

Suchy Dąb, dnia 07.01.2016 r.

WYKAZ UWAG

WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY DĄB

WRAZ Z PROPOZYCJĄ ROZSTRZYGNIĘĆ

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Propozycja zespołu autorskiego projektu studium w sprawie rozstrzygnięcia uwagi	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy
1	10.12.2015r.	zmiana przeznaczenia z działki rolnej na ogródki działkowe	dz. nr 406, obręb Grabiny Zameczek	Ogrody działkowe to specyficzny rodzaj użytkowania gruntów rolnych; uwzględnienie uwagi wymaga wskazania nowego kierunku docelowej struktury przestrzennej gminy w tym obszarze gminy Rekomendacja: do uwzględnienia i zmiany projektu studium	do uwzględnienia i zmiany projektu studium
2	11.12.2015r.	zmiana przeznaczenia z działki rolnej na ogródki działkowe	dz. nr 408, obręb Grabiny Zameczek	Ogrody działkowe to specyficzny rodzaj użytkowania gruntów rolnych; uwzględnienie uwagi wymaga wskazania nowego kierunku docelowej struktury przestrzennej gminy w tym obszarze gminy Rekomendacja: do uwzględnienia i zmiany projektu studium	do uwzględnienia i zmiany projektu studium
3	08.12.2015r.	zmiana przeznaczenia z działki rolnej na ogródki działkowe	dz. nr 113/2, 113/28, 113/29, 113/30 obręb Grabiny Zameczek	Ogrody działkowe to specyficzny rodzaj użytkowania gruntów rolnych; uwzględnienie uwagi wymaga wskazania nowego kierunku docelowej struktury przestrzennej gminy w tym obszarze gminy; wątpliwości budzi wielkość terenu wnioskowanego o zmianę przeznaczenia na ogrody działkowe Rekomendacja: do uwzględnienia i zmiany projektu studium, przy jednoczesnym rozważeniu ograniczenia wielkości terenu	do uwzględnienia i zmiany projektu studium, przy jednoczesnym rozważeniu ograniczenia wielkości terenu
4	07.12.2015	zmiana przeznaczenia z działki rolnej na ogródki działkowe	dz. nr 105, obręb Grabiny Zameczek	Ogrody działkowe to specyficzny rodzaj użytkowania gruntów rolnych; uwzględnienie uwagi wymaga wskazania nowego kierunku docelowej struktury przestrzennej gminy Rekomendacja: do uwzględnienia i zmiany projektu studium	do uwzględnienia i zmiany projektu studium
5	11.12.2015	zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 231/2 377, część dz. nr 337 (1ha od drogi nr2225G) w miejscowości Suchy Dąb	Działki nr 231/2 377 znajdują się w sąsiedztwie terenów zainwestowanych wsi, położone są w obszarze zwartej zabudowy wsi według projektu studium, mogą być zatem zabudowane, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi; w tym miejscu ograniczeniem jest strefa 100m od rzeki Motławy i konieczność wykazania możliwości odstępstwa od zakazu zabudowy w OCHK Dz. 337, według projektu studium, położona jest w obrębie pasma osadniczego, gdzie możliwa jest ekstensywna zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa w pasie 100m od drogi (przy zachowaniu zasad zapisanych w studium) Rekomendacja: ustalenia studium nie stoją w sprzeczności z	ustalenia studium nie stoją w sprzeczności z wnioskowanym zagospodarowaniem, pozostawienie projektu studium bez zmiany

