załącznikiem do zmiany MPZP) w na środowisko pkt. 4.1 na str. 14 znajdujemy zapisy dotyczące zakazów na działkach objętych zmianą planu „				działce będzie zobligowany zaprojektować i wykonać budynki oraz zagospodarować działkę a taki sposób, aby nie stanowiły zagrożenia dla zdrowia i higieny jego użytkowników jak i ludzi znajdujących się w sąsiedztwie – zgodnie z Rozp. Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Uwagi dotyczące wycinki drzew nie dotyczą ustaleń projektu planu.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
				zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych...” W Rozporządzeniu Nr 21 Wojewody Mazowieckiego w sprawie Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki OCHK z dnia 25.08.2006 r. znajdujemy zapis: w §3.1 pkt 3) „Na Obszarze wprowadza się „zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,” Jak widać działania inwestorów działających i zamierzających działać w branży hotelarskiej w naszej wsi stawiane są jedynie na dobro własnych interesów. Ogólnie obowiązujące przepisy nie muszą być przez nich respektowane a działania administracji tylko potwierdzają moja tezę. 4. w dalszej części popierał będę się załącznikiem do projektu ustawy – Krajowe Przepisy Urbanistyczne z dnia 17 sierpnia				

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
				2010 r. jak również odniesieniami do obowiązujących w Gminie Radziejowice Planów Zagospodarowania Przestrzennego w sąsiedztwie terenów objętych zmianą planu (...). 4.1 §16. pkt 1 zmiana zabudowy usługowej i mieszkaniowej na przeznaczenie terenu pod usługi turystyki, rekreacji i wypoczynku	Dla terenu 1UM określa się przeznaczenie - teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej	-	+	Uwaga nieuwzględniona Ustalenia pozostają bez zmian Uzasadnienie: Teren 1UM zgodnie z ustaleniami planów obowiązujących przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - południowa część (uchwała Nr XV/83/2004) i zabudowę rekreacyjną – północna część (uchwała Nr XXXVI/194e/2001). Studium uchwalone w 2006 r. przewidywało na tym terenie rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy rekreacyjnej i mieszkaniowo-rekreacyjnej. Również zmiana studium dopuszcza realizację zabudowy mieszkaniowej. Przeznaczenie jest zgodne ze Studium.
				4.2. §16. pkt 2) ppkt e) zmiana wskaźnika biologicznie czynnej do poziomu 50% - zgodnie z MPZP opracowanym dla wsi Tartak Brzózki,	minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 40%	-	+	Uwaga nieuwzględniona Ustalenia projektu planu w tym zakresie pozostają bez zmian Uzasadnienie Określony w projekcie planu minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
				4.3. §16 pkt 2) ppkt g) zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 0,8 – zgodnie z projektem KPU	maksymalna intensywność zabudowy -1,5	-	+	40% umożliwi funkcjonalne zagospodarowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem, a także zachowaniem ładu przestrzennego, warunków środowiskowych i walorów krajobrazowych.
				4.3. §16 pkt 2) ppkt g) zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 0,8 – zgodnie z projektem KPU	maksymalna intensywność zabudowy -1,5	-	+	Uwaga nieuwzględniona Ustalenia projektu planu w tym zakresie pozostają bez zmian <u>Uzasadnienie:</u> Intensywność zabudowy to wskaźnik całkowitej powierzchni zabudowy ujmujący zarówno kondygnacje nadziemne jak i podziemne do powierzchni działki budowlanej. Inwestor zamierza część pomieszczeń związanych z funkcją usługową realizować w kondygnacjach podziemnych. Stąd zwiększony wskaźnik intensywności zabudowy.
				4. 4 §18 pkt 1) zmiana zabudowy usługowej i mieszkaniowej na przeznaczenie terenu pod usługi turystyki, rekreacji i wypoczynku.	teren 1 UM w m. Tartak Brzózki przeznaczenie - teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej	-	+	Uwaga nieuwzględniona Ustalenia projektu planu w tym zakresie pozostają bez zmian <u>Uzasadnienie:</u> Wyznaczony na rysunku planu obejmującym fragment m. Tartak Brzózki teren 1 UM położony jest pomiędzy terenami usługowym a zabudową rekreacyjną i zabudową mieszkaniową. Takie rozwiązanie planistyczne jest korzystne dla obu ww. funkcji.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
				4. 5 §18 pkt 2) ppkt a) zmiana maks. wysokości budynków na 10 m – zgodnie MPZP opracowanym dla terenu wsi Tartak Brzózki	maksymalna wysokość budynków usługowych i mieszkalnych 14 m	-	+	Teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej podlegający ochronie akustycznej jest korzystniejszym sąsiedztwo zarówno dla zabudowy usługowej jak i rekreacyjnej. Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie: Przy ustalaniu maksymalnej wysokości budynków usługowych i mieszkalnych wzięto pod uwagę: - położenie terenu w sąsiedztwie zbiornika wodnego stwarzające możliwość odmiennego sposobu zagospodarowania od terenów od niego oddalonych i realizacji obiektów o innych gabarytach dostosowanych do funkcji, - ukształtowanie powierzchni terenu ze spadkiem w kierunku zbiornika pozwalające na usytuowanie wyższych budynków na terenach niżej położonych, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z dużym udziałem istniejącej zieleni pozwalający na wkomponowanie zabudowy w otaczający krajobraz bez naruszenia jego walorów. Powyższe uwarunkowania pozwoliły na ustalenie maksymalnej wysokości budynków usługowych i mieszkalnych na poziomie 14,0

