

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baruchowo wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu

Projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baruchowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach 01.02.2012 r. do 02.03.2012 r. W trakcie wyłożenia zmiany studium została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w zmianie studium - w dniu 28.02.2012 r. W wyznaczonym terminie składania uwag – do dnia 25.03.2012 r. wpłynęło 14 uwag, z czego 4 rozpatrzono pozytywnie, 5 rozpatrzono negatywnie, natomiast 5 rozpatrzono częściowo negatywnie.

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Gminy Baruchowo przyjmuje następujące rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baruchowo.

I. Uwaga nr 1 w wykazie uwag – wniesiona 20.03.2012 r.

1. treść uwagi:

- a. Prośba o uwzględnienie wydanego pozwolenia budowlanego na budynek mieszkalny na działce 70/8
- b. Prośba o przeznaczenie działki 139/5 pod zabudowę

2. nieruchomość, której dotyczy uwaga:

- a. 70/8 Skrzynki
- b. 139/5 Skrzynki

3. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona częściowo negatywnie;

4. uzasadnienie:

- a. rozpatrzona pozytywnie
- b. rozpatrzona częściowo negatywnie – w przypadku działki 139/5 pozostawiono teren zabudowy jedynie przy drodze powiatowej (pas około 70 m głębokości – do linii elektroenergetycznej), dalszą część działki przeznaczając pod tereny o naturalnym użytkowaniu.

II. Uwaga nr 2 w wykazie uwag – wniesiona 13.03.2012 r.

1. treść uwagi: Prośba o przeznaczenie działki 394 pod zabudowę

2. nieruchomość, której dotyczy uwaga: 394 Okna

3. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie;

4. uzasadnienie: zbyt daleko od zwartej zabudowy.

III. Uwaga nr 3 w wykazie uwag – wniesiona 28.02.2012 r.

1. treść uwagi:

- a. Prośba o przeznaczenie części działki 387 wzdłuż drogi wojewódzkiej pod zabudowę
- b. Prośba o przeznaczenie pasa 100 m głębokości działki 334/1 przy drodze powiatowej pod zabudowę

2. nieruchomość, której dotyczy uwaga:

- a. 387 Kłótno

- b. 334/1 Kłótno
- 3. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona częściowo negatywnie;
- 4. uzasadnienie:
 - a. rozpatrzona pozytywnie,
 - b. rozpatrzona częściowo negatywnie – 334/1 Kłótno - zbyt daleko od zwartej zabudowy.

IV. Uwaga nr 5 w wykazie uwag – wniesiona 22.02.2012 r.

- 1. treść uwagi: Prośba o przeznaczenie działki 584 pod zabudowę
- 2. nieruchomość, której dotyczy uwaga: 584 Świątkowice
- 3. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona częściowo negatywnie;
- 4. uzasadnienie: Pozostawiono ustalenie – wyznaczono teren zabudowy przy drodze (pas około 100 m głębokości), pozostałą część działki pozostawiono w użytkowaniu naturalnym.

V. Uwaga nr 6 w wykazie uwag – wniesiona 23.02.2012 r.

- 1. treść uwagi: Prośba o przeznaczenie działki 340/2 pod zabudowę
- 2. nieruchomość, której dotyczy uwaga: 340/2 Świątkowice
- 3. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona częściowo negatywnie;
- 4. uzasadnienie: Pozostawiono ustalenie – wyznaczono teren zabudowy przy drodze (pas około 40 m głębokości), pozostałą część działki pozostawiono w użytkowaniu naturalnym – bliskość starego cmentarza.

VI. Uwaga nr 7 w wykazie uwag – wniesiona 22.02.2012 r.

- 1. treść uwagi:
 - a. Prośba o przeznaczenie działek 16 i 25 pod budownictwo rekreacyjno-mieszkaniowe,
 - b. Całkowite przekształcenie działki nr 11 na zabudowę produkcyjno – usługową,
 - c. przeznaczenie działki 282 pod budownictwo rekreacyjno-mieszkaniowe,
- 2. nieruchomość, której dotyczy uwaga:
 - a. 16 Trzebowo, 25 Trzebowo
 - b. 11 Zakrzewo Parcele
 - c. 282 Lubaty
- 3. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie;
- 4. uzasadnienie:
 - a. 16 Trzebowo, 25 Trzebowo – niekorzystne warunki posadowienia, daleko od zabudowy
 - b. 11 Zakrzewo Parcele – pozostawiono ustalenie uwzględniające częściowo złożony wcześniej wniosek – wyznaczono teren zabudowy przy gminnej drodze (pas około 70 m głębokości), pozostałą część działki pozostawiono w użytkowaniu naturalnym – zakaz obsługi nowych terenów inwestycyjnych z drogi wojewódzkiej
 - c. 282 Lubaty – zbyt daleko od drogi gminnej i zwartej zabudowy

VII. Uwaga nr 8 w wykazie uwag – wniesiona 21.02.2012 r.

- 1. treść uwagi: Prośba o przeznaczenie działek 145/1 143 pod budownictwo rekreacyjne
- 2. nieruchomość, której dotyczy uwaga: 145/1 Goreń Duży, 143 Goreń Duży
- 3. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie;
- 4. uzasadnienie: Zbyt daleko od zwartej zabudowy, strefa zakazu lokalizacji nowej zabudowy w strefie 100 m od jezior