				wnioskowanym zagospodarowaniem, pozostawienie projektu studium bez zmiany	
6	11.12.2015r.	zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 204 w miejscowości Suchy Dąb	Według projektu studium, działka położona jest częściowo w obrębie pasma osadniczego, gdzie możliwa jest ekstensywna zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa w pasie 100m od drogi (przy zachowaniu zasad zapisanych w studium); pozostała część niewskazana jest do zmiany przeznaczenia; dodatkowym ograniczeniem jest występowanie w tym miejscu zabytku archeologicznego Rekomendacja: do odrzucenia w części nieobjętej pasmem osadniczym, pozostawienie projektu studium bez zmiany	do odrzucenia w części nieobjętej pasmem osadniczym, pozostawienie projektu studium bez zmiany
7	11.12.2015r.	zmiana przeznaczenia na działki budowlane	dz. nr 127/5, 127/6, 127/7, obręb Grabiny Zameczek	dz. nr 127/5, 127/6 położone są w są w obszarze zwartej zabudowy wsi według projektu studium, mogą być zatem zabudowane – studium nie wskazuje konkretnego przeznaczenia terenów (to precyzuje plan miejscowy) dz. 127/7 niewskazywana jest w projekcie studium do zmiany przeznaczenia Rekomendacja: do odrzucenia w części poza zwartą zabudową wsi, wskazanym jest wykorzystanie istniejących rezerw przed rezerwowaniem kolejnych terenów pod zabudowę; pozostawienie projektu studium bez zmiany	do odrzucenia w części poza zwartą zabudową wsi, wskazanym jest wykorzystanie istniejących rezerw przed rezerwowaniem kolejnych terenów pod zabudowę; pozostawienie projektu studium bez zmiany
8	10.12.2015r.	zmiana przeznaczenia na cele mieszkaniowe	dz. nr 82/2 obręb Grabiny Zameczek	Nieruchomość położona w znacznym oddaleniu od zwartej zabudowy wsi, bez dostępu do infrastruktury technicznej, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nie ma uzasadnienia (zab. zagrodowa jest dopuszczalna) Rekomendacja: do odrzucenia	do odrzucenia
9	09.12.2015r.	zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkalną jednorodzinną	dz. nr 88, 96, 119 w miejscowości Ostrowite	Według projektu studium, działki położone są częściowo w obrębie pasma osadniczego, gdzie możliwa jest ekstensywna zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa w pasie 100m od drogi (przy zachowaniu zasad zapisanych w studium); pozostała część niewskazana jest do zmiany przeznaczenia; Rekomendacja: do odrzucenia w części poza pasmem osadniczym	do odrzucenia w części poza pasmem osadniczym
10	09.12.2015r.	zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową	dz. nr 111/3 w miejscowości Wróblewo	Według projektu studium, działka położona jest częściowo w obrębie pasma osadniczego, gdzie możliwa jest ekstensywna zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa w pasie 100m od drogi (przy zachowaniu zasad zapisanych w studium); pozostała część niewskazana jest do zmiany przeznaczenia Rekomendacja: do odrzucenia w części poza pasmem osadniczym	do odrzucenia w części poza pasmem osadniczym
11	25.11.2015	zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową	dz. nr 305/4 w miejscowości Grabiny Zameczek	Nieruchomość położona w znacznym oddaleniu od zwartej zabudowy wsi, bez dostępu do infrastruktury technicznej, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nie ma uzasadnienia Rekomendacja: do odrzucenia	do odrzucenia
12	18.11.2015r.	zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową oraz usług rzemiosła	dz. nr 325 w miejscowości Grabiny Zameczek	Nieruchomość położona w znacznym oddaleniu od zwartej zabudowy wsi, bez dostępu do infrastruktury technicznej, jednakże w sąsiedztwie urbanizujących się obszarów gm. Cedry Wielkie Rekomendacja: do rozważenia w kierunku zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniówki, po wykonaniu szczegółowego bilansu rezerw inwestycyjnych w gminie	do rozważenia w kierunku zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniówki, po wykonaniu szczegółowego bilansu rezerw inwestycyjnych w

