

Załącznik Nr 3 do Uchwały Rady Gminy nr XXXVI/254/2010

z dnia 17 sierpnia 2010r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 11 PKT. 11 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO WYŁOŻONEGO PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARE POLA.

Rozpatrując listę uwag dotyczących projektu studium przedstawionych przez Wójta Starego Pola Rada Gminy stwierdza co następuje:

1. Uwaga wniesiona w dniu 06.07.2010r. zarejestrowana pod nr **1** w Wykazie Uwag dla Starego Pola.

Opis uwagi:

Wnoszę uwagę do projektu Studium.

Jestem właścicielem działki nr 124 w miejscowości Ząbrowo, chciałbym przekształcić ją na działkę budowlaną. Pragnę zwrócić uwagę na fakt, że działki znajdujące się w sąsiedztwie są przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową. Uważam, że wszystkie nieruchomości wzdłuż drogi powinny być przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe

Opis ustaleń studium:

Uwaga odnosi się do terenów położonych w projekcie studium w obrębie Ząbrowo w Stefie "E" podstrefie "E2" ", obejmującej zabudowę mieszkaniową i produkcyjną wsi Janówka i północną części wsi Ząbrowo:

- a) Bezwzględna ochrona głównego zbiornika wód podziemnych poprzez wykluczenie lokalizacji obiektów i produkcji szkodliwej dla środowiska, szczególnie poprzez zanieczyszczenia gleby i wód powierzchniowych; w przypadku obiektów istniejących należy wprowadzić wysoki reżim gospodarowania.
- b) Ograniczenie dopływu do wód powierzchniowych zanieczyszczeń obszarowych z terenów rolnych (nawozy, chemiczne środki ochrony roślin, gnojowica).

- c) Wprowadza się zakaz prowadzenia gospodarki rolnej polegającej na produkcji zwierząt inwentarskich i ptactwa na skalę przemysłową na tych terenach.
- d) Utrzymuje się istniejącą zabudowę ze wskazaniem jej modernizacji i estetyzacji.
- e) Wskazuje się funkcję turystyczną związaną z gospodarstwami rolnymi (agroturystykę), urządzeniami obsługi ruchu turystycznego, przystani wodnych, obiektami sportu i rekreacji.
- f) Zaleca się dopełnienie funkcji mieszkaniowej i usługowej w ramach uzupełnień zabudowy osadniczej.
- g) Wskazuje się utworzenie we wsi Janówka i Ząbrowo przestrzeni publicznej z przeznaczeniem na urządzenie boiska sportowego i rekreacji.
- h) Wskazuje się zalesienia na terenie słabszych gleb (bonitacji V i VI klasy).
- i) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

W podstrefie „E2” znajdują się: wieś Janówka oraz część wsi Ząbrowo, wskazane jako ośrodki osadnicze pełniące poza funkcją rolniczą z zamieszkaniem wraz funkcją obsługi rekreacji i turystyki.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nieuwzględniona

Wskazana działka o nr 124 Pana Dariusza Maszkowskiego w rejestrze gruntów sklasyfikowana jest jako grunt rolny III kl. Gmina nie przewiduje w swoim budżecie poniesienia kosztów związanych z przygotowaniem wniosku o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Na terenie tym możliwa jest jedynie zabudowa związana z produkcją rolną, lub agroturystyczną jak np. zabudowa zagrodowa, w której dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych i pełniących funkcję turystyczną.

2. Uwaga wniesiona w dniu 15.07.2010r. zarejestrowana pod nr **2** w Wykazie Uwag dla Starego Pola.

Opis uwagi:

Proszę ująć w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gm. Stare Pole działkę 13/1 w miejscowości Krzyżanowo o powierzchni 1,9074 ha z uwzględnieniem rozpoczęcia tam produkcji palet lub ustawienie instalacji biogazowej.