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
				4.6 §18 pkt 2) ppkt d) zmiana wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 50% zgodnie z MPZP opracowanym dla terenu wsi Tartak Brzózki	wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 40%	-	+	zgodnie z wnioskiem inwestora o możliwość dopuszczenia realizacji budynków 4-kondygnacyjnych. Uwaga nieuwzględniona Ustalenia projektu planu w tym zakresie pozostają bez zmian <u>Uzasadnienie</u> Określony w projekcie planu minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40% umożliwi funkcjonalne zagospodarowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem, a także zachowaniem ładu przestrzennego, warunków środowiskowych i walorów krajobrazowych. Wskaźnik ten jest zgodny z ustaleniami Studium
				4.7 §18 pkt 2) ppkt e) zmiana wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy na 50% zgodnie z MPZP opracowanym dla terenu wsi Tartak Brzózki.	maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 60%	-	+	Uwaga nieuwzględniona Ustalenia projektu planu w tym zakresie pozostają bez zmian <u>Uzasadnienie:</u> Położenie terenu w sąsiedztwie zbiornika wodnego pozwala na nieco odmienny sposób jego zagospodarowania od terenów położonych w oddaleniu. Zmiana planu ma na celu określenie warunków dla zagospodarowania tych terenów. Zwiększenie parametrów i wskaźników zabudowy i

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
				4.8. §18 pkt 2) ppkt g) zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 0,8 – zgodnie z projektem KPU	maksymalna intensywność zabudowy 2,5	-	+	zagospodarowania zwiększa taką możliwość. W ustalonej maksymalnej powierzchni zabudowy oprócz budynków muszą się znaleźć dojścia, dojazdy i parkingi, zatem określenie jej na poziomie 60% nie jest wygórowane i daje możliwość funkcjonalnego i ekonomicznego wykorzystania terenu i wybudowanej infrastruktury.
				4. 9 §19 pkt 2) ppkt a) zmiana maks. wysokości budynków na 10 m – zgodnie MPZP opracowanym dla terenu wsi Tartak Brzózki	maksymalna wysokość budynków usługowych 12,0	-	+	Uwaga nieuwzględniona Ustalenia projektu planu w tym zakresie pozostają bez zmian Uzasadnienie: Intensywność zabudowy to wskaźnik całkowitej powierzchni zabudowy ujmujący zarówno kondygnacje nadziemne jak i podziemne do powierzchni działki budowlanej. Inwestor zamierza część pomieszczeń związanych z funkcją usługową realizować w kondygnacjach podziemnych. Stąd zwiększony wskaźnik intensywności zabudowy.
								Uwaga nieuwzględniona Ustalenia projektu planu w tym zakresie pozostają bez zmian Uzasadnienie: Położenie terenu w sąsiedztwie zbiornika wodnego pozwala na

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								niedopuszczalny sposób jego zagospodarowania od terenów położonych w oddaleniu. Zmiana planu ma na celu określenie warunków dla zagospodarowania tych terenów. Zwiększenie parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania zwiększa taką możliwość. W ustalonej maksymalnej powierzchni zabudowy oprócz budynków muszą się znaleźć dojścia, dojazdy i parkingi, zatem określenie jej na poziomie 60% nie jest wygórowane i daje możliwość funkcjonalnego i ekonomicznego wykorzystania terenu i wybudowanej infrastruktury.
				4.10. §19 pkt 2) ppkt g) zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 0,8 – zgodnie z projektem KPU	maksymalna intensywność zabudowy - 2,0	-	+	Uwaga nieuwzględniona Ustalenia projektu planu w tym zakresie pozostają bez zmian <u>Uzasadnienie:</u> Intensywność zabudowy to wskaźnik całkowitej powierzchni zabudowy ujmujący zarówno kondygnacje nadziemne jak i podziemne do powierzchni działki budowlanej. Inwestor zamierza część pomieszczeń związanych z funkcją usługową realizować w kondygnacjach podziemnych. Stąd zwiększony wskaźnik

