

do Uchwały Nr XIV/103/2012  
Rady Gminy Jeżewo  
z dnia 28 marca 2012 roku

## ROZSTRZYGNIECIE Rady Gminy Jeżewo

### o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Jeżewo.

Na podstawie art. 12 ust.1 oraz art. 11 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871)

**Rada Gminy Jeżewo nie uwzględni uwag zamieszczonych w wykazie.**

LP	TREŚĆ UWAGI	USTALENIA PROJEKTU STUDYUM DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI	ZGŁASZAJĄCY UWAGĘ + DATA WPŁYWU
1	Zmiana zapisu w obszarze B2-A z funkcji ekologiczno-rekreacyjnej na funkcję rolno-siedliskową. Wnioskodawca uważa, że zapis funkcji rekreacyjnej bez rolnej spowoduje brak dotacji dla rolników z ARiMR na rozwój wsi, brak możliwości wykupu dzierżawionych terenów od ANR w ramach pierwokupu, w US podatek będzie naliczony wg zapisu Studium, wydział budownictwa nie wyda pozwolenia na budowę budynków inwentarskich oraz domu jednorodzinnego	<p><b>Strefa główna B – rolniczo-osadnicza</b>, obejmująca obszar największej aktywności gospodarczej i socjalnej ludności gminy, gdzie koncentruje się przeważająca część zabudowy mieszkaniowej i usługowej, krzyżują się główne szlaki komunikacyjne, którego funkcjonowanie podporządkowane jest gospodarce rolnej, produkcyjnej i osadnictwu. W obszarze rozciętych jednocześnie południkowym ciągiem jezior tworzącym ważny ciąg ekologiczny wydzielono strefy funkcjonalne o następujących kierunkach zagospodarowania</p> <p><b>B1...</b></p> <p><b>B2 – strefa ekologiczno-rekreacyjna i rolnicza</b> - obejmuje tereny wód stojących, cieków i tereny aktywne przyrodniczo, oraz tereny rolnicze, osadnicze i infrastrukturalne stanowiące lokalny korytarz ekologiczny w ciągu jezior Stelchno i Laskowickiego; ze względu na uwarunkowania podzielono na jednostki B2A – ekologiczno-rekreacyjną i B2B – ekologiczno-rolniczą</p> <p><b>Strefa B2A – ekologiczno-rekreacyjna</b> obejmująca jezioro Stelchno wraz z przyległymi terenami wsi Skrzyńki i Lipienki</p> <p>W strefie B2A ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ograniczenie lokalizacji zabudowy kubaturowej na obszarach oznaczonych na rysunku Studium jako lokalne ciągi ekologiczne w tym w pasie szerokości min. 50 m od brzegów jeziora Stelchno,</li> </ul>	<p>Uwaga bezzasadna. Studium określa główne kierunki rozwoju gminy, wiodące funkcje poszczególnych stref i obszarów. Nie ustala przeznaczenia poszczególnych działek gruntu, które mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy.</p> <p>Nie jest podstawą do wydawania decyzji o warunkach zabudowy ani pozwoleń na budowę. Pozwolenia na budowę wydawane są na podstawie planów miejscowych lub decyzji o warunkach zabudowy.</p> <p>Decyzje o warunkach zabudowy i pozwolenia na budowę wydawane są niezależnie od ustaleń Studium. Lokalizacja nowej zabudowy odbywa się na zasadzie tzw. dobrego sąsiedztwa tj. wymaga równoczesnego spełnienia wymogów art. 61 ust. 1 ustawy o pizp. Zasada ta nie jest wymagana dla lokalizacji zabudowań w zagrodach rolniczych związanych z gospodarstwami przekraczającymi pow. średniego gospodarstwa w danej gminie.</p> <p>Natomiast ochrona terenów cennych przyrodniczo jest obowiązkiem gminy i w tym celu wyznaczone zostały w studium lokalne ciągi ekologiczne i uwzględniono ustaloną wcześniej strefę ochronną wokół jeziora Stelchno.</p>	Osoby prywatne

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• adaptację z możliwością rozwoju istniejących zespołów zabudowy letniskowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, położonej w sąsiedztwie jeziora Stelchno, z możliwością przekształcenia zabudowy letniskowej w mieszkaniową,</li> <li>• dla nowych terenów konieczność opracowania m.p.z.p. które określą podział tych terenów na poszczególne funkcje, ustalą odpowiednie standardy i wskaźniki zabudowy oraz zapewnią prawidłową obsługę komunikacyjną i infrastrukturalną,</li> <li>• dla nowych działek wydzielonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną zaleca się pow. min. 1000 m<sup>2</sup>, dla działek letniskowych min. 600 m<sup>2</sup>,</li> <li>• wysokość budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,</li> <li>• w granicach terenów inwestycji należy przewidzieć min. 40% powierzchni biologicznie czynnej którą należy zagospodarować zielenią ozdobną,</li> <li>• w otoczeniu jeziora Stelchno dopuszcza się lokalizację terenów usługowych z preferowaną funkcją obsługi ruchu turystycznego, socjalną i społeczną z wyłączeniem lokalizacji inwestycji zaliczanych do mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko</li> </ul>		
2	Strefa B2A o funkcji ekologiczno-rekreacyjnej uniemożliwia prowadzenie gospodarstwa rolnego i korzystanie z funduszy UE	jak w poz. 1	jak w poz. 1	Osoba prywatna
3	Strefa B2A o funkcji ekologiczno-rekreacyjnej uniemożliwia rozwój produkcji rolnej i rozbudowę infrastruktury hodowlanej. Wniosek o dopisanie funkcji rolniczej	jak w poz. 1	jak w poz. 1	Osoba prywatna
4	Zapisanie w strefie B2A funkcji ekologiczno-rekreacyjnej jest błędem, ponieważ grunty, których uwaga dotyczy nie należą do zlewni j. Stelchno tylko do rz. Wdy, podobny zapis w poprzednim studium nie stworzył żadnej działki rekreacyjnej w Starym Czersku Świeckim, utrzymywanie tego zapisu nie jest zgodne z		Podjęcie opracowania Studium poprzedzone zostało opracowaniem ekofizjograficznym które wskazało m.in. obszary wymagające ochrony oraz posiadające predyspozycje do rozwoju poszczególnych funkcji. Wypowiedź w imieniu mieszkańców całej wsi oraz stwierdzenie, że gmina nie przewiduje na tym terenie żadnych inwestycji rekreacyjnych jest stwierdzeniem dalece nieuprawnionym.	Osoby prywatne

<p>oczekiwaniem rolników, gmina nie przewiduje na tym terenie żadnych inwestycji rekreacyjnych. Prośba o zapisanie działek, których uwaga dotyczy jako gruntów rolniczych.</p>			
--	--	--	--

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Gminy

*Marek Wiśniewski*