

Informacja w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione:

- ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko;
- opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, ze zmianami);
- zgłoszone uwagi i wnioski;
- wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko - jeżeli zostało przeprowadzone;
- propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

1). Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko.

W projekcie planu zostały wzięte pod uwagę i uwzględnione ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, zwłaszcza ocena przewidywanych oddziaływań ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko, nie wykazano konfliktowych ustaleń planu.

2). Do projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko Państwowy Inspektor Sanitarny w Starogardzie Gdańskim wniósł następujące uwagi:

- § 10 ust. 3, dotyczące sposobu odprowadzenia ścieków uszczegółowić o następujący zapis: odprowadzenie ścieków do kanalizacji wiejskiej. Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się jako rozwiązanie tymczasowe, odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych, pod warunkiem udokumentowania wywozu ścieków do oczyszczalni, przy czym na gminie spoczywa obowiązek skutecznego wyegzekwowania szczelności zbiorników oraz zapewnienia okresowego odbioru ścieków i dowozu ich do oczyszczalni poprzez specjalistyczne przedsiębiorstwo. Z chwilą wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej należy bezwzględnie obiekt podłączyć do sieci.
- **Uwagę uwzględniono.**

3). Do projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska wniósł następujące uwagi:

Uzgodniono z uwagami:

- w tekście projektu planu należy zamieścić o położeniu terenu na obszarze Natura 2000 „Bory Tucholskie” - **uwzględniono**,
- realizacja i funkcjonowanie ustaleń planu nie może pogorszyć stanu siedlisk gatunków roślin i zwierząt obszaru Natura 2000 – **uwzględniono w treści ustaleń planu**,
- w treści ustaleń planu należy zamieścić zapisy zabraniające :
 - realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska,
 - likwidowania i niszczenia drzew,
 - trwałego przekształcania rzeźby terenu,
 - niszczenia szuwarów,
- **uwzględniono**,
- w strefie 100 m od wód niedopuszczalne jest ewentualne rozszerzenie obszaru „zwartej zabudowy wsi” poza granice dotychczas wyznaczonej zwartej zabudowy miejscowości – **uwzględniono**,
- w ramach zabudowy zagrodowej – w strefie 100 m od wód – dopuszcza się wyłącznie uzupełnianie istniejącej zabudowy o obiekty niezbędne do prowadzenia gospodarstwa rolnego, pod warunkiem nie przekształcania dotychczasowej linii zabudowy od brzegów wód – **uwzględniono**,
- dla pozostałych funkcji – w strefie 100m od wód – dopuszcza się wyłącznie przebudowę i modernizację istniejącego zainwestowania pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy, a także nie przybliżania zabudowy do brzegu – **uwzględniono**,
- 3, 4, 6, 107, 136, 138, 172, UTL1 – w strefie 100 m od brzegu jeziora możliwa jest modernizacja i rozbudowa obiektów budowlanych (w tym wiat rekreacyjnych) z wykluczeniem powiększania dotychczasowej powierzchni zabudowy i przybliżania do brzegu – **uwzględniono**,
- 95UT/US1 – w strefie 100 m od jeziora dopuszcza się jedynie funkcje związane ściśle z turystyką wodną (tj. hangar na sprzęt wodny itp.), natomiast wyklucza się jakiegokolwiek inne funkcje, tj. handel czy gastronomię - **uwzględniono**,
- 175, 180 UT/US3 – obowiązuje zakaz zabudowy – **uwzględniono**.

Zaopiniowano z uwagami:

- nie dopuszcza się wykonywania indywidualnych ujęć wód podziemnych; pobór winien odbywać się z gminnej sieci wodociągowej, której budowa powinna wyprzedzać lub być prowadzona równolegle z zainwestowaniem terenu – **opinii nie uwzględniono ze względu na brak możliwości realizacji w najbliższym terminie sieci wodociągowej na terenie wsi Wycinki (jest opracowywany projekt budowlany, lecz brak środków na realizację), a zakaz wykonywania indywidualnych ujęć zahamowałby proces inwestycyjny na terenie wsi. W treści ustaleń planu dopuszczono tymczasowe zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych do czasu realizacji sieci wodociągowej.**
- uzbrojenie terenu winno być prowadzone równolegle lub wyprzedzająco z budową obiektów kubaturowych.
Po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej wszystkie obiekty należy bezwzględnie podłączyć do sieci – **uwzględniono**,
- należy zapewnić zachowanie istniejących elementów sieci hydrograficznej na wyżej wymienionym terenie - **uwzględniono**,
- na granicy funkcji chronionych należy zachować wszystkie określone przepisami normy – **uwzględniono**,
- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo -wodnego – **uwzględniono**,
- zaleca się szersze korzystanie z odnawialnych i niekonwencjonalnych źródeł energii – **uwzględniono**,
- przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględniać przepisy dotyczące ochrony gatunkowej zawarte w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz. U. Nr 168.poz. 1764), Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz. U. Nr 220, poz. 2217), Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz. U. Nr 168, poz. 1765) oraz w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o ochronie zwierząt (Dz. U. z 2003r. Nr 196, poz. 1002 ze zm.)