					gminie
13	18.11.2015r.	zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową	część dz. 64/6 (dalsze 50 m) w miejscowości Ostrowite	Według projektu studium, działki położone są częściowo w obrębie pasma osadniczego, gdzie możliwa jest ekstensywna zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa w pasie 100m od drogi (przy zachowaniu zasad zapisanych w studium) Rekomendacja: ustalenia studium nie stoją w sprzeczności z wnioskowanym zagospodarowaniem	ustalenia studium nie stoją w sprzeczności z wnioskowanym zagospodarowaniem
14	18.11.2015r.	zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową	dz. nr 3/2 w miejscowości Wróblewo	W sąsiedztwie wnioskowanej nieruchomości znajdują się tereny położone w obrębie zwartej zabudowy wsi Rekomendacja: do rozważenia jako poszerzenie istniejących terenów zwartej zabudowy wsi i połączenia z istniejącą zabudową	do rozważenia jako poszerzenie istniejących terenów zwartej zabudowy wsi i połączenia z istniejącą zabudową
15	16.11.2015r	zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową	część dz. nr 107/14 w miejscowości Krzywe Koło	Nieruchomość znajduje się w sąsiedztwie terenów zainwestowanych wsi, położona jest w obszarze zwartej zabudowy wsi według projektu studium, mogą być zatem zabudowane, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi; w tym miejscu ograniczeniem jest strefa 100m od rzeki Motławy i konieczność wykazania możliwości odstępstwa od zakazu zabudowy w OCHK oraz położenie w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Rekomendacja: ustalenia studium nie stoją w sprzeczności z wnioskowanym zagospodarowaniem, pozostawienie projektu studium bez zmiany	ustalenia studium nie stoją w sprzeczności z wnioskowanym zagospodarowaniem, pozostawienie projektu studium bez zmiany
16	17.11.2015	zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową	dz. nr 167/1, 167/2, 167/3, 167/4, 167/5, 167/6, 167/7, 167/8 w miejscowości Suchy Dąb	Nieruchomość położona w znacznym oddaleniu od zwartej zabudowy wsi, bez dostępu do infrastruktury technicznej i drogi publicznej, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nie ma uzasadnienia Rekomendacja: do odrzucenia	do odrzucenia
17	17.11.2015r.	zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową	dz. nr 110/6 w miejscowości Wróblewo	Nieruchomość położona w znacznym oddaleniu od zwartej zabudowy wsi, bez dostępu do infrastruktury technicznej i drogi publicznej, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nie ma uzasadnienia Rekomendacja: do odrzucenia	do odrzucenia
18	09.12.2015	zmiana przeznaczenia na MN/U	dz. Nr 118/1 obręb Grabiny Zameczek	Projekt studium dla całego obszaru wskazuje kierunek przekształceń: zabudowa mieszkaniowo-usługowa, zmiana przeznaczenia możliwa w zmianie planu miejscowego Rekomendacja: ustalenia studium nie stoją w sprzeczności z wnioskowanym zagospodarowaniem	ustalenia studium nie stoją w sprzeczności z wnioskowanym zagospodarowaniem
19	09.12.2015	zmiana przeznaczenia z U/MN, z U na MN/U oraz rolnej na mieszkaniową	dz. nr 118/13, 127/8 w miejscowości Grabiny Zameczek	Projekt studium dla obszaru dz. 118/13 wskazuje kierunek przekształceń: zabudowa mieszkaniowo-usługowa, zmiana przeznaczenia możliwa w zmianie planu miejscowego Rekomendacja: ustalenia studium nie stoją w sprzeczności z wnioskowanym zagospodarowaniem Dz. nr 127/8 położona w oddaleniu od istniejącej zabudowy, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nie ma uzasadnienia w sytuacji istnienia tak dużych rezerw w sąsiedztwie, które powinny zostać wykorzystane w pierwszej kolejności	Projekt studium dla obszaru dz. 118/13- ustalenia studium nie stoją w sprzeczności z wnioskowanym zagospodarowaniem Dz. nr 127/8- do odrzucenia