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
				Zgodnie z ustaleniami planów miejscowych tereny w bezpośrednim sąsiedztwie proponowanej zmiany w przeważającej większości przeznaczone są pod budownictwo jednorodzinne, budynki 9,0 m pow. Biologicznie czynna 60% , intensywność zabudowy 0,2. Tym samym zaproponowane zmiany wychodzą naprzeciw inwestorowi gdyż proponowane zapisy pozwalają na zintensyfikowanie zabudowy w porównaniu do terenów sąsiednich. Zmiany wprowadzone przez nowy plan przez Wójta Gminy Radziejowice na wniosek właściciela terenu nie zabezpieczają interesów gminy ani mieszkańców naszych wsi dotyczy zarówno utraty walorów turystycznych Gminy poprzez ustalenia dokonane nie wiadomo kiedy i przez kogo – inny wniosek, inne opracowanie. Brak zabezpieczenia infrastrukturalnego danego terenu będzie w przyszłości skutkowało wielomilionowymi wydatkami tylko z budżetu Gminy – przebudowa już teraz niewydolnej przepompowni ścieków, rozbudowa infrastruktury				intensywności zabudowy Celem zmiany planu jest określenie warunków dla rozwoju usług z zakresu turystyki, rekreacji i wypoczynku oraz dla zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie zbiornika wodnego „Hamernia” – miejsca atrakcyjnego a dotychczas nie zagospodarowanego. Zbiornik „Hamernia” – stanowi ważny element w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy i zagospodarowanie terenów przyległych jest istotne z punktu widzenia gospodarczego i estetycznego. Podniesienie wartości funkcjonalnych i estetycznych terenu jest możliwe poprzez działania inwestycyjne, które może umożliwić plan miejscowy. Obowiązujący w terenie od 2004 r. plan miejscowy, pomimo przeznaczenia terenu pod usługi sportu, rekreacji i turystyki nie przyniósł dotychczas rezultatów w postaci zagospodarowania tego terenu. Określone w nim warunki zagospodarowania nie zachęcają do inwestowania. W związku z tym dokonano zmiany studium, a następnie przystąpiono do sporządzenia planu miejscowego. Niniejsza

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
				wodociągowej związana ze zwiększonym poborem wody przez obiekt pod względem ilości mogących przebywać tam osób porównywalny z naszymi wsiami. Przebudowa układu drogowego zapewniająca bezpieczny przejazd dodatkowych setek samochodów w każdym tygodniu (by nie być gołosłownym przy istniejącym (z założenia mniejszym) hotelu Afrodyta SPA w weekendy samochody parkują wzdłuż okolicznych dróg – ul. Letniskowej i ul. Polnej z powodu braku miejsc na przygotowanych parkingach posiadających ok. 250 stanowisk. Beneficjentem wprowadzonych zmian będzie inwestor zaś mieszkańcy poniosą koszty inwestycji. Już w najbliższym roku podobno przewidziano modernizację ulicy Krętej – do nowoprojektowanego wjazdu na teren przyszłej inwestycji pod, którą zmieniany jest plan miejscowy. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jak i prognozy oddziaływania na środowisko zostały przygotowane „zgodnie z potrzebami i życzeniami właścicieli gruntów objętych opracowaniem” cyt. Z prognozy,				zmiana jest kontynuacją działań planistycznych zmierzających do zagospodarowania terenu. Ustalono w projekcie planu parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania są dostosowane do ustalonego przeznaczenia, nie naruszają one zasad ładu przestrzennego oraz walorów przyrodniczych i krajobrazowych zarówno w obszarze objętym planem jak i jego otoczeniu. Aktualnie teren objęty opracowaniem jest zaniedbany (pozostawione elementy poprzedniego zagospodarowania liczne samosiewy) i brak w nim jakiegokolwiek zabudowy. W jego sąsiedztwie znajduje się luźna, rozproszona zabudowa o różnej funkcji: rekreacyjnej (pojedyncze drewniane domy rekreacyjne), mieszkaniowej (kilka budynków jednorodzinnych), usługowej (dom pomocy społecznej), zagrodowej. Za wyjątkiem budynków usytuowanych przy ul. Mrówczej o zbliżonym wyglądzie i gabarytach pozostała zabudowa nie wykazuje jednorodnego charakteru. Większość gruntów w sąsiedztwie obszaru jest niezabudowana. W obszarze brak ukształtowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie uwagi		Uwagi
						Uwaga	Uwaga	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
				liczę że władze Gminy okażą się równie przychylnie do wniosków innych mieszkańców Gminy, którzy będą zmuszeni żyć w bezpośrednim sąsiedztwie nowej inwestycji. Mam nadzieję, że udało mi się wykazać, iż zaproponowane do planu zmiany będą korzystne nie tylko dla mieszkańców Gminy ale zabezpieczają również „interesy” finansowe samej Gminy.				Ustalono w projekcie planu wskaźniki są przeciwnym dla tego rodzaju terenów, nawet na obszarach wiejskich. W 2019 r. rozpoczęto prace nad projektem modernizacji Stacji Uzdatniania Wody w Radziejowicach z kontynuacją prac w 2020 r. Projekt modernizacji Stacji ma zostać wykonany do 30.09.2020. Przygotowany w 2020 r. projekt będzie podstawą do zabezpieczenia środków w budżecie na 2021 r. na modernizację Stacji. Ujęcie wody Radziejowice zaopatruje w wodę m. Tartak Brzózki). Poprzez modernizację i rozbudowę stacji w tym budowę zbiorników retencyjnych znacznie zwiększy ilość uzdatnionej wody, którą można dostarczać dla coraz większej liczby odbiorców. Po zakończeniu modernizacji i rozbudowy Stacji Uzdatniania Wody Gmina będzie miała aktualne wydajności urządzeń do produkcji oraz dostarczania wody oraz zdobytą wiedzę w eksploatacji zmodernizowanych obiektów. To z kolei pozwoli podjąć dalsze kroki do zaplanowania