4). Zgłoszone uwagi i wnioski oraz informacja w jaki sposób wzięto je pod uwagę i w jakim zakresie – uwzględniono.

W okresie wyłożenia planu w dniach 27.10 do 17. 11. 2009 r. (wpływ wniosków do 02.12.2009 r.) Wniesiono uwagi co do przyjętych rozwiązań w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

1. Uwagi pani Joanny Miąskiewicz, Wycinki 46, ul. Warzywna 12, 81-589 Gdynia z dnia 13.11.2009 r. i z dnia 26.11.2009 r. – dotyczy działek nr 212/1, 148 i 149.

Uwagi dotyczące działki nr 212 i sąsiedztwa.

- 1). Prośba o podział działki na całej długości i przeznaczenie pod budownictwo jednorodzinne, letniskowe lub mieszkalno-letniskowe gdyż w projekcie planu przeznaczono pod zabudowę około połowy powierzchni tej działki (3 działki). W projekcie planu nie uwzględniono części tej działki z istniejącą zabudową.
- 2). Brak zgody na przeznaczenie pozostałej części działki na usługi sportu.
- 3). Brak zgody na poszerzenie istniejącej drogi.
- 4). Wniosek o zmianę przeznaczenia sąsiadujących terenów przeznaczonych w projekcie planu na funkcję usługową z możliwością lokalizacji obsługi komunikacji wraz z drogą dojazdową ze względu na sąsiedztwo projektowanej zabudowy letniskowej. Proponowane pozostawienie terenu rolnego bądź przeznaczenie na zabudowę letniskową.

Uwagi dotyczące działki nr 148.

Wniosek o zmianę projektowanego przeznaczenia z funkcji mieszkaniowej na mieszkaniową z usługami turystycznymi i rzemiosła.

Uwagi dotyczące działki nr 149

Wniosek o przeznaczenie działki na zabudowę letniskową z usługami turystycznymi.

Sposób w jakim zakresie uwzględniono uwagi:

Działka nr 212

Ad 1). Nie uwzględniono uwagi dotyczącej podziału całej działki nr 212/2 pod budownictwo mieszkaniowe i letniskowe ze względu na to, że w interesie gminy nie jest nadmierne rozpraszanie zabudowy. Założeniem planu było w maksymalnym stopniu uporządkowanie już istniejącej zabudowy i projektowanie nowych terenów rozwojowych głównie jako uzupełnienie zabudowy istniejącej, a więc lokalizowanie jej wzdłuż już istniejących dróg lub ewentualnie rozwój w ograniczonym zakresie zespołów już istniejącej zabudowy.

Gmina Osiek przychyliając się do pani wniosku, w związku z tym, że właściciele sąsiadujących działek również wnioskowali o tą samą funkcję w projekcie planu przewidziano przeznaczenie części działki nr 212/2 na funkcję letniskową tak, aby z działkami sąsiednimi stworzyć niewielki zespół letniskowy. Gmina miała również na uwadze przeznaczenie działki nr 214/3 zlokalizowanej wzdłuż drogi wojewódzkiej na funkcję usługową by nie tworzyć konfliktów w związku z sąsiedztwem. Zlokalizowanie funkcji usługowej na terenie działki nr 214/3 jest korzystne dla interesu Gminy, dla której potrzebna jest oferta terenów usługowych. Tworzenie nowego, dużego zespołu letniskowego, a co za tym idzie konieczności wykonania nowych dróg oraz uzbrojenia tych działek jest dla gminy ekonomicznie nieuzasadnione. W planie wsi Wycinki na wieloletnią perspektywę przewidziano wystarczająco dużo terenów letniskowych. Zbyt duża ich oferta powodowałaby realizację zabudowy w dużym rozproszeniu bo część inwestorów traktowałoby zakup działki jako wieloletnią inwestycję, a część postanowiłaby realizować zabudowę w szybkim tempie. Takie działanie zmuszałoby Gminę do konieczności wykonywania uzbrojenia wodno-kanalizacyjnego do daleko usytuowanych działek wzdłuż nowych dróg, przy których nie ma zabudowy.

