

Szczegółowe rozstrzygnięcie uwag wniesionych do projektu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zalewo.

- I. W czasie wyłożenia do publicznego wglądu projektu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zalewo wpłynęło 5 wniosków zakwalifikowanych jako uwagi.
- II. Wnioski wpłynęły na piśmie w czasie wyłożenia do publicznego wglądu projektu Studium zgodnie z art. 17 pkt. 11 i 12 oraz art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 23 marca 2003r. (jednolity tekst: Dz.U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.)

1. Wniosek Pana [REDAKTOWANO] zamieszkałego we [REDAKTOWANO]

Dnia 13 maja 2014r. został złożony w formie pisemnej do Urzędu Miejskiego w Zalewie wniosek pana [REDAKTOWANO], jako inwestora Stacji Żeglarskiej w Skitławkach na działce nr 142/7 ob. Śliwa.

Wniosek składa się z następujących uwag:

- 1) Protest przeciwko lokalizacji elektrowni wiatrowych w obrębach geodezyjnych Śliwa, Boreczno, Janiki Wielkie, Janiki Małe, Mazanki, Pozorty, Surbajny oraz Kupin, które będą na tyle istotną uciążliwością, że będą przeszkadzały w rozwoju turystyki na terenie budowanej stacji żeglarskiej w Skitławkach oraz domaga się włączenia do ekipy urbanistów biegłego z zakresu wibroakustyki.
- 2) Sprzeciw wobec ulokowania masztów siłowni wiatrowych w obrębie Śliwa, Boreczno, Janiki Wielkie, Janiki Małe, Mazanki, Pozorty, Surbajny oraz Kupin, które mogą zakłócić oś widokową drogi wodnej w zatoce Rudna jeziora Jeziorak, tworząc dominantę.
- 3) W projekcie Studium wprowadzono błędną granicę przebiegu Natura 2000 wokół miejscowości Skitławki.

Rozstrzygnięcie:

- Ad.1 W projektowanym Studium przewidziano zmniejszenie obszaru na którym można lokalizować elektrownie wiatrowe w stosunku do stanu obecnego. W Studium określa się takie obszary biorąc pod uwagę: wnioski inwestorów i ogólne uwarunkowania przyrodniczo-funkcjonalne dla tego obszaru zamieszczone w opracowaniu ekofizjograficznym do Studium. Nie ma obowiązku powoływania biegłych, a tym bardziej biegłych z zakresu wibroakustyki.
Ponieważ projekt Studium wprowadza jedynie zmniejszenie obszaru pod elektrownie wiatrowe w stosunku do obowiązującego stanu – **wniosek uznaje się za nieuzasadniony.**
- Ad.2. W projekcie studium nie określono dokładnych lokalizacji elektrowni, więc stwierdzenie o tym że będzie zaburzać oś drogi wodnej nie jest prawdziwe. Lokalizacja wiatraków przewidywana jest w odległości ok. 4 km od miejscowości Skitławki, jednakże precyzyjne ustalenia dotyczące lokalizacji wiatraków będą odbywały się na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Wniosek w tym zakresie do Studium jest nieuzasadniony i należy go odrzucić.
- Ad.3. Przedstawione rozumowanie dotyczące zmiany granic Natura 2000 w okolicach miejscowości Skitławki jest błędne, gdyż w piśmie Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska pisze o tym, że są to postulowane zmiany granic, które muszą być zatwierdzone. **Dlatego wniosek w tym zakresie uważa się za niezasadny i postanawia się go odrzucić.**

Podsumowanie: Wszystkie uwagi zawarte w piśmie Pana [redacted] zostały uznane za nieuzasadnione i odrzucone.

2. Wniosek Pana [redacted] zamieszkałego w [redacted].

Dnia 14 maja 2014r. został złożony w formie elektronicznej do Urzędu Miejskiego w Zalewie wniosek Pana [redacted] o dla działek 328/7 oraz 328/1 do 328/9 obręb Dobrzyki.

Wniosek składa się z następujących uwag:

- 1) Wnioskuje o wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej na wnioskowanych działkach.
- 2) Teren wzdłuż drogi gminnej, aż do działki nr 328, obręb Dobrzyki wnioskowany pod zabudowę mieszkaniową.
- 3) Droga powiatowa Nr 1196 Dobrzyki-Rudnia – przeznaczyć do remontu,
- 4) Wnioskuje o budowę kąpieliska ogólnodostępnego w miejscowości Polajny.
- 5) Wniosek o zamianę działek w przypadku nie uwzględnienia uwagi nr 1.

