

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych
do projektu Studium**

Projekt Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gronowo Elbląskie został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25.09.2017 r. do 23.10.2017 r. w siedzibie Urzędu Gminy Gronowo Elbląskie, przy ul. Łączności 3, 82-335 Gronowo Elbląskie, I piętro Sala Narad nr 23, w godzinach urzędowania. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie „Zmiany Studium” rozwiązaniami odbyła się dnia 18 października 2017 r. w Świetlicy wiejskiej w Jegłowniku przy ul. Nogatu 15 o godz. 16:00.

W wyznaczonym terminie do dnia 13 listopada 2017 r., do projektu zmiany studium wpłynęło 7 pism z uwagami, w tym – 5. zawierało uwagi, które są zgodne z rozwiązaniami zawartymi w studium, a 2 pisma zawierały uwagi, które zostały częściowo nie uwzględnione.
Ostatecznie w projekcie zmiany studium nie wprowadzono żadnych korekt na ich podstawie.

Pismo nr 1– Pismo zostało złożone w dniu 13.11.2017 r. przez osobę prywatną. zawiera dwie uwagi.

Treść uwag do projektu studium:

Uwaga 1 - Włączenie do strefy usługowo mieszkaniowej następujących działek o numerach: 134, 129, 130, 133, położonych w obrębie Wikrowo.

Uwaga 2 - Włączenie do terenów planowanego rozmieszczenia elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 KW następujących działek o numerach: 109, 110.

Rozstrzygnięcie uwag, zgodnie z poniższym wyjaśnieniem:

Uwaga 1 – częściowo uwzględniona

Studium jest dokumentem określającym jedynie kierunki zagospodarowania przestrzennego, a ostateczne przesądzenie przeznaczenia terenu nastąpi na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Indywidualnie dla każdej jednostki planistycznej studium ustala kierunki rozwoju w zakresie funkcji dominujących, dopuszczonych i wykluczonych oraz zasady zagospodarowania, uwzględniając ochronę wartości przyrodniczych i kulturowych.

W Studium działki o numerach: 134, 129, 130, 133 ob. Wikrowo, położone są w obrębie jednostki V – Wikrowo. Nadrzędnym kierunkiem rozwoju dla całej gminy jest rolnictwo.

Jako funkcję dominującą w studium, między innymi, określa się mieszkalnictwo jednorodzinne. Rozwój zabudowy mieszkaniowej, tak jak i innych funkcji związanych

z zabudową, odbywa się w obrębie miejscowości lub wzdłuż dróg w kontynuacji istniejącej zabudowy. Te warunki spełnia teren położony na działce nr 134. Natomiast działki nr 129 i 130 położone są z dala od drogi, w oderwaniu od zabudowy wsi, wśród pól. Szczegółowe zapisy dotyczące możliwości realizacji zabudowy i zagospodarowania na tym obszarze, parametry zabudowy, a także ograniczenia niezbędne do zachowania walorów widokowych powinny zostać określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Uwaga 2 – nieuwzględniona

W studium w kierunkach zagospodarowania przestrzennego dla całej gminy w zakresie funkcji wykluczonych znajduje się wytwarzanie energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW, w tym elektrowni wiatrowych, o mocy większej niż moc mikroinstalacji.

Pismo nr 2– Uwagi zostały złożone w dniu 13.11.2017 r. przez osobę prywatną. Pismo zawiera dwie uwagi.

Treść uwag do projektu studium:

Uwaga 3 - Zmiana przeznaczenia działki nr 3 położonej w miejscowości Karczowiska Górne. Teren ten w obowiązującym MPLZ znajduje się w obszarze T-9. Przeznaczenie terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.

Uwaga 4 - Pozostawienie terenu działek Nr 14, 15, 16 dla obsługi dróg i rozszerzenie na obszar zabudowy produkcyjnej i składowej.

Rozstrzygnięcie uwag, zgodnie z poniższym wyjaśnieniem:

Uwaga 3 i 4 – częściowo uwzględnione

Studium jest dokumentem określającym jedynie kierunki zagospodarowania przestrzennego, a ostateczne przesądzenie przeznaczenia terenu nastąpi na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Indywidualnie dla każdej jednostki planistycznej studium ustala kierunki rozwoju w zakresie funkcji dominujących, dopuszczonych i wykluczonych oraz zasady zagospodarowania, uwzględniając ochronę wartości przyrodniczych i kulturowych.

W Studium nieruchomości położone są w jednostce planistycznej nr XI – Szopy.

Dominujące funkcje:

- rolnictwo, obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, ogrodnictwo,
- mieszkalnictwo jednorodzinne,
- usługi turystyki, gastronomii, w tym związane z wodniactwem, agroturystyką,
- lokalne rzemiosło, wytwórczość

Sposób kształtowania terenów zabudowy:

- lokalizacja zabudowy wzdłuż rzeki Fiszewki – uzupełnienie zabudowy w ramach istniejącego zespołu budowlanego, na zasadach kontynuacji tradycji lokalizacji zabudowy, przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z ochrony wartości kulturowych,
- lokalizacja zabudowy w ramach istniejących zespołów budowlanych – uzupełnienie zabudowy.

Działka nr 3 położona jest nad rzeką Fiszewką, a działki nr 14, 15, 16 położone są przy drodze krajowej nr 22. Działka nr 3 jest częściowa zabudowana. Dostęp do tej nieruchomości następuje ze zjazdu z DK22 po jej starym śladzie. Lokalizacja tych nieruchomości, ich przeznaczenie i zasady sytuowania zabudowy nie zostały bezpośrednio uwzględnione w kierunkach zagospodarowania jako tereny potencjalnej nowej zabudowy.

W Studium wskazuje się dla tych nieruchomości potrzebę dokonania zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Obszar zalecany do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczony na rysunku studium, to między innymi obszar oznaczony jako MPZP 01.

Ostateczne przesądzenie i uszczegółowienie zasięgu rozwoju przestrzennego zabudowy musi nastąpić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego **dla całego obszaru** historycznej wsi Szopy położonej wzdłuż rzeki Fiszewki.