Ad 2). Uwzględniono uwagę o przeznaczeniu pozostałej części działki nr 212/2 na tereny usług sportu. Teren ten pozostanie w funkcji rolnej. Zwraca się uwagę, że przeznaczenie w planie na inną funkcję niż rolna nie powoduje braku możliwości użytkowania terenu w obecnej funkcji rolnej.

Ad 3). Uwzględniono częściowo uwagę dotyczącą szerokości drogi dojazdowej na terenie działki nr 212/2 – pozostawienie szerokości 5 m jako kontynuacji istniejącej już drogi do wysokości istniejącego lasku, pozostała część drogi wzdłuż projektowanych działek pozostanie o szerokości 6 m. Zwraca się uwagę, że w planie jest uwzględnione przeznaczenie działki nr 212/1 pod zabudowę mieszkaniowo-letniskową – oznaczenie w planie symbolem 227 MN/UTL2.

Ad 4). Nie uwzględniono uwagi dotyczącej przekwalifikowania terenu oznaczonego symbolem 240 U/KS i 234 U/KS – pozostawienie jako terenu rolnego lub przeznaczenie go na teren zabudowy letniskowej. Jak już wcześniej wspomniano zlokalizowanie funkcji usługowej na terenie działki nr 214/3 jest korzystne dla interesu Gminy, dla której potrzebna jest oferta terenów usługowych. Przeznaczenie na funkcję letniskową jest nie uzasadnione ze względu na lokalizację tych terenów w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej co wiąże się z uciążliwością powodowaną przez tą drogę.

Przychyliając się do pani uwag dotyczących uciążliwości terenu przeznaczonego na funkcję usługową dla projektowanych działek letniskowych projektuje się zmniejszenie terenu oznaczonego symbolem 240 U/KS poprzez zmianę przebiegu drogi KDW3 w celu poszerzenia terenu zieleni izolacyjnej oznaczonej symbolami 239 ZI – według załącznika graficznego. W ustaleniach tekstowych dla terenu 240 U/KS nakaże się zagospodarowanie terenu wzdłuż drogi KDW3 pasem zieleni izolacyjnej.

Teren oznaczony symbolem 234 U/KS znajduje się w odległości 50 m od terenów zabudowy letniskowej oraz odizolowany jest istniejącym laskiem i projektowanym terenem zieleni izolacyjnej i w związku z tym nie powinien powodować uciążliwości dla zabudowy letniskowej.

Przewidziano również zmniejszenie szerokości drogi KDW3 do 8 m, droga ta jest konieczna do obsługi projektowanych terenów usługowych.

Działka nr 148

Ad 1). Uwzględniono zmianę przeznaczenia działki z funkcji mieszkaniowej na projektowane tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowo-pensjonatowej z usługami turystycznymi - MN/UT2 oraz tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług - MN/U1 (funkcje dopuszczone – mieszkaniowa, towarzysząca zabudowa gospodarcza, usługi handlu, gastronomii rzemiosła usługowego i obsługi ludności).

W planie nie przewidziano łączenia funkcji mieszkaniowej, turystycznej i rzemiosła więc zdecydowano podzielić teren na dwie funkcje - zgodnie z załącznikiem graficznym.

Działka nr 149

1. Nie uwzględniono uwagi co do zmiany przeznaczenia całej działki nr 149 na funkcję letniskową z możliwością usług turystycznych gdyż działka ta jest terenem leśnym, dla którego należy uzyskać zgodę na wyłączenie z użytkowania leśnego (w wypadku lasu prywatnego zgodą wojewody) oraz działka nie posiada włączenia do drogi publicznej co wymagałoby uzgodnienia z Zarządkiem Dróg Wojewódzkich w Gdańsku.

2. Uwagi pana Michała Stenger, ul. Dywizjonu 303 33C/8, 80-461 Gdańsk z dnia 04.11.2009r. – dotyczy działek nr 72 i 97/29.