				Rekomendacja: do odrzucenia	
20	11.12.2015r.	brak treści uwagi	dz. nr 266/4, 266/5, 266/6, 266/7, 266/8, 300/2 w miejscowości Krzywe Koło	Brak sformułowania uwagi, brak wskazania, które ustalenia studium są kwestionowane Rekomendacja: do odrzucenia	do odrzucenia
21	11.12.2015r.	brak treści uwagi	dz. nr 296/1, 296/2, 296/4, 300/4, 300/5	Brak sformułowania uwagi, brak wskazania, które ustalenia studium są kwestionowane Rekomendacja: do odrzucenia	do odrzucenia
22	11.12.2015r.	brak treści uwagi	dz. nr 23, 35, 57, obręb Koźliny	Brak sformułowania uwagi, brak wskazania, które ustalenia studium są kwestionowane Rekomendacja: do odrzucenia	do odrzucenia
23	11.12.2015r.	brak treści uwagi	dz. nr 187, obręb Koźliny	Brak sformułowania uwagi, brak wskazania, które ustalenia studium są kwestionowane Rekomendacja: do odrzucenia	do odrzucenia
24	11.12.2015r.	brak treści uwagi	dz. nr 22, 28, 31, 39, 179/4, obręb Koźliny	Brak sformułowania uwagi, brak wskazania, które ustalenia studium są kwestionowane Rekomendacja: do odrzucenia	do odrzucenia
25	11.12.2015r.	brak treści uwagi	dz. nr 2/12, 2/14, 104, 107, 37, 38 obręb Koźliny dz. nr 297/5, 297/6, 255 obręb Krzywe Koło	Brak sformułowania uwagi, brak wskazania, które ustalenia studium są kwestionowane Rekomendacja: do odrzucenia	do odrzucenia
26	11.12.2015r.	brak treści uwagi	dz. nr 2/12, 2/14, 104, 107, 37, 38 obręb Koźliny dz. nr 297/5, 297/6, 255 obręb Krzywe Koło	Brak sformułowania uwagi, brak wskazania, które ustalenia studium są kwestionowane Rekomendacja: do odrzucenia	do odrzucenia
27	11.12.2015r.	brak treści uwagi	dz. nr 52, 51, 14/1, 93, 53, 61, 62, 56 obręb Koźliny	Brak sformułowania uwagi, brak wskazania, które ustalenia studium są kwestionowane Rekomendacja: do odrzucenia	do odrzucenia
28	14.12.2015r.	- ujednoczenie tekstu studium z załącznikiem graficznym w zakresie strefy ochronnej elektrowni wiatrowych - korekta prognozy oddziaływania na środowisko - wykreślenie oceny estetycznej elektrowni wiatrowych - wprowadzenie obligatoryjnego opracowania studiów krajobrazowych przy realizacji inwestycji wielkopowierzchniowych, w szczególności dla obiektów wysokościowych - wprowadzenie zapisu dotyczącego możliwości lokalizacji turbin wiatrowych o mocy powyżej 100 kW w odległości min 3 km od każdego rodzaju zabudowy	Obszar dopuszczalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz ze strefa ochronna urządzeń	Ustalenia projektu zmiany studium są takie same jak obowiązujące obecnie ustalenia studium na tym obszarze (nieznaczne rozszerzenie strefy ochronnej nastąpiło na skutek procedowania planu miejscowego dla potrzeb lokalizacji elektrowni wiatrowych w tym rejonie) Strefą ochronną nie zostały objęte obszary planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, istniejące tereny zabudowane będą musiały zostać wzięte pod uwagę w projektowaniu farmy wiatrowej, ewentualne ograniczenia w postaci zakazu zabudowy dotyczyć mają lokalizacji zabudowy na terenach dotychczas rolniczych Faktem jest, iż lokalizowanie farm wiatrowych zapobiega chaotycznemu rozwojowi zabudowy, oczywistym jest także, iż nie jest to jedyne narzędzie zapobiegania rozproszonemu zabudowy, jednakże trzeba pamiętać, iż ustanowienie zakazu zabudowy gruntów rolnych jest niezwykle trudne, jeśli nie uzasadnia tego inna inwestycja Studium nie jest przepisem gminnym, nie powinno zatem zawierać nakazów czy konieczności sporządzenia obligatoryjnych dokumentów, w szczególności takich,	projekt studium nie zmienia dotychczas obowiązującej polityki przestrzennej gminy w tym miejscu - Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o sposobie rozpatrzenia uwag rozstrzygnie Rada Gminy (na styczniowym posiedzeniu)

				których opracowanie nie wynika z przepisów odrębnych, np. dotyczących ustanowionych form ochrony przyrody. Zachowanie odległości 3km turbin wiatrowych od istniejącej zabudowy nie ma uzasadnienia i nie wynika z żadnych przepisów prawa Rekomendacja: do odrzucenia – projekt studium nie zmienia dotychczas obowiązującej polityki przestrzennej gminy w tym miejscu, pozostawienie projektu studium bez zmia	
--	--	--	--	--	--