Rozstrzygnięcie:

- Ad.1 Teren na których zlokalizowane są projektowane działki leży w strefie III tzw. Zabudowy rozporoszonej, na której to dopuszcza się rozwój zabudowy w postaci zwartych zespołów zabudowy z wymogami sporządzania planu miejscowego. Ponieważ we wcześniejszych fazach nikt nie składał wniosku na te tereny, zapisy wcześniej cytowane są wystarczające do sporządzenia planu miejscowego – **wniosek uznaje się za nieuzasadniony.**
- Ad.2. Podobnie jak w punkcie nr 1, tereny te leżą w strefie III rozproszonyj zabudowy, a ponieważ nie było wniosku o rozwój zabudowy na tym terenie nie uznaje się za konieczne wprowadzenie zmian w tym zakresie.
Wniosek w tym zakresie do Studium jest nieuzasadniony i należy go odrzucić.
- Ad.3. W studium nie określa się zakresu prac dla poszczególnych dróg – gdyż należy to zadanie do Zarządcy drogi – w tym wypadku Starostwa Powiatowego.
Wniosek w tym zakresie do Studium jest nieuzasadniony i należy go odrzucić.
- Ad.4. W studium określono lokalizację kąpieliska ogólnodostępnego w sąsiedztwie miejscowości Polajny i nie przewiduje się lokalizacji następnego. Lokalizacja kąpieliska jest uzależniona od własności terenu oraz od jego ukształtowania. Gmina lokalizuje kąpieliska w miejscach, które spełniają obydwa warunki.
Wniosek w tym zakresie do Studium jest nieuzasadniony i należy go odrzucić.
- Ad.5. Wnioskowanie o zamianę działki Nr 328/7, obręb Dobrzyki w przypadku niespełnienia postulatu z pkt 1) wniosku jest niezasadne.
Wniosek w tym zakresie do Studium jest nieuzasadniony i należy go odrzucić.

Podsumowanie: Wszystkie uwagi zawarte w piśmie Pana Mirosława Borkowskiego zostały uznane za nieuzasadnione i odrzucone.

3. Wniosek Pana [redacted], zamieszkałego w [redacted].

Dnia 25 kwietnia 2014r. został złożony w formie pisemnej do Urzędu Miejskiego w Zalewie wniosek Pana [redacted] dotyczący działek nr 75/2, 9/6, 7/6, 281/18, 20/5, 22/4, 70/1 położonych w obrębie Dobrzyki z prośbą o pozostawienie ich jako terenów rolnych.

Rozstrzygnięcie:

Działki, o które wnioskuje Pan [redacted] są własnością Agencji Nieruchomości Rolnych i w większości nie są przedmiotem dzierżawy przez Pana Klinickiego. Część z tych działek

leży w strefie zwartej zabudowie wsi, a część leży w strefie rozwoju wsi w stronę jeziora Jeziorak, **dlatego też wniosek zostaje odrzucony jako nieuzasadniony.**

4. Wniosek Gospodarstwa Rolnego Jaśkowo Sp. z o.o.

Dnia 19 maja 2014r. (data nadania: 15 maja 2014r.) został złożony w formie pisemnej do Urzędu Miejskiego w Zalewie wniosek Gospodarstwa Rolnego Jaśkowo Sp. z o.o. dotyczący zapisów w terenie ZTR8 z prośbą o dopuszczenie na nim zabudowy mieszkaniowej oraz zmniejszenie minimalnej wielkości działki do 0,3ha.

Rozstrzygnięcie:

Po analizie obowiązujących zapisów w Studium stwierdzono, że dopuszcza się tam zabudowę mieszkaniową bez określenia wielkości minimalnej działki. Dlatego wprowadza się korektę zapisów dotyczących terenów objętych obszarem ZTR8 wprowadzając tam możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na działkach o min. powierzchni 0,3 ha.

5. Wniosek firmy Pracowni Studiów Architektonicznych i Planowania Przestrzennego ATA z Elbląga

Dnia 15 maja 2014r. został złożony w formie pisemnej do Urzędu Miejskiego w Zalewie wniosek Pracowni Studiów Architektonicznych i Planowania Przestrzennego ATA z Elbląga dotyczący obszarów na których umożliwia się lokalizację nośników energii odnawialnej o mocy powyżej 100kW.

Rozstrzygnięcie:

W projekcie Studium, które było przedmiotem konsultacji społecznych, obszary przeznaczone na lokalizację nośników energii pow. 100 kW zostały oznaczone szrafem wraz ze strefą oddziaływania na otoczenie, w której należy wprowadzić ograniczenia dotyczące lokalizacji zabudowy.

Zaproponowane korekty granic wynikają z dokładniejszej analizy lokalizacji wiatraków i są niewielkimi poprawkami, które nie wychodzą poza przyjęty obszar przeznaczony pod lokalizację wiatraków wraz z jego strefą oddziaływania.

Dlatego wniosek ten przy założeniu, że lokalizacja wiatraków nie może być mniejsza niż 500m od istniejącej zabudowy, należy przyjąć jako uzasadniony.