Uwaga dotycząca uwzględnienia w zapisach planu dotyczących terenu, na którym znajdują się działki możliwości letniskowej zabudowy obecnie niezabudowanej działki nr 72.

Nie uwzględniono uwagi gdyż;

- możliwość zabudowy wnioskowanych działek jest niezgodna z przepisami Rozporządzenia Nr 5/05 Wojewody Pomorskiego z dnia 24 marca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim, zm. Rozporządzenie nr 23/07 Wojewody pomorskiego w dnia 06.07.2007r. (teren znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich). Niniejsze rozporządzenie w § 2 , ust. 1, pkt 8) zakazuje: „lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych), z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej;”
- jednocześnie nie ma podstawy do zastosowania odstępstw zgodnie z Rozporządzeniem Nr 5/05 Wojewody Pomorskiego z dnia 24 marca 2005r. § 2, ust. 4, pkt 3a) gdzie zakaz nie dotyczy :
 - obszarów zwartej zabudowy miast i wsi, w granicach określonych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin (lub równorzędnych dokumentach planistycznych) gdzie dopuszcza się uzupełnianie zabudowy **mieszkańcowej i usługowej** pod warunkiem wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegów wód zgodnie z linią występującą na przylegających działkach,
- wnioskowana zabudowa nie jest zabudową ani mieszkaniową ani usługową a dla terenu wsi Wycinki Studium nie ustala terenów zwartej zabudowy wsi,
- w zapisach dotyczących terenu 135 UTL 1 zastosowano przepis niniejszego rozporządzenia ust. 4, pkt 3 e), który mówi, iż zakaz nie dotyczy „istniejących ośrodków wypoczynkowych, obiektów lotniskowych, mieszkalnych i usługowych zrealizowanych na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które utraciły moc przed dniem 1 stycznia 2004 r. – gdzie dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejącego zainwestowania w celu poprawy standardów ochrony środowiska oraz walorów estetyczno-krajobrazowych, **pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy, a także nie przybliżania zabudowy do brzegów wód**”.

3. Uwagi pana Jerzego Motykowskiego, Wycinki 20, 83-221 Osiek z dnia 16.11.2009 r.– dotyczy działki nr 109/23.

Wniosek dotyczący przeznaczenia części działki na zabudowę lotniskową.

Uwzględniono uwagę dotyczącą przeznaczenia części działki nr 109/23 na zabudowę lotniskową.

4. Uwagi pana Rafała Piór, ul. Piłsudskiego 71/2, 86-300 Grudziądz z dnia 12.11.2009 r.– dotyczy działki nr 124/4.

Wniosek o zmianę przeznaczenia działki na funkcje rekreacyjną - zabudowę lotniskową.

Nie uwzględniono uwagi, gdyż większą część działki stanowi las, a pozostała część rolna znajduje się w strefie linii średniego napięcia, gdzie niemożliwa jest zabudowa. Dla terenów leśnych należy uzyskać zgodę na wyłączenie z użytkowania leśnego, w przypadku lasów prywatnych jest to zgoda wojewody.

Przewidziano możliwość przeznaczenia części rolnej tej działki na funkcję lotniskową pod warunkiem wspólnego zagospodarowania z terenem działki nr 124/3, na której jest możliwość usytuowania niewielkiego budynku lotniskowego na terenie obecnie rolnym.

5. Uwagi pana Czesława Piór, ul. Piłsudskiego 71/2, 86-300 Grudziądz z dnia 12.11.2009r. – dotyczy działki nr 124/3

Wniosek o zmianę przeznaczenia działki na funkcje rekreacyjną - zabudowę lotniskową.

Uwzględniono uwagę dla fragmentu działki gdyż większą część działki stanowi las (dla terenów leśnych należy uzyskać zgodę na wyłączenie z użytkowania leśnego, w przypadku lasów prywatnych jest to zgoda wojewody).

Przewidziano możliwość przeznaczenia części rolnej tej działki na funkcję lotniskową pod warunkiem wspólnego zagospodarowania z terenem działki nr 124/4.

Na działce jest możliwość usytuowania niewielkiego budynku lotniskowego na terenie obecnie rolnym poza strefą linii średniego napięcia.

6. Uwagi państwa Andrzeja i Bożeny Bukowskich, Wycinki 44, 83-221 Osiek z dnia 13.11.2009r. – dotyczy działek 213/4 i 161.

