

Zarządzenie Nr 58/2015
Wójta Gminy Stężycy
z dnia 14.04.2015 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Niesiołowice gmina Stężycy wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 04.02.2015r. do 06.03.2015r.

Na podstawie art. 30, ust. 1 ustawy, z dnia 8 marca 1990 r., o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 poz. 594) w związku z art. 17, pkt 12 ustawy, z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199), zarządzam co następuje:

§ 1. Rozpatruję uwagi złożone do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Niesiołowice – w sposób następujący:

- I. Pismem nr 1616 które wpłynęło 16.03.2015r. do Urzędu Gminy Stężycy **Pani Bożena Pawelska** złożyła uwagę do działki nr 174 obr. Niesiołowice z uwagą że tereny są rolne a nie przeznaczone na zazielenienie z prośbą o przekształcenie na zabudowę siedliskową lub dom letniskowy.

Ad. 1

W projekcie planu miejscowego, który był przedmiotem wyłożenia działka nr 174 jest przeznaczona w części na tereny leśne i w części na tereny 1.2.Zn z zapisami jak w projekcie planu.

W obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stężycy teren ten nie jest przewidywany pod rozwój zabudowy .

Zapisy w terenie 1.2.Zn umożliwiają dalsze zagospodarowanie rolne i leśne na terenach które są do tego przeznaczone.

Jednakże przychylając się do prośby wnioskodawcy o zmianę obecnych zapisów na tereny rolne (1.4.R) z możliwością lokalizacji siedlisk rolniczych i usług agroturystyki na warunkach określonych w zapisach planu tj. by wystąpić o lokalizację siedliska trzeba posiadać obszar użytków rolnych o pow. min 1 ha bezpośrednio przylegający do drogi publicznej.

Wniosek w zakresie budowy domku letniskowego nie może być spełniony ze względu na brak zgodności ze Studium.

Uwaga uwzględniona

- II. Pismem nr 1615 które wpłynęło 16.03.2015r. do Urzędu Gminy Stężycy **Pani Regina Borzestowska** złożyła uwagę do działki nr 176 obr. Niesiołowice z uwagą że teren jest rolny a nie przeznaczone na zazielenienie z prośbą o przekształcenie na zabudowę siedliskową lub dom letniskowy.

Ad. 2

W projekcie planu miejscowego, który był przedmiotem wyłożenia działka nr 174 jest przeznaczona w części na tereny leśne i w części na tereny 1.2.Zn z zapisami jak w projekcie planu.

W obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Stężycy teren ten nie jest przewidywany pod rozwój zabudowy.

Zapisy w terenie 1.2.Zn umożliwiają dalszą zagospodarowanie rolne i leśne na terenach które są do tego przeznaczone.

Jednakże przychylając się do prośby wnioskodawcy o zmianę obecnych zapisów na tereny rolne (1.4.R) z możliwością lokalizacji siedlisk rolniczych i usług agroturystyki na warunkach określonych w zapisach planu tj. by wystąpić o lokalizację siedliska trzeba posiadać obszar użytków rolny o pow. min 1 ha bezpośrednio przylegający do drogi publicznej.

Wniosek w zakresie budowy domku letniskowego nie może być spełniony ze względu na brak zgodności ze Studium.

Uwaga uwzględniona

III. Pismem nr 1529 które wpłynęło 11.03.2015r. do Urzędu Gminy Stężycza została złożona uwaga przez Pana Piotra Hincę dotyczący działki nr 84/1 i 79/5 obr. Niesiołowice dotyczące zmiany zapisów w karcie 1.4.R w stosunku do obowiązującego planu miejscowego w zakresie usunięcia zapisu o usługach agroturystycznych i zabudowy zagrodowej.

Ad. 3

Wg obowiązującego MPZP dla obrębu Niesiołowice dla terenów oznaczonych symbolem 1.4.R wyznacza się funkcję podstawową – tereny rolne a funkcję pomocniczą – m.in. usługi agroturystyki. W warunkach urbanistycznych: dopuszczono lokalizację zagrody rolniczej.

W projekcie MPZP który był przedmiotem wyłożenia tereny oznaczone symbolem 1.4.R nie posiadają zapisu umożliwiającego lokalizację usług agroturystycznych na terenach rolnych. W związku z uzasadnioną uwagą postanawia się przywrócić poprzednie zapisy i rozszerzyć tak by umożliwiały lokalizację siedliska rolniczego i usług agroturystycznych na terenach poza zwarta zabudową. Zapisy te będą pozwalały na lokalizację zagrody rolniczej wraz z usługami turystycznymi jeżeli właściciel terenu łącznie będzie spełniał dwa warunki: będzie dysponował obszarem użytków rolnych o pow. min 1 ha oraz teren będzie bezpośrednio przylegał do drogi publicznej, z której będzie można obsłużyć komunikacyjnie nową zagrodę.

