

Uchwała Nr IX/47/2011
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 19 października 2011 r.

w sprawie **uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zławieś Wielka.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591¹) w związku z art. 11 pkt 12 oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717²)

Rada Gminy
uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwała się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zławieś Wielka, zwane dalej „Studium”, stanowiące zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka, uchwalonego uchwałą Nr IV/45/99 z dnia 12 marca 1999 r., dla całego obszaru gminy – w jej granicach administracyjnych.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

Załącznik Nr 1 – tekst Studium: część I – Uwarunkowania (wraz z ich graficznym przedstawieniem), część II – Kierunki rozwoju (wraz z syntezą uwarunkowań i ich wpływem na ustalenia kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy) ;

Załącznik Nr 2 – rysunek Studium określający kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy w skali 1:25 000;


Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zławieś Wielka.

§ 3. Traci moc uchwała Rady Gminy Zławieś Wielka Nr IV/45/99 z dnia 12 marca 1999 r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zławieś Wielka.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Gminy


Małgorzata Kutnik

¹ zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, zm. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, zm. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, zm. z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, zm. z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, zm. z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, zm. z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, zm. z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, zm. z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777

² zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, zm. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, zm. z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, zm. z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, zm. z 2010 r., Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, zm. z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR IX/47/2011 RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA
Z DNIA 19 PAŹDZIERNIKA 2011 R.

Niniejsza uchwała stanowi określenie kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka wyznaczonych na podstawie aktualnych uwarunkowań. Rada Gminy Zławieś Wielka podejmując stosowną uchwałę prowadzi do określenia kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w oparciu o aktualne uwarunkowania. Kierunki wyznaczone w uchwale w sprawie studium z dnia 12 marca 1999 r. uległy dezaktualizacji, przez co Rada Gminy Zławieś Wielka uchwałą z dnia 27 września 20006 r. zobowiązała Wójta Gminy Zławieś Wielka do opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zgodnie z tym ostatnim, po przedłożeniu przez Wójta Gminy Zławieś Wielka stosownego projektu zmiany studium Rada Gminy za słuszne uznała podjęcie przedmiotowej uchwały.



**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka**

1) zgłaszający uwagę: uwaga wniesiona przez osobę fizyczną;

uwaga dotyczy: *Wprowadzenia do studium zapisu określającego, iż ustalenie sposobu zagospodarowania terenu (tj. dz. nr 18/7; 18/9; 39/5 w m. Czarne Błoto) pozostającego własnością składającego uwagę – ma nastąpić w drodze decyzji o warunkach zabudowy, nie – poprzez uchwalenie planu miejscowego*

rozstrzygnięcie: niewwzględniona

uzasadnienie: Uwaga bezprzedmiotowa – studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nie rozstrzyga formy ustalenia zagospodarowania terenu i warunków zabudowy.

2) zgłaszający uwagę: uwaga wniesiona przez osobę fizyczną;

uwaga dotyczy: *Wprowadzenia dla dz. nr 62 w Rozgartach , zgodnie z używanymi w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie zmiany studium symbolami – symbolu „M-1”*

rozstrzygnięcie: niewwzględniona

uzasadnienie: Faktyczne uwarunkowania i ład przestrzenny uniemożliwiają uwzględnienie uwagi – rzeczony prowadziłoby do zaburzenia walorów architektoniczno-urbanistycznych

3) zgłaszający uwagę: uwaga wniesiona przez osobę fizyczną;

uwaga dotyczy: *wprowadzenia dla działki 269/5-6 oraz dla działek sąsiadujących kierunku zagospodarowania przestrzennego określonego tylko jako zabudowa mieszkaniowa.*

rozstrzygnięcie: niewwzględniona

uzasadnienie: Przeznaczenie terenu tylko pod za budowę mieszkaniową uniemożliwi w przyszłości prowadzenie jakichkolwiek usług. Biorąc pod uwagę rozwój samego terenu, jak też terenów sąsiednich uwzględnić należy perspektywę rozwoju terenu poprzez wzbogacenie funkcji mieszkaniowej także o możliwość prowadzenia usług.

4) **zgłaszający uwagę:** uwaga wniesiona przez osobę fizyczną;

uwaga dotyczy: *wprowadzenia dla działki 269/22 oraz dla działek sąsiadujących kierunku zagospodarowania przestrzennego określonego tylko jako zabudowa mieszkaniowa.*

rozstrzygnięcie: niewzględniona

uzasadnienie: Przeznaczenie terenu tylko pod za budowę mieszkaniową uniemożliwi w przyszłości prowadzenie jakichkolwiek usług. Biorąc pod uwagę rozwój samego terenu, jak też terenów sąsiednich uwzględnić należy perspektywę rozwoju terenu poprzez wzbogacenie funkcji mieszkaniowej także o możliwość prowadzenia usług.