Wniosek przeznaczenia całej działki nr 213/4 pod budownictwo mieszkaniowe lub lotniskowe, w planie przeznaczono na tą funkcję około połowę jej powierzchni. Brak zgody na przeznaczenie pozostałej części działki na usługi sportu.

Wniosek o zmianę przeznaczenia sąsiadujących terenów przeznaczonych w projekcie planu na funkcję usługową z możliwością lokalizacji obsługi komunikacji wraz z drogą dojazdową ze względu na sąsiedztwo projektowanej zabudowy letniskowej. Proponowane pozostawienie terenu rolnego bądź przeznaczenie na zabudowę letniskową.
Wniosek o przeznaczenie działki nr 161 jako budowlaną.

Działka nr 213/4.

1). Nie uwzględniono uwagi dotyczącej podziału całej działki nr 213/4 pod budownictwo mieszkaniowe i letniskowe ze względu na to, że w interesie gminy nie jest nadmierne rozpraszanie zabudowy. Założeniem planu było w maksymalnym stopniu uporządkowanie już istniejącej zabudowy i projektowanie nowych terenów rozwojowych głównie jako uzupełnienie zabudowy istniejącej, a więc lokalizowanie jej wzdłuż już istniejących dróg lub ewentualnie rozwój w ograniczonym zakresie zespołów już istniejącej zabudowy. Gmina Osiek przychylając się do państwa wniosku, w związku z tym, że właściciele sąsiadujących działek również wnioskowali o tą samą funkcję w projekcie planu przewidziano przeznaczenie części działki nr 213/4 na funkcję letniskową tak, aby z działkami sąsiednimi stworzyć niewielki zespół letniskowy. Gmina miała również na uwadze przeznaczenie działki nr 214/3 zlokalizowanej wzdłuż drogi wojewódzkiej na funkcje usługowe by nie tworzyć konfliktów w związku z sąsiedztwem. Zlokalizowanie funkcji usługowej na terenie działki nr 214/3 jest korzystne dla interesu Gminy, dla której potrzebna jest oferta terenów usługowych. Tworzenie nowego, dużego zespołu letniskowego a co za tym idzie konieczności wykonania nowych dróg oraz uzbrojenia tych działek jest dla gminy ekonomicznie nieuzasadnione. W planie wsi Wycinki na wieloletnią perspektywę przewidziano wystarczająco dużo terenów letniskowych. Zbyt duża ich oferta powodowałaby realizację zabudowy w dużym rozproszeniu bo część inwestorów traktowałoby zakup działki jako wieloletnią inwestycję, a część postanowiłaby realizować zabudowę w szybkim tempie. Takie działanie zmuszałoby Gminę do konieczności wykonywania uzbrojenia wodno-kanalizacyjnego do daleko usytuowanych działek wzdłuż nowych dróg, przy , których nie ma zabudowy.

2). Uwzględniono uwagę o przeznaczeniu pozostałej części działki nr 213/4 na tereny usług sportu. Teren ten pozostanie w funkcji rolnej. Zwraca się uwagę, że przeznaczenie w planie na inną funkcję niż rolna nie powoduje braku możliwości użytkowania terenu w obecnej funkcji rolnej.

3). Nie uwzględniono uwagi dotyczącej przekwalifikowania terenu oznaczonego symbolem 240 U/KS i 234 U/KS – pozostawienie jako terenu rolnego lub przeznaczenie go na teren zabudowy letniskowej. Jak już wcześniej wspomniano zlokalizowanie funkcji usługowej na terenie działki nr 214/3 jest korzystne dla interesu Gminy, dla której potrzebna jest oferta terenów usługowych. Przeznaczenie na funkcję letniskową jest nie uzasadnione ze względu na lokalizację tych terenów w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej co wiąże się z uciążliwością powodowaną przez tą drogę. Przychylając się do państwa uwag dotyczących uciążliwości terenu przeznaczonego na funkcję usługową dla projektowanych działek letniskowych projektuje się zmniejszenie terenu oznaczonego symbolem 240 U/KS poprzez zmianę przebiegu drogi KDW3 w celu poszerzenia terenu zieleni izolacyjnej oznaczonej symbolem 239 ZI – według załącznika graficznego. W ustaleniach tekstowych dla terenu 240 U/KS nakaże się zagospodarowanie terenu wzdłuż drogi KDW3 pasem zieleni izolacyjnej. Teren oznaczony symbolem 234 U/KS znajduje się w odległości 50 m od terenów zabudowy letniskowej oraz odizolowany jest istniejącym laskiem i projektowanym terenem zieleni izolacyjnej i w związku z tym nie powinien powodować uciążliwości dla zabudowy letniskowej. Przewidziano również zmniejszenie szerokości drogi KDW3 do 8 m, droga ta jest konieczna do obsługi projektowanych terenów usługowych.