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								niezbędnych inwestycji do poprawy , udoskonalenia niezawodności systemu wodociagowego na terenie gminy Radziejowice oraz dalszą rozbudowę sieci wodociagowych celem zaopatrzenie w wodę nowych odbiorców.
W załączeniu złożone uwagi 2 pisma								

Tartak Brzózki dn. 09 grudnia 2019 r.



Do: Wójta Gminy Radziejowice

Urząd Gminy Radziejowice

ul. Kubickiego 10

96 – 325 Radziejowice

**Uwagi do ustaleń przyjętych w projekcie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego**

Dot: działki nr ewid. 448 w miejscowości Tartak Brzózki (obr. ewid. Tartak)

Jako właściciel nieruchomości stanowiącej działkę nr ewid. z obr. ewid. Tartak, sąsiadującej bezpośrednio z działką nr ewid. 448 z obr. ewid. Tartak, w terminie określonym ogłoszeniem Wójta Gminy Radziejowice, wnoszę następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radziejowice (dalej jako „MPZP”) obejmującego fragmenty miejscowości: Tartak Brzózki (obręb ewid. Tartak) – działka nr ewid. 448 i Słabomierz – działka nr ewid. 101 w wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

1. INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY (§ 18 PROJEKTU MPZP)

Zarządzeniem nr 74/2019 Wójta Gminy Radziejowice z dnia 23 sierpnia 2019 roku w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania Gminy Radziejowice (dalej jako „MPZP”) obejmującego fragmenty miejscowości: Tartak Brzózki (obręb ewid. Tartak) – działka nr ewid. 448 i Słabomierz – działka nr ewid. 101 rozpatrzono między innymi uwagi wniesione przeze mnie w przedmiocie planowanego zagospodarowania działki nr 448 obr. ewid. Tartak.

Rozstrzygnięcia uwag w przedmiocie dopuszczalnej intensywności zabudowy działki ew. nr 448 z obr. ewid. Tartak nie zawierają przekonującego uzasadnienia. W załączniku do Zarządzenia Wójta Gminy Radziejowice nr 74/2019 Wójta Gminy Radziejowice z dnia 23 sierpnia 2019 roku nie odniesiono się również do wszystkich uwag podniesionych w przedmiocie intensywności zabudowy działki nr 448 z obr. ewid. Tartak.

Ww. zarządzeniem nie uwzględniono uwag w części dotyczącej obniżenia maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy oraz zwiększenia minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz nie uwzględniono uwagi dotyczącej obniżenia maksymalnej wysokości zabudowy.

W odniesieniu do maksymalnej powierzchni zabudowy negatywne rozstrzygnięcie uwagi oraz celowość utrzymania maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy na poziomie 60% uzasadniono tym, że tak ustalone wskaźniki zabudowy dają większą swobodę inwestycyjną, a decyzją inwestora będzie w jaki sposób zagospodaruje działkę, zachowując obowiązkowo minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej.