5) **zgłaszający uwagę:** uwaga wniesiona przez osobę fizyczną;

uwaga dotyczy: *wprowadzenia dla działki 269/28 oraz dla działek sąsiadujących kierunku zagospodarowania przestrzennego określonego tylko jako zabudowa mieszkaniowa.*

rozstrzygnięcie: niewzględniona

uzasadnienie: Przeznaczenie terenu tylko pod za budowę mieszkaniową uniemożliwi w przyszłości prowadzenie jakichkolwiek usług. Biorąc pod uwagę rozwój samego terenu, jak też terenów sąsiednich uwzględnić należy perspektywę rozwoju terenu poprzez wzbogacenie funkcji mieszkaniowej także o możliwość prowadzenia usług.

6) **zgłaszający uwagę:** uwaga wniesiona przez osobę fizyczną;

uwaga dotyczy: *wprowadzenia dla działki 269/29 oraz dla działek sąsiadujących kierunku zagospodarowania przestrzennego określonego tylko jako zabudowa mieszkaniowa.*

rozstrzygnięcie: niewzględniona

uzasadnienie: Przeznaczenie terenu tylko pod za budowę mieszkaniową uniemożliwi w przyszłości prowadzenie jakichkolwiek usług. Biorąc pod uwagę rozwój samego terenu, jak też terenów sąsiednich uwzględnić należy perspektywę rozwoju terenu poprzez wzbogacenie funkcji mieszkaniowej także o możliwość prowadzenia usług.

7) **zgłaszający uwagę:** uwaga wniesiona przez osobę fizyczną;

uwaga dotyczy: *wprowadzenia dla działki 269/24 oraz dla działek sąsiadujących kierunku zagospodarowania przestrzennego określonego tylko jako zabudowa mieszkaniowa.*

rozstrzygnięcie: niewzględniona

uzasadnienie: Przeznaczenie terenu tylko pod za budowę mieszkaniową uniemożliwi w przyszłości prowadzenie jakichkolwiek usług. Biorąc pod uwagę rozwój samego terenu, jak też terenów sąsiednich uwzględnić należy perspektywę rozwoju terenu poprzez wzbogacenie funkcji mieszkaniowej także o możliwość prowadzenia usług.

8) **zgłaszający uwagę:** uwaga wniesiona przez osobę fizyczną;

uwaga dotyczy: *wprowadzenia dla działek 269/26 oraz dla działek sąsiadujących kierunku zagospodarowania przestrzennego określonego tylko jako zabudowa mieszkaniowa.*

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie: Przeznaczenie terenu tylko pod za budowę mieszkaniową uniemożliwi w przyszłości prowadzenie jakichkolwiek usług. Biorąc pod uwagę rozwój samego terenu, jak też terenów sąsiednich uwzględnić należy perspektywę rozwoju terenu poprzez wzbogacenie funkcji mieszkaniowej także o możliwość prowadzenia usług.

9) **zgłaszający uwagę:** uwaga wniesiona przez osobę fizyczną;

uwaga dotyczy: *wprowadzenia dla działek 269/23 oraz dla działek sąsiadujących kierunku zagospodarowania przestrzennego określonego tylko jako zabudowa mieszkaniowa.*

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie: Przeznaczenie terenu tylko pod za budowę mieszkaniową uniemożliwi w przyszłości prowadzenie jakichkolwiek usług. Biorąc pod uwagę rozwój samego terenu, jak też terenów sąsiednich uwzględnić należy perspektywę rozwoju terenu poprzez wzbogacenie funkcji mieszkaniowej także o możliwość prowadzenia usług.

10) **zgłaszający uwagę:** uwaga wniesiona przez osobę fizyczną;

uwaga dotyczy: *wprowadzenia dla działki 269/22 oraz dla działek sąsiadujących kierunku zagospodarowania przestrzennego określonego tylko jako zabudowa mieszkaniowa.*

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie: Przeznaczenie terenu tylko pod za budowę mieszkaniową uniemożliwi w przyszłości prowadzenie jakichkolwiek usług. Biorąc pod uwagę rozwój samego terenu, jak też terenów sąsiednich uwzględnić należy perspektywę rozwoju terenu poprzez wzbogacenie funkcji mieszkaniowej także o możliwość prowadzenia usług.

11) **zgłaszający uwagę:** uwaga wniesiona przez osobę fizyczną;

uwaga dotyczy: *Uzupełnienie podkładu mapowego o dane wynikające z ortofotomapy, zweryfikowane badaniami terenowym; Poprawienie przebiegu granicy GZWP nr 141; Weryfikacja lokalizacji przyszłych ujęć wód czwartorzędowych; Wyjaśnienie pojęcia rehabilitacja*