Działka nr 161

Teren działki nr 161 był i jest w projekcie planu przeznaczony na zabudowę mieszkaniowo-letniskową.

7. Uwagi pana Wojciecha Bukowskiego, Wycinki 44, 83-221 Osiek z dnia 13.11.2009 r.– dotyczy działki nr 213/7.

Wniosek przeznaczenia całej działki nr 213/7 pod budownictwo mieszkaniowe lub letniskowe, w planie przeznaczono na tą funkcję około połowę jej powierzchni. Brak zgody na przeznaczenie pozostałej części działki na usługi sportu.

1). Nie uwzględniono uwagi dotyczącej podziału całej działki nr 213/7 pod budownictwo letniskowe ze względu na to, że w interesie gminy nie jest nadmierne rozpraszanie zabudowy. Założeniem planu było w maksymalnym stopniu uporządkowanie już istniejącej zabudowy i projektowanie nowych terenów rozwojowych głównie jako uzupełnienie zabudowy istniejącej, a więc lokalizowanie jej wzdłuż już istniejących dróg lub ewentualnie rozwój w ograniczonym zakresie zespołów już istniejącej zabudowy.

Gmina Osiek przychylając się do pana wniosku, w związku z tym, że właściciele sąsiadujących działek również wnioskowali o tą samą funkcję w projekcie planu przewidziano przeznaczenie części działki nr 213/7 na funkcję letniskową, tak aby z działkami sąsiednimi stworzyć niewielki zespół letniskowy. Gmina miała również na uwadze przeznaczenie działki nr 214/3 zlokalizowanej wzdłuż drogi wojewódzkiej na funkcje usługowe by nie tworzyć konfliktów w związku z sąsiedztwem. Zlokalizowanie funkcji usługowej na terenie działki nr 214/3 jest korzystne dla interesu Gminy, dla której potrzebna jest oferta terenów usługowych. Tworzenie nowego, dużego zespołu letniskowego, a co za tym idzie konieczności wykonania nowych dróg oraz uzbrojenia tych działek jest dla gminy ekonomicznie nieuzasadnione. W planie wsi Wycinki na wieloletnią perspektywę przewidziano wystarczająco dużo terenów letniskowych. Zbyt duża ich oferta powodowałaby realizację zabudowy w dużym rozproszeniu bo część inwestorów traktowałoby zakup działki jako wieloletnia inwestycję, a część postanowiłaby realizować zabudowę w szybkim tempie. Takie działania zmuszałoby Gminę do konieczności wykonywania uzbrojenia wodno - kanalizacyjnego do daleko usytuowanych działek wzdłuż nowych dróg, przy których nie ma zabudowy.

2). Uwzględniono uwagę o przeznaczeniu pozostałej części działki nr 213/7 na tereny usług sportu. Teren ten pozostanie w funkcji rolnej. Zwraca się uwagę, że przeznaczenie w planie na inną funkcję niż rolna nie powoduje braku możliwości użytkowania terenu w obecnej funkcji rolnej.

8. Uwagi pana Roberta Jażdżewskiego 19/19, 80-169 Gdańsk z dnia 13.11.2009 r.– dotyczy działek nr 126/5, 126/6, 126/7, 126/8 i 216/9.

1). Wniosek o przeznaczenie działki nr 126/9 na teren zabudowy mieszkaniowej zamiast letniskowej zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy.

2). Uwaga dotycząca projektowanego przebiegu drogi wewnętrznej.

Ad1) Uwzględniono uwagę dotyczącą przeznaczenia działki nr 126/9 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną poprzez przeznaczenie całego obszaru na teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej i letniskowej – oznaczenia symbolem MN/UTL2. Będzie możliwe lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej i letniskowej.

Ad 2) Uwzględniono uwagi dotyczące przebiegu drogi KDW2 i dokonano korekty jej przebiegu zgodnie z istniejącym przebiegiem dróg zwyczajowych.