Powyższe lapidarne uzasadnienie jest nie do zaakceptowania. Odwołuje się do swobody inwestycyjnej na obszarze objętym zmianami w MPZP, a pomija całkowicie rzeczową argumentację podnoszoną w zgłoszonych przeze mnie uwagach. W uwagach jednoznacznie wskazano, że dopuszczalny sposób zagospodarowania działki ew. 448 według nowego planu MPZP w rzeczywistości umożliwi realizację na tej działce intensywnej i gęstej zabudowy, przypominającej zabudowę miejską. Wniosek taki jest oczywisty w świetle planowanych dla obszaru działki nr 448 zmian w zakresie intensywności zabudowy (nawet 60% powierzchni całkowitej działki) wysokości zabudowy (14 m wysokości i do 4 kondygnacji) oraz powierzchni biologicznie czynnej (zaledwie 40%). Takie parametry są charakterystyczne dla zabudowy miejskiej dużych miast jak np. Warszawa, a nie dla miejscowości o zabudowie mieszkalnej jednorodzinnej czy rekreacyjnej. Organ w żadnym razie nie wyjaśnił jak planowane zmiany w zakresie intensywności i wysokości zabudowy obszaru działki ew. nr 448 obręb ewid. Tartak wpłyną na zachowanie ładu przestrzennego najbliższego otoczenia działki nr ew. 448, Organ nie ocenił w żaden sposób tej okoliczności, nie odwołał się do założeń obowiązującego MPZP dla obszarów otaczających działkę ew. nr 448. Zamiast analizy kwestii zachowania ładu przestrzennego oraz wpływu intensywności i wysokości zabudowy planowanych dla działki nr 448 na działki sąsiednie, Organ odwołał się w tym zakresie jedynie do treści wniosku inwestora o zmiany w planie. Co więcej, z uzasadnienia odpowiedzi na uwagi wynika wprost, że Organ w tym zakresie w pełni kierował się interesem inwestora oraz chęcią zapewnienia mu swobody inwestycyjnej.

Należy wyraźnie podkreślić, że naczelną zasadą planowania przestrzennego jest zachowanie ładu przestrzennego, a nie zapewnienie swobody inwestycyjnej oraz podporządkowanie się wnioskowi zgłaszanemu przez inwestora. Takie procedowanie organu nadwyręża zaufanie do organów administracji publicznej (patrz. art. 8 k.p.a.). W związku z powyższym proszę o pełne i rzeczowe odniesienie się do zgłoszonej przeze mnie pismem z dnia 30 lipca 2019 r. uwagi w zakresie maksymalnego wskaźnika zabudowy i wysokości zabudowy działki ew. nr 448 obręb ewid. Tartak.

Powyższe zastrzeżenia odnoszą się również do rozstrzygnięcia uwag w zakresie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40%. Z pewnością nie można

zgodzić się z twierdzeniem Organu, że tak ukształtowany wskaźnik gwarantuje realizację inwestycji zgodnie z przeznaczeniem, zachowaniem ładu przestrzennego, warunków środowiskowych i walorów krajobrazowych. Zdaniem Organu nie jest wskaźnikiem zaniżonym względem wskaźników określonych dla terenów położonych w sąsiedztwie.

Powyższe uzasadnienie, podobnie jak w kwestii intensywności zabudowy dla działki ew. 448, jest lakoniczne i bardzo ogólne. Organ nie operuje tutaj żadnymi danymi uzasadniającymi podnoszone twierdzenia, zwłaszcza twierdzenia o zgodności ze wskaźnikami powierzchni biologicznie czynnej dla terenów sąsiednich. Są to więc twierdzenia gołosłowne i nieprzekonujące. Objęty zmianami obszar działki ew. nr 448 obręb ewid. Tartak otaczają w dużej mierze tereny zielone i działki rekreacyjne. Twierdzenia organu o zbliżonym poziomie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na obszarach otaczających nie znajdują potwierdzenia w faktach i są oderwane od rzeczywistości.

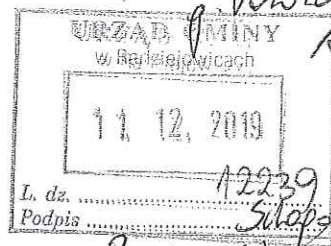
Z całą stanowczością też nie można zgodzić się z planowanymi zmianami w MPZP jako zgodnymi z ustaleniami Studium.

2. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (§14 PROJEKTU MPZP)

Odnosząc się do negatywnej oceny moich uwag w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury wskazuje, że stosownie do posiadanych informacji projekt budżetu Gminy Radziejowice na 2020 rok, przedłożony Zarządzeniem nr 100/2019 Wójta Gminy Radziejowice z dnia 14 listopada 2019 r. nie zapewnia wystarczającego finansowania modernizacji i rozbudowy stacji uzdatniania wody w Radziejowicach. Nie jest zatem przekonujące uzasadnienie oceny mojej uwagi wyrażone przez Organ, zawierające obietnice gruntownej modernizacji sieci i jej dostosowania do planowanych inwestycji i związanych z tym potrzeb zaopatrzenia w wodę. Projekt budżetu Gminy nie uwzględnia tak daleko idących inwestycji modernizujących istniejącą sieć wodociągową.