Uwaga uwzględniona

IV. Pismem 1452 które wpłynęło 5.03.2015r. do Urzędu Gminy Stężycza została złożona uwaga przez Państwa Piotra i Kamilę Hincę dotyczącą działki nr 79/5 i 84/1 obr. Niesiołowice dotycząca zmiany zapisów w karcie 1.4.R w stosunku do obowiązującego planu miejscowego w zakresie usunięcia zapisu o zabudowie.

Ad. 4

Wg obowiązującego MPZP dla obrębu Niesiołowice dla terenów oznaczonych symbolem 1.4.R wyznacza się funkcję podstawową – tereny rolne a funkcję pomocniczą – m.in. usługi agroturystyki. W warunkach urbanistycznych: dopuszczono lokalizację zagrody rolniczej.

W projekcie MPZP który był przedmiotem wyłożenia tereny oznaczone symbolem 1.4.R nie posiadają zapisu umożliwiającego lokalizację usług agroturystycznych na terenach rolnych. W związku z uzasadnioną uwagą postanawia się przywrócić poprzednie zapisy i rozszerzyć tak by umożliwiały lokalizację siedliska rolniczego i usług agroturystycznych na terenach poza zwarta zabudową. Zapisy te będą pozwalały na lokalizację zagrody rolniczej wraz z usługami turystycznymi jeżeli właściciel terenu łącznie będzie spełniał dwa warunki: będzie dysponował obszarem użytków rolnym o pow. min 1 ha oraz tereny te będą zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie drogi publicznej, z której będzie można obsłużyć komunikacyjnie nową zagrodę.

Uwaga uwzględniona

- V. Pismem nr 1099 które wpłynęło 23.02.2015r. do Urzędu Gminy Stężycza została złożona uwaga przez Jarosława Tuska dotycząca działki nr 47/1 położonej w Rzepiskach opisanej w planie jako teren 3.2.1.ZP. Wnioskodawca wnosi o zmianę zapisów na tereny zabudowy zagrodowej ponieważ planuje na tym terenie budowę chlewni.

Ad. 5

Wg obowiązującego MPZP teren działki nr 47/1 w Rzepiskach jest w części przeznaczony pod siedlisko a w części na tereny zieleni urządzonej 2.9.ZP. Jest to teren dawnego parku podworskiego w miejscowości Rzepiska.

Wg projektu MPZP, który był przedmiotem wyłożenia teren działki 47/1 w Rzepiskach jest w części przeznaczony na zabudowę zagrodową (3.2.3.RM) a w części na tereny zieleni urządzonej (3.2.6.ZP).

W związku z tym, że wnioskujący jest rolnikiem zamieszkującym w miejscowości Rzepiska i planuje rozbudowę swojego siedliska rolniczego o dodatkowe budynki gospodarcze oraz w oparciu o informacje z wniosku właściciela, że na działce nr 47/1 rosną przeważnie stare drzewa owocowe, postanawia się przyjąć wniosek i rozszerzyć strefę pod zabudowę zagrodową.

Uwaga uwzględniona

- VI. Pismem nr 1407 które wpłynęło 04.03.2015r. do Urzędu Gminy Stężycza została złożona uwaga przez Izabelę i Mariana Stachurę dotycząca działki nr 89/51 położonej w Niesiołowicach opisanych w planie jako teren 3.2.1.ZP. Wnioskodawcy wnoszą o zmianę zapisów na tereny zabudowy siedliskowej.

Ad. 6

Wg obowiązującego MPZP teren działki nr 89/51 obr. Niesiołowice jest w części przeznaczony pod tereny leśne LS i w części pod usługi turystyki UT.

Obszar na którym znajduje się działka nr 89/51 leży w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu dla którego obowiązują przepisy zawarte w uchwale Sejmiku Województwa Pomorskiego, w tym przepisy o zakazie lokalizacji w odległości 100 m od linii brzegowej od wód powierzchniowych zabudowy nie związanej z gospodarstwem rybackim lub turystyką wodną. Dotyczy to również zabudowy zagrodowej.

Ze względu na to że nigdy wcześniej na tym terenie nie była zlokalizowana zabudowa zagrodowa ani mieszkaniowa nie można wprowadzić takich funkcji na teren działki 89/51.

Uwaga nieuwzględniona

WÓJT
Tomasz Brzuskowski