9. Uwagi państwa Jakuba i Doroty Samp, ul. Małgorzaty Hillar 2/A/10, 83-200 Starogard Gdański z dnia 16.11.2009r - dotyczy działki nr 112/11

Uwaga dotycząca uwzględnienia w zapisach planu dotyczących terenu, na którym znajdują się działki możliwości letniskowej zabudowy obecnie niezabudowanej działki nr 112/11 w ramach określenia terenu jako „zwartej zabudowy wsi”.

Nie uwzględniono uwagi gdyż;

- możliwość zabudowy wnioskowanych działek jest niezgodna z przepisami Rozporządzenia Nr 5/05 Wojewody Pomorskiego z dnia 24 marca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim, zm. Rozporządzenie nr 23/07 Wojewody Pomorskiego z dnia 06.07.2007r. (teren znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich). Niniejsze rozporządzenie w § 2, ust. 1, pkt 8) zakazuje: „lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych), z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej;”
- jednocześnie nie ma podstawy do zastosowania odstępstw zgodnie z Rozporządzeniem Nr 5/05 Wojewody Pomorskiego z dnia 24 marca 2005 r. § 2, ust. 4, pkt 3a) gdzie zakaz nie dotyczy:
 - obszarów zwartej zabudowy miast i wsi, w granicach określonych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin (lub równorzędnych dokumentach planistycznych) gdzie dopuszcza się uzupełnianie zabudowy **mieszkaniowej i usługowej** pod warunkiem wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegów wód zgodnie z linią występującą na przylegających działkach,
- wnioskowana zabudowa nie jest zabudową ani mieszkaniową ani usługową, a dla terenu wsi Wycinki Studium nie ustala terenów zwartej zabudowy wsi,

- w zapisach dotyczących terenu 57 UTL1 zastosowano przepis niniejszego rozporządzenia ust. 4, pkt 3 e), który mówi, iż zakaz nie dotyczy „istniejących ośrodków wypoczynkowych, obiektów lotniskowych, mieszkalnych i usługowych zrealizowanych na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które utraciły moc przed dniem 1 stycznia 2004 r. – gdzie dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejącego zainwestowania w celu poprawy standardów ochrony środowiska oraz walorów estetyczno-krajobrazowych, **pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy, z także nie przybliżania zabudowy do brzegów wód**”.

10. Uwagi pani Stefanii Bukowskiej, Wycinki 43, 83-221 Osiek z dnia 18.11.2009r. – dotyczy działek 214/3 i 216.

Brak zgody jako właściciela działek na przeznaczenie terenu działek nr 214/3 i 216 na funkcję usługową z obsługą komunikacji samochodowej. Wniosek o przeznaczenie tego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługową oraz zmianę szerokości projektowanej drogi.

Nie uwzględniono uwagi dotyczącej przekwalifikowania terenu oznaczonego symbolem 240 U/KS i 234 U/KS – przeznaczenie go na teren zabudowy jednorodzinnej i lotniskowej.

W okresie składania wniosków do planu (po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego wsi Wycinki) nie wpłynął od pani wniosek na zmianę przeznaczenia tego terenu z rolnego na inną funkcję.

Gmina w trakcie opracowywania planu poszukując terenów dla funkcji usługowych uważając, że pani działki mają korzystną lokalizację – przy drodze wojewódzkiej z korzystnym zjazdem przyjęła w planie możliwość przeznaczenia działek nr 214/3 i 216 na usługi z obsługą komunikacji (również stację paliw). Zlokalizowanie funkcji usługowej na terenie działki nr 214/3 i 216 jest korzystne dla interesu Gminy, dla której potrzebna jest oferta terenów usługowych. Przeznaczenie na funkcje mieszkaniowe i lotniskowe jest nie uzasadnione ze względu na lokalizację tych terenów w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej co wiąże się z uciążliwością powodowaną przez tą drogę.