Nie bez znaczenia jest również fakt, że w projekcie budżetu Gminy Radziejowice na rok 2020 nie przewidziano finansowania modernizacji przepompowni podciśnieniowej w miejscowości Tartak Brzózki. Obecnie funkcjonująca przepompownia ulega częstym awariom, co wskazuje na prawdopodobną niewydolność tej infrastruktury, a co za tym idzie brak możliwości obsłużenia tak dużego kompleksu zabudowy zaopatrywanego w wodę z sieci wodociągowej, jak duże hotele i wszelka inna zabudowa towarzysząca.

Wobec powyższego dotychczasowe uwagi w powyższym zakresie pozostają aktualne.



Radziejowice 10.12.2019 r.

Wójt Gminy Radziejowice
ul. Kubickiego 10
96-325 Radziejowice

Uwagi do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice obejmujący fragment miejscowości Tartak Brzózki (obr. ewid. Tartak) – działka nr ewid. 448 i miejscowości Słabomierz – działka nr ewid. 101

Po zapoznaniu się z ponownie wyłożonym projektem dotyczącym zmiany MPZP oraz z informacji uzyskanych podczas kolejnego spotkania zorganizowanego na terenie urzędu gminy Radziejowice z projektantem odpowiedzialnym za opracowanie planu oraz z przedstawicielami Gminy, w moim odczuciu zrodziło się wiele nowych wątpliwości co do słuszności podejmowanych przez władze gminy działań a także wątpliwości czy przedstawiciele Gminy merytorycznie odpowiedzialni za zagospodarowanie przestrzenne w ogóle uczestniczyli w opracowaniu koncepcji zmiany planu.

Uwagi dotyczące zmian, które w moim postrzeganiu są sprzeczne z interesem społecznym mieszkańców wsi Tartak Brzózki i Słabomierz jak również są niezgodne z ogólną koncepcją zagospodarowania Gminy Radziejowice:

1. §6. pkt. 1) - zmiana przeznaczenia terenów pod usługi z zakresu turystyki - na tereny dopuszczające zabudowę mieszkaniową UM.

Zmiana sposobu zagospodarowania terenów przeznaczonych turystykę na tereny zabudowy mieszkaniowej, jest sprzeczne z Ogólną koncepcją zagospodarowania Gminy Radziejowice.

Tereny wokół zbiornika „Hamernia” dzięki swoim walorom mają być bodźcem do rozwoju turystycznego Gminy. Zarówno w dotychczas obowiązującym planie jak i w „studium” opracowanym w 2006 r. działka 448 przeznaczona była pod zagospodarowanie związane z rozwojem turystyki. Dopiero w wyniku zmian zapoczątkowanych w 2015 r. tereny te uzyskały możliwość przekształcenia ich w tereny zabudowy mieszkaniowej – o wielkości budynków do 5 kondygnacji - zamiast rozwoju walorów turystycznych przyszły deweloper może pobrać apartamentowce lub zwykłe blokowisko - zwrot z inwestycji o wiele szybszy a nakłady o wiele niższe.

Na szczególną uwagę zasługuje fakt, że we wniosku złożonym w 2015 r. przez nie było wzmianki o zmianie przeznaczenia terenu - tym samym Rada Gminy Radziejowice podejmując uchwałę nr XVII/77/2015 z dnia 26.11.2015 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radziejowice została wprowadzona w błąd.

Podczas spotkania w dniu 19.11.2019 zorganizowanego przez Wójta Gminy Radziejowice przedstawiciele Gminy nie potrafili wyjaśnić kiedy i kto wyraził zgodę na zmianę przeznaczenia.

2. §8. pkt. 1) ppkt.b) - zachowanie jednolitej formy zabudowy (...) na całej działce budowlanej. Jednolita forma zabudowy powinna odnosić się do określonego większego terenu np. osiedla, kwartału itp. a nie do pojedynczej działki - tym bardziej że zmiana planu dotyczy więcej niż jednej działki a plan dopuszcza podzielenie ich na wiele mniejszych. W skrajnych przypadkach może się okazać że terenie objętym omawianym planem może powstać obok siebie blok z wielkiej płyty

i góralska chata - (porównanie wyolbrzymione jednakże cytowany zapis planu dopuszcza takie rozwiązanie).