Opis ustaleń studium:

Przedmiotowa nieruchomość znajduje się w strefie "R" podstrefie "R1"

Ustalenia w Studium:

- 1) **Podstrefa produkcji rolnej** bez prawa zabudowy „**R1**”; obejmuje obszar ograniczonego użytkowania od lotniska „Królewo Malborskie” w Krasnołęce, znajdują się w tej podstrefie obręby wraz z zabudową wsi **Kraszewo, Klecie i Parwark**, oraz część obrębu **Krzyżanowo** i część obrębu **Kławki**.
 - a) Na obszarze tym zakazuje się lokalizowania funkcji:
 - mieszkaniowych w zabudowie rolniczej, jednorodzinnej i wielorodzinnej,
 - usług oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej oraz innych związanych z wielogodzinnym przebywaniem dzieci i młodzieży.
 - b) Wskazane jest przekształcenie istniejących siedlisk i wykorzystanie ich do celów produkcyjnych, usługowych i magazynowych bez prawa zamieszkania.
 - c) Dopuszcza się lokalizację nowych obiektów zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, magazynowej i usługowej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej bez prawa łączenia ich z funkcją mieszkaniową.

Rozstrzygnięcie: Uwaga uwzględniona

Po zapoznaniu się z przedmiotem sprawy stwierdzono, iż dopuszczenie na wskazanym terenie działalności związanej z produkcją palet, czy ustawienia instalacji biogazowej nie narusza pozostałych ustaleń projektu Studium, w szczególności zapisów prośrodowiskowych wynikających z dokumentu "Prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu Studium"

3. Uwaga wniesiona w dniu 27.07.2010r. zarejestrowana pod nr **3** w Wykazie Uwag dla Starego Pola.

Opis uwagi:

Proszę o przekształcenie działki nr 120, w przypadku możliwości dokonania zmian zgodnie ze złożonym wnioskiem, w działkę przeznaczoną do prowadzenia działalności gospodarczej usługowo - handlowej, albo pensjonatowo - handlowej wraz z gastronomią.

Opis ustaleń studium:

- 2) Uwaga odnosi się do terenów położonych w projekcie studium w obrębie Krzyżanowo. Teren oznaczony na załączniku nr 2 symbolem „T0”. Wieś Stare Pole - jednostka obsługująca całą gminę w usługi II stopnia i łącznie ze wsią Krzyżanowo stanowiąca zespół osadniczy nawzajem się uzupełniający. Obowiązuje tu:
- a) Adaptacja i utrzymanie istniejącej zabudowy wsi, z dopuszczeniem jej przebudowy i rozbudowy.
 - b) Ochrona budynków i obiektów o wysokich wartościach historycznych i dużym znaczeniu kulturowym.
 - c) Ochrona zieleni parków, cmentarzy oraz zieleni przydrożnej.
 - d) Lokalizowanie nowych budynków jako uzupełnienie zabudowy istniejącej oraz na terenach przeznaczonych pod rozwój wsi o funkcji:
 - usługowej: administracyjnej, kulturalno – oświatowej, zdrowia, handlu, sportu i rekreacji i innej,
 - mieszkaniowej (zagrodowej, jednorodzinnej, wielorodzinnej, zamieszkania zbiorowego),
 - gospodarczo – przemysłowej (rzemieślniczej, wytwórczej, produkcyjnej, składów, magazynów itp.),
 - terenów parków i zieleni publicznej,
 - terenów publicznych w tym placów oraz terenów rekreacji,
 - e) Wyznaczenie i urządzenie terenu cmentarza.
 - f) Utrzymanie i budowę nowych sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej.
 - g) Skablowanie na terenie zwartej zabudowy linii elektroenergetycznych.
 - h) Budowę innych obiektów niezbędnych dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców miejscowości i gminy.
 - i) Rezerwuje się teren dla drogi K22, z obejściem od północy wsi Stare Pole, w klasie drogi głównej (G), docelowo drogi ekspresowej, w planie województwa.
 - j) Rezerwuje się teren dla drogi powiatowej relacji Stare Pole – Dzierżoń z obejściem od wschodu wsi Stare Pole i Krzyżanowa, łączącej się z drogą K22 poprzez skrzyżowanie po wschodniej wsi Stare Pole.
- 3) Na terenie strefy rezerwuje się teren dla budowy drogi ekspresowej (S22) i węzłów drogowych.