Uważamy, iż pani interes prawny nie jest naruszony, gdyż przeznaczenie w planie terenu na funkcję usługową nie zmusza pani do zagospodarowania tego terenu na inną funkcję niż rolną. Do czasu realizacji inwestycji teren może pozostać rolny. Przeznaczenie tego terenu w planie na funkcję usługową powoduje wzrost wartości pani nieruchomości, co skutkuje możliwością zagospodarowania go w sposób przynoszący większe dochody niż prowadzenie gospodarki rolnej na terenie o niskiej bonitacji. Na jaką funkcję usługową będą przeznaczone pani działki zależy od pani decyzji. Możliwe jest też sprzedanie tego terenu po znacznie wyższej cenie niż teren rolny. Przychylając się do pani wniosku o przeznaczenia terenów działek nr 214/3 i 216 na zabudowę mieszkaniową w ustaleniach planu dotyczących terenów 240 U/KS i 234 U/KS będzie dopuszczona lokalizacja zabudowy mieszkaniowej dla właścicieli i użytkowników działek przeznaczonych pod zabudowę usługową. Spowoduje to, że będzie pani mogła przeznaczyć ten teren dla swoich dzieci pod warunkiem zagospodarowania tego terenu na podstawową funkcję usługową, a towarzyszącą mieszkaniową (np. warsztat samochodowy lub inne zgodnie z usługami dopuszczonymi w planie).

Przychylając się do uwag właścicieli sąsiadujących działek dotyczących uciążliwości terenu przeznaczonego na funkcję usługową dla projektowanych działek lotniskowych projektuje się zmniejszenie terenu oznaczonego symbolem 240 U/KS poprzez zmianę przebiegu drogi KDW3 w celu poszerzenia terenu zieleni izolacyjnej oznaczonej symbolem 239 ZI – według załącznika graficznego. W ustaleniach tekstowych dla terenu 240 U/KS nakaże się zagospodarowanie terenu wzdłuż drogi KDW3 pasem zieleni izolacyjnej.

Przewidziano również zmniejszenie szerokości drogi KDW3 do 8 m, droga ta jest konieczna do obsługi projektowanych terenów usługowych.

11. Uwagi pana Artura Ratuszyńskiego, ul. Ruska 22/9, 70-132 Szczecin z dnia 30. 11.2009 r.– dotyczy działki 97/3.

Uwaga dotycząca przeznaczenia części działki nr 97/3 pod zabudowę mieszkaniowo-rekreacyjną.

Nie uwzględniono uwagi dotyczącej przeznaczenia części działki nr 97/3 na zabudowę mieszkaniowo-rekreacyjną. Pański wniosek początkowo był uwzględniony, jednak po wstępnych uzgodnieniach z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w Gdańsku odrzucono go ze względu na wymóg zaprojektowania na wskazanym obszarze wraz z sąsiednimi terenami korytarza ekologicznego łączącego tereny leśne z obszarem przyjeziornym i jeziorem.

W planie uzyskał on przeznaczenie na: istniejący teren rolny i zieleni ekologicznej pełniącej funkcję powiązań ekologicznych z sąsiadującym lasem” – oznaczone symbolem 186 R/ZE. Teren ten w dużym stopniu stanowią pastwiska i łąki oraz często występujące podmokłości.

Wymóg stworzenia takiego połączenia ekologicznego wynika z położenia terenu planu w:

- Obszarze Natura 2000 „Bory Tucholskie” – realizacja i funkcjonowanie ustaleń planu nie może pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt obszaru Natura 2000
- Obszarze Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich – obowiązują przepisy Rozporządzenia nr 5/05 Wojewody Pomorskiego z dnia 24 marca 2005 r. Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 29 marca 2005 r. nr 29, poz.585, zabrania się:
 - realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska,
 - likwidowania i niszczenia drzew,
 - trwałego przekształcania rzeźby terenu,
 - niszczenia szuwarów.

Pana działka wchodziłaby klinem poza linię istniejącej zabudowy, stanowi ona teren naturalnej zieleni z podmokłościami występującymi blisko północnej granicy działki (według wizji w terenie). Zgodnie z zapisem dla terenu 187 R/ZE – „W wypadku nie prowadzenia na tym terenie gospodarki rolnej należy pozostawić naturalną zieleń nie urządzoną, istniejące łąki do zachowania i ochrony”.

- 5). Wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko - jeżeli zostało przeprowadzone.

Realizacja ustaleń planu nie spowoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko ze względu na charakter ustaleń i znaczną odległość od granic państwa. Nie przeprowadzono zatem postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

- 6). Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy w celu oceny aktualności planów miejscowych dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium. W tym okresie dokonywana będzie ocena skutków realizacji ustaleń, między innymi, analizowanego projektu planu w kontekście zgłoszonych wniosków o ich zmianę lub o zmianę studium. Możliwość realizacji tych wniosków będzie także uzależniona od skutków realizacji obowiązującego planu na środowisko przyrodnicze i warunki życia mieszkańców.