3. §9. pkt. 3) - w zakresie ochrony akustycznej (...) terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku (...) jako "tereny mieszkaniowo-usługowe"

Wprowadzana tym zapisem zmiana będzie źródłem konfliktów z zabudową bezpośrednio sąsiadującą z terenem objętym planem tj. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenu domu opieki społecznej. Dopuszczalny powyższym zapisem hałas jest o **5db** wyższy niż w strefach sąsiednich - co to oznacza:

poziom natężenia dźwięku - uwzględnia logarytmiczny charakter odczuwania głośności. Wielkość ta wyznaczana jest ze wzoru:

$$\beta = 10 \cdot \log \frac{I}{I_0}$$

β - jest poziomem natężenia wyrażanym w decybelach [dB]

I - jest natężeniem badanej fali dźwiękowej w W/m^2 .

I_0 - jest natężeniem tzw. "progu słyszalności" czyli wielkości równej $10^{-12} W/m^2$.

Logarytm jest funkcją rosnącą, ale rosnącą powoli (przynajmniej dla wartości większych od 1). Dlatego wyniki zastosowania tego wzoru mogą nieco mylić osoby nie obeznane z matematyką.

Przykłady:

- **2 - krotny wzrost natężenia oznacza wzrost poziomu głośności o ok. 3 dB**
- 10 - krotny wzrost natężenia daje wzrost poziomu głośności o 10 dB
- 100 - krotny wzrost natężenia daje wzrost poziomu głośności o 20 dB
- 1000 - krotny wzrost natężenia daje wzrost poziomu głośności o 30 dB
- itd...

Z przykładami tak uciążliwej działalności jak hotel, restauracja, sala bankietowa mamy do czynienia od niemal 10 lat. Wybryki gości brak respektowania norm przez właścicieli obiektu skutkują nieustannymi konfliktami, które muszą być rozwiązywane przez lokalną Policję a niejednokrotnie mają swój finał w Sądzie. Tylko w bieżącym roku policja na terenie hotelu interweniowała ok. 15 razy wiele z prowadzonych postępowań trafiło do Sądu - obecnie na wokandzie są 2 postępowania.

Negatywne oddziaływanie hałasem ze względu na bliskość zbiornika wodnego (który jest doskonałym nośnikiem dźwięku) dotyczyć będzie również nieruchomości zlokalizowanych w pobliżu ww. zbiornika. Naturalną barierę dźwiękochłonną stanowi roślinność (drzewa i krzewy) porastająca brzegi zbiornika. Niestety w latach ubiegłych na potrzeby nowo wybudowanego obiektu tj. restauracji Kurka Wodna i sali bankietowej Dwór Afrodyty, wszystkie drzewa i krzewy zlokalizowane na północnym brzegu zalewu Hamernia (pomiędzy ul. Jaśminową i ul. Letniskową) stanowiące naturalną barierę zostały wycięte dla poprawy wizualnych doznań gości ww. obiektów i zwiększenia atrakcyjności lokali.

W listopadzie br. w ten sam sposób zostały potraktowane drzewa i krzewy na południowym brzegu tj. na działce 448.

Cytując prognozę oddziaływania na środowisko (będącą załącznikiem do zmiany MPZP) w pkt. 4.1 na str. 14 znajdujemy zapis dotyczące zakazów na działkach objętych zmianą planu:

„Zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych...”

W Rozporządzeniu Nr 21 Wojewody Mazowieckiego w sprawie Bolimowsko Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu z dnia 25.08.2006 r. znajdziemy zapis: w §3.1 pkt 3) „Na Obszarze wprowadza się następujące zakazy: (...) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;”

Jak widać działania inwestorów działających i zamierzających działać w branży hotelarskiej w naszej wsi nastawione są jedynie na dobro własnych interesów. Ogólnie obowiązujące przepisy nie muszą być przez nich respektowane a działania administracji tylko potwierdzają moją tezę.

4. w dalszej części podpieram się będę załącznikiem do projektu ustawy - Krajowe Przepisy Urbanistyczne z dnia 17 sierpnia 2010 r. jak również odniesieniami do obowiązujących w Gminie Radziejowice Planów Zagospodarowania Przestrzennego w sąsiedztwie terenów objętych zmianą planu.

Część	Przepis urbanistyczny	Zabudowa mieszkaniowa wysoka	Zabudowa mieszkaniowa średniowysoka	Zabudowa mieszkaniowa niska	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Zabudowa mieszkaniowo-usługowa	Zabudowa usługowa	Zabudowa przemysłowo-składowa	Zieleń urządzone
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.0	Maksymalna intensywność zabudowy								
1.1	Miasta > 200 tys. mieszk.	1,6	1,2	0,8	0,5	1,2	1,0	1,0	-
1.2	Miasta 50 - 200 tys. mieszk.	1,2	0,8	0,6	0,5	1,0	1,0	0,8	-
1.3	Miasta < 50 tys. mieszk.	0,8	0,6	0,4	0,4	0,8	0,8	0,6	-
1.4	Tereny wiejskie	-	-	0,4	0,4	0,6	0,8	0,4	-
2.0	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej								
2.1	Miasta > 200 tys. mieszk.	25	25	30	30	20	35	20	-
2.2	Miasta 50 - 200 tys. mieszk.	25	30	40	40	25	25	25	-
2.3	Miasta < 50 tys. mieszk.	30	40	50	50	35	40	25	-
2.4	Tereny wiejskie	-	-	50	70	45	40	25	-

4.1 §16. pkt. 1) zmiana z zabudowy usługowej i mieszkaniowej na przeznaczenie terenu pod usługi turystyki, rekreacji i wypoczynku.