- 4) Przewiduje się rezerwę terenu dla drogi powiatowej odchodzącej od drogi ekspresowej i jednocześnie stanowiącej wschodnie obejście wsi relacji Stare Pole – Dzierzgoń, droga ta powinna bezkolizyjnie krzyżować się nad linią kolejową.
- 5) Dopuszcza się zmianę przeznaczenia terenów rolnych na cele nierolnicze dla funkcji wymienionych powyżej.
- 6) Obszary przestrzeni rolniczej mogą być zagospodarowane zgodnie z potrzebami – obiektami i urządzeniami obsługi ruchu turystycznego, ścieżek pieszych i rowerowych.
- 7) Strefie obowiązuje ograniczenie wysokości budowli jak to przedstawia rysunek – załącznik nr 3 „Studium.....”.

Po zapoznaniu się z przedmiotem sprawy stwierdzono, iż dopuszczenie na wskazanym terenie działalności związanej z produkcją palet, czy ustawienia instalacji biogazowej nie narusza pozostałych ustaleń projektu Studium, w szczególności zapisów pro środowiskowych wynikających z dokumentu "Prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu Studium"

Rozstrzygnięcie: Uwaga uwzględniona

Po zapoznaniu się z przedmiotem sprawy stwierdzono, iż dopuszczenie na wskazanym terenie działalności usługowej z zabudową mieszkaniową nie naruszałoby pozostałych ustaleń projektu Studium i nawiązywałoby do uzupełnienia zabudowy w obrębie Starego Pola.

4. Uwaga wniesiona w dniu 30.07.2010r. zarejestrowana pod nr 4 w Wykazie Uwag dla Starego Pola.

Opis uwagi:

Podczas trwania procedury planistycznej prowadzonej przy sporządzaniu projektu mpzp Kaczynos (etap uzgadniania) Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków odmówił uzgodnienia projektu mpzp wsi Kaczynos za jedną z przyczyn podając przeznaczenie działki nr 28/112 pod funkcję zabudowy według załącznika graficznego mieszkaniowej sugerując zaprojektowanie na tym terenie funkcji działalności gospodarczo - rolnej. Z uwagi na fakt, iż mpzp nie może naruszać ustaleń Studium a wcześniej planowane zagospodarowanie terenu było sprzeczne z obecnym, wnoszę uwagę do projektu Studium

o zmianę planowanego zagospodarowania i wskazania przedmiotowej działki pod tereny rozwojowe o dominującej funkcji mieszkaniowej/ zagrodowej. zabudowy mieszkaniowej

Opis ustaleń studium: tereny funkcji gospodarczo - rolnej i usługowej magazynowo - produkcyjnej i usługowej działalności gospodarczo - rolnej, w tym zakłady produkcyjne.

Rozstrzygnięcie: Uwaga uwzględniona

Uwaga została wniesiona ze względu na pojawienie się istotnych różnic między projektem Studium a aktualnie uzgadnianym projektem planu, który w myśl odchodzących przepisów prawnych winien być zgodny ze studium a w myśl wchodzących w życie nie mogącym naruszać jego ustaleń.

W tym stanie rzeczy, zważywszy na zgodność treści wniesionych uwag ze stanem faktycznym i prawnym Rada Gminy w Starym Polu stwierdza, że nieuwzględnienie w projekcie studium w/w uwagi nr 1 nie narusza obowiązujących przepisów prawa ani interesu prawnego podmiotów wnoszących uwagi i postanowiła jak w treści uchwały.