

**ROZSTRZYGNIĘCIE UWAG DOTYCZĄCYCH PROJEKTU ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta	Rozstrzygnięcie Rady Gminy	Uwagi
1	2018-08-13	Osoba fizyczna	objęcie działki pod zabudowę mieszkaniową	dz. 39/5, 39/3 obręb Zezuj	- rolnicza przestrzeń produkcyjna - kierunki rozwoju, tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej o niskiej intensywności - obszar chronionego krajobrazu Doliny Pasłęki - obszar Natura 2000 OSOP Dolina Pasłęki	niewzględzona	niewzględzona	Obszar wskazany w uwadze znajduje się częściowo w granicach wyznaczonych kierunków rozwoju terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej o niskiej intensywności, zarówno w projekcie zmiany jak i w obecnie obowiązującym studium. Na tym terenie nie obowiązuje plan miejscowy, więc możliwe jest wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, która zgodnie z obecnymi przepisami odrębnymi, nie musi być zgodna ze studium. Przedmiotowy teren znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu oraz obszaru Natura 2000, co potwierdza konieczność szczególnej ochrony tego obszaru przez niekontrolowanym „rozlewaniem” się zabudowy.
2	2018-08-13	Osoba fizyczna	objęcie działki pod zabudowę mieszkaniową	dz. 24/1 obręb Zezuj	- rolnicza przestrzeń produkcyjna - kierunki rozwoju, tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej o niskiej intensywności - obszar chronionego krajobrazu Doliny Pasłęki - obszar Natura 2000 OSOP Dolina Pasłęki	niewzględzona	niewzględzona	Obszar wskazany w uwadze znajduje się częściowo w granicach wyznaczonych kierunków rozwoju terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej o niskiej intensywności, zarówno w projekcie zmiany jak i w obecnie obowiązującym studium. Na tym terenie nie obowiązuje plan miejscowy, więc możliwe jest wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, która zgodnie z obecnymi przepisami odrębnymi, nie musi być zgodna ze studium. Przedmiotowy teren znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu oraz obszaru Natura 2000, co potwierdza konieczność szczególnej ochrony tego obszaru przez niekontrolowanym „rozlewaniem” się zabudowy.
3	2018-09-10	Osoba fizyczna	możliwość połączenia lokalizacji funkcji turystyczno-rekreacyjnej z funkcją zabudowy mieszkalno-usługowej	dz. 315/1, 322 obręb Bartąg	- kierunki rozwoju, terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej o niskiej intensywności - kierunki rozwoju, tereny turystyczne i rekreacyjne	niewzględzona	niewzględzona	Przedmiotowy teren oznaczony jest w ten sam sposób, co w obecnie obowiązującym studium. Obszar położony w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora Bartąg powinien pozostać zainwestowany w sposób zróżnicowany. Rozróżnienie kategorii terenów zabudowy na mieszkaniową i usługową oraz turystyczną i rekreacyjną stanowi kontynuację przyjętej polityki przestrzennej. Lista dopuszczonych funkcji zarówno w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz turystycznych i rekreacyjnych jest szeroka. Ustalenie ostatecznego przeznaczenia terenu nastąpi na etapie zmiany planu miejscowego, którego procedura została już rozpoczęta.
4	2018-09-10	Osoba fizyczna	możliwość połączenia lokalizacji funkcji turystyczno-rekreacyjnej z funkcją zabudowy mieszkalno-usługowej	dz. 315/1, 322 obręb Bartąg	- kierunki rozwoju, terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej o niskiej intensywności - kierunki rozwoju, tereny turystyczne i rekreacyjne	niewzględzona	niewzględzona	Przedmiotowy teren oznaczony jest w ten sam sposób, co w obecnie obowiązującym studium. Obszar położony w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora Bartąg powinien pozostać zainwestowany w sposób zróżnicowany. Rozróżnienie kategorii terenów zabudowy na mieszkaniową i usługową oraz turystyczną i rekreacyjną stanowi kontynuację przyjętej polityki przestrzennej. Lista dopuszczonych funkcji zarówno w granicach terenów zabudowy

								mieszaniowej i usługowej oraz turystycznych i rekreacyjnych jest szeroka. Ustalenie ostatecznego przeznaczenia terenu nastąpi na etapie zmiany planu miejscowego, którego procedura została już rozpoczęta.
5	2018-09-24	Osoba fizyczna	usunięcie z rysunków, stanowiących załączniki do tekstu, oznaczenia „wysypisko” naniesionego na obszar „starej żwirowni” w Rusi	obręb Ruś	- lasy - lasy ochronne - obszar chronionego krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramudzkiej - główny zbiornik wód podziemnych - złoża kopalin	nieuwzględniona	uwzględniona	Uwaga została uwzględniona z uwagi na fakt, że wprowadzone zmiany stanowią jedynie element edytorski. Nie ma możliwości zmiany mapy będącej podkładem, niemniej jednak dokonano zmiany mającej charakter wizualny. Po szczegółowej analizie należy stwierdzić, że zmiana jest nieistotna i nie koliduje z dotychczasową polityką przestrzenną gminy w odniesieniu do przedmiotowego terenu. Wprowadzona zmiana uwzględnia uwagę w całości oraz nie wymaga ponownych uzgodnień i opinii instytucji. Należy podkreślić, że uwzględnienie uwagi nie wpływa na ustalenia studium. Projekt rysunku studium sporządzono zgodnie z paragrafem 5 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy na kopii mapy topograficznej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Na fragmencie mapy udostępnionej przez Głównego Geodetę Kraju widoczny jest napis „wysypisko” (jest to element mapy). Wójt sporządzając część graficzną projektu zmiany studium nie jest upoważniony do dokonywania zmian na mapach pochodzących z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Natomiast z punktu widzenia ustaleń projektu zmiany studium pozostawiono oznaczenie: lasy i lasy ochronne.