4.2 §16. pkt. 2) ppkt. e) zmiana wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 50% - zgodnie z MPZP opracowanymi dla terenu wsi Tartak Brzózki.

4.3 §16. pkt. 2) ppkt. g) Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 0,8 - zgodnie z projektem KPU

4.4 §18. pkt. 1) zmiana z zabudowy usługowej i mieszkaniowej na przeznaczenie terenu pod usługi turystyki, rekreacji i wypoczynku.

4.5 §18. pkt. 2) ppkt. a) zmiana maksymalnej wysokości budynków na 10 m - zgodnie z MPZP opracowanymi dla terenu wsi Tartak Brzózki.

4.6 §18. pkt. 2) ppkt. d) zmiana wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 50% - zgodnie z MPZP opracowanymi dla terenu wsi Tartak Brzózki.

4.7 §18. pkt. 2) ppkt. e) zmiana wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy na 50% - zgodnie z MPZP opracowanymi dla terenu wsi Tartak Brzózki.

4.8 §18. pkt. 2) ppkt. g) Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 0,8 - zgodnie z projektem KPU

4.9 §19. pkt. 2) ppkt. a) zmiana maksymalnej wysokości budynków na 10 m - zgodnie z MPZP opracowanymi dla terenu wsi Tartak Brzózki.

4.10 §19. pkt. 2) ppkt. g) Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 0,8 - zgodnie z projektem KPU

Zgodnie z ustaleniami obowiązujących Planów Miejscowych tereny w bezpośrednim sąsiedztwie proponowanej zmiany w przeważającej większości przeznaczone są pod budownictwo jednorodzinne, budynki 9 m, powierzchnia biologicznie czynna 60% intensywność zabudowy 0,2.

Tym samym zaproponowane zmiany wychodzą na przeciw inwestorowi gdyż proponowane zapisy pozwalają na zintensyfikowanie zabudowy w porównaniu do terenów sąsiednich.

Zmiany wprowadzone przez nowy plan przygotowane przez Wójta Gminy Radziejowice na wniosek właściciela terenu nie zabezpieczają interesów gminy ani mieszkańców naszych wsi dotyczy to zarówno możliwości utraty walorów turystycznych Gminy poprzez ustalenia dokonane nie wiadomo kiedy i przez kogo - inny wniosek, inne opracowanie.

Brak zabezpieczenia infrastrukturalnego danego terenu będzie w przyszłości skutkowało wielomilionowymi wydatkami tylko z budżetu Gminy - przebudowa już teraz niewydolnej przepompowni ścieków, rozbudowa infrastruktury wodociągowej związana ze zwiększonym poborem wody przez obiekt pod względem ilości mogących przebywać tam osób porównywalny z naszymi wsiami.

Przebudowa układu drogowego zapewniająca bezpieczny przejazd dodatkowych setek samochodów w każdym tygodniu (by nie być gołosłownym przy istniejącym (z założenia mniejszym) hotelu Afrodyta SPA w weekendy samochody parkują wzdłuż okolicznych dróg - ul. Letniskowej i ul. Polnej z powodu braku miejsc na przygotowanych parkingach posiadających ok.250 stanowisk.

Beneficjentem wprowadzanych zmian będzie inwestor zaś to mieszkańcy poniosą koszty inwestycji. Już w najbliższym roku podobno przewidziano modernizację ulicy krętej - do nowoprojektowanego wjazdu na teren przyszłej inwestycji pod, którą mieniany jest Plan Miejscowy.

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jak i prognozy oddziaływania na środowisko zostały przygotowane „zgodne z potrzebami i życzeniami właścicieli gruntów objętych opracowaniem” (cyt. „z prognozy”), liczę że władze Gminy okażą się równie przychylne do wniosków innych mieszkańców Gminy, którzy będą zmuszeni żyć w bezpośrednim sąsiedztwie nowej inwestycji. Mam nadzieję, że udało mi się wykazać, iż zaproponowane do planu zmiany będą korzystne nie tylko dla mieszkańców Gminy ale zabezpieczą również „interesy” finansowe samej Gminy.