VIII. Uwaga nr 11 w wykazie uwag – wniesiona 17.02.2012 r.

1. treść uwagi:
 - a. Prośba o przeznaczenie działki nr 164 pod budownictwo mieszkaniowe
 - b. Prośba o przeznaczenie działki nr 198 pod budownictwo mieszkaniowe lub wydobywanie kopalin
2. nieruchomość, której dotyczy uwaga:
 - a. 164 Świątkowice
 - b. 198 Zawada Piaski
3. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie;
4. uzasadnienie:
 - a. Brak zwartej zabudowy po tej stronie na danym odcinku drogi – ochrona krajobrazu na krawędź wysoczyzny
 - b. 198 Zawada Piaski – brak dokumentowanego złoża, zbyt daleko od zwartej zabudowy

IX. Uwaga nr 12 w wykazie uwag – wniesiona 17.02.2012 r.

1. treść uwagi:
 - a. Działka 187/1: działalność związana z poszukiwaniem, rozpoznawaniem i wydobywaniem kopalin, budowa w ramach rekultywacji zbiornika wodnego, zabudowa usługowo – mieszkaniowa
 - b. Działka 497: działalność związana z poszukiwaniem, rozpoznawaniem i wydobywaniem kopalin, budowa w ramach rekultywacji zbiornika wodnego, zabudowa usługowo – mieszkaniowa
 - c. Działka 189: działalność związana z poszukiwaniem, rozpoznawaniem i wydobywaniem kopalin, budowa w ramach rekultywacji zbiornika wodnego, zabudowa usługowo – mieszkaniowa
 - d. Działka 175: działalność związana z poszukiwaniem, rozpoznawaniem i wydobywaniem kopalin, budowa w ramach rekultywacji zbiornika wodnego, zabudowa usługowo – mieszkaniowa
 - e. Działka 173: zabudowa usługowo – mieszkaniowa
 - f. Uwagi:
 - na działkach 497 i 189 nie uwzględniono zabudowy usługowo – mieszkaniowej,
 - na dz. 497 w części południowej oznaczono tereny łąk i pastwisk (w ewidencji nieużytki), w części usługowo – mieszkalnej zaplanowano wydobywanie kopalin – powinny być na nieużytkach,
 - na działkach 187/1 i 189 oznaczono tereny leśne (w ewidencji grunty orne) – brak zgody na las
 - na działce 187/1 nie uwzględniono przeznaczenia pod zabudowę
 - na działkach 175 i 173 zbyt wąski pas zabudowy – powinien wynosić 250 m.
2. nieruchomość, której dotyczy uwaga:
 - a. 187/1, 497, 175, 173, 189 Okna
3. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona częściowo negatywnie;
4. uzasadnienie:
 - a. rozpatrzona negatywnie – studium dopuszcza wydobywanie kopalin jedynie na obszarach udokumentowanych złóż kopalin, które na przedmiotowej działce nie występuje (teren już po rekultywacji). Las wyznaczony w studium wkreślony został zgodnie z obowiązującym planem urządzonym lasu, z którym studium musi być zgodne, w związku z tym pozostawiono zasięg terenów zabudowy MU terenie działki w obecnym kształcie.
 - b. rozpatrzona negatywnie – studium dopuszcza wydobywanie kopalin jedynie na obszarach udokumentowanych złóż kopalin – w tym zlokalizowanym na działce 497 – zasięg zgodnie z wydaną koncesją. Rekultywacja terenu przeprowadzona powinna być zgodnie z przyjętym programem rekultywacji. Wyznaczenie terenów mieszkaniowych i usługowych sprzeczne jest z dopuszczeniem wydobywania kopalin i nie może być ustaleniem studium dla danego terenu.
 - c. rozpatrzona negatywnie – studium dopuszcza wydobywanie kopalin jedynie na obszarach udokumentowanych złóż kopalin – w tym zlokalizowanym na działce 189. Rekultywacja terenu przeprowadzona powinna być zgodnie z przyjętym programem rekultywacji. Wyznaczenie terenów mieszkaniowych i usługowych sprzeczne jest z dopuszczeniem wydobywania kopalin i nie może być ustaleniem studium dla danego terenu.

- d. rozpatrzona częściowo negatywnie – studium dopuszcza wydobycie kopalin jedynie na obszarach udokumentowanych złóż kopalin, które na przedmiotowej działce 175 nie występuje. Studium nie przesądza o budowie stawu. Poszerzono zasięg terenów budowlanych po południowej stronie drogi tak, aby zmieścił się jeszcze jeden ciąg działek – łącznie ok. 140 m.
- e. rozpatrzona częściowo negatywnie – poszerzono zasięg terenów budowlanych po południowej stronie drogi tak, aby zmieścił się jeszcze jeden ciąg działek – łącznie ok. 140 m.

X. Uwaga nr 14 w wykazie uwag – wniesiona 19.03.2012 r.

1. treść uwagi: Prośba o przeznaczenie terenu działek 117 i 118 w Grodnie pod składowisko odpadów niebezpiecznych powstałych z rozbiórki budowy, remontów obiektów, czyszczenia zbiorników lub urządzeń sprzątanania i konserwacji, a także przetwarzania odpadów zawierających azbest.
2. nieruchomość, której dotyczy uwaga: 117, 118 Grodno
3. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie;
4. uzasadnienie: Brak zgodności z programem rekultywacji dla funkcjonującego wyrobiska, przeciwskazania przyrodnicze – bliskie sąsiedztwo rezerwatu Grodno.