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie: *Podkład mapowy spełnia wszelkie wymogi określone ustawą i rozp. min. infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu studium, kwestia wykorzystania ortofotomapy jest czynnością fakultatywną a nie obligatoryjną, badania terenowe nie są określone nawet jako fakultatywne żadnym przepisem prawa; przebieg granicy GZWP 141 został poprowadzony po granicy wyznaczonej w obowiązującym do dnia zmiany – studium. Opracowaniem określającym rzeczoną*

granicę jest opracowanie pod kierownictwem prof. Kleczkowskiego – zostało ono sporządzone w skali 1: 500 tys. – sam ten fakt powoduje, że idealne odwzorowanie granicy w skali 1:25 tys. jest technicznie niemożliwe, ponadto samo rzeczony opracowanie granicy GZWP 141 nie ma charakteru prawa wiążącego. Aktualnie trwają dopiero prace prowadzone przez Państwowy Instytut Geologiczny mające m.in. na celu określić dokładny przebieg granicy GZWP 141 – przewidywany czas zakończenia rzeczonych prac to rok 2013. Ponadto projekt studium został pozytywnie uzgodniony przez RZGW w Gdańsku oraz wszelkie inne organy i instytucje właściwe do opiniowanie i uzgadniania projektu studium – żaden z powyższych nie wnosił zastrzeżeń w tym zakresie; lokalizacja przyszłych studni jest odzwierciedleniem istniejących już odwiertów, które w świetle uwagi należałoby przenieść, co jest sytuacją technicznie niemożliwą; pojęcie rehabilitacji zostało zdefiniowane w tekście studium

12) zgłaszający uwagę: uwaga wniesiona przez osobę fizyczną;

uwaga dotyczy: wprowadzenia dla działek 269/14-15 oraz dla działek sąsiadujących kierunku zagospodarowania przestrzennego określonego tylko jako zabudowa mieszkaniowa.

rozstrzygnięcie: niewwzględniona

uzasadnienie: Przeznaczenie terenu tylko pod za budowę mieszkaniową uniemożliwi w przyszłości prowadzenie jakichkolwiek usług. Biorąc pod uwagę rozwój samego terenu, jak też terenów sąsiednich uwzględnić należy perspektywę rozwoju terenu poprzez wzbogacenie funkcji mieszkaniowej także o możliwość prowadzenia usług.

13) zgłaszający uwagę: uwaga wniesiona przez osobę fizyczną;

uwaga dotyczy: wprowadzenia dla działek 269/14-15 oraz dla działek sąsiadujących kierunku zagospodarowania przestrzennego określonego tylko jako zabudowa mieszkaniowa.

rozstrzygnięcie: niewwzględniona

uzasadnienie: Przeznaczenie terenu tylko pod za budowę mieszkaniową uniemożliwi w przyszłości prowadzenie jakichkolwiek usług. Biorąc pod uwagę rozwój samego terenu, jak też terenów sąsiednich uwzględnić należy perspektywę rozwoju terenu poprzez wzbogacenie funkcji mieszkaniowej także o możliwość prowadzenia usług.

14) zgłaszający uwagę: uwaga wniesiona przez osobę fizyczną;

uwaga dotyczy: pozostawienie dz. nr 232 i 234 w m. Zławieś Wielka w obecnej funkcji tj. działka rolna, leśna z ewentualną możliwością zabudowy mieszkaniowej

rozstrzygnięcie: niewwzględniona

uzasadnienie: w studium obowiązującym do momentu wprowadzenia niniejszej zmiany obydwie działki przeznaczone są pod funkcje komercyjne, nie jak twierdzą składający uwagę: pod funkcje rolnicze i leśne. Składający uwagę nie pozostają we władaniu

nieruchomości, których dotyczy uwaga. Określenie kierunku dla rzeczonych działek jako, odpowiednio: „II Ag-s”, tj. tereny aktywności gospodarczej średnio-intensywnej oraz „II M-e”, tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych jako funkcji uzupełniającej wpisuje się w ład przestrzenny gminy oraz stanowi o racjonalności gospodarowania obszarem gminy.

15) zgłaszający uwagę: uwaga wniesiona przez osobę fizyczną;

uwaga dotyczy: *Błędne naniesienie zachodniej granicy” GSWP 141”; Zmiana funkcji obszaru (dz. nr 244/31-32, 244/25, 244/23 – Zławieś Mała), z określeniem aktualnego wykorzystania nieruchomości*

rozstrzygnięcie: niewzględzona

uzasadnienie: *przebieg granicy GZWP 141 został poprowadzony po granicy wyznaczonej w obowiązującym do dnia zmiany – studium. Opracowaniem określającym rzeczoną granicę jest opracowanie pod kierownictwem prof. Kleczkowskiego – zostało ono sporządzone w skali 1: 500 tys. – sam ten fakt powoduje, że idealne odwzorowanie granicy w skali 1:25 tys. jest technicznie niemożliwe, ponadto samo rzeczone opracowanie granicy GZWP 141 nie ma charakteru prawa wiążącego. Aktualnie trwają dopiero prace prowadzone przez Państwowy Instytut Geologiczny mające m.in. na celu określić dokładny przebieg granicy GZWP 141 – przewidywany czas zakończenia rzeczonych prac to rok 2013. Ponadto projekt studium został pozytywnie uzgodniony przez RZGW w Gdańsku oraz wszelkie inne organy i instytucje właściwe do opiniowania i uzgadniania projektu studium – żaden z powyższych nie wniósł zastrzeżeń w tym zakresie; studium wyznacza kierunki rozwoju – które mogą być zupełnie inne niż aktualne, faktyczne wykorzystanie terenu.*

Kutny