

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XXX/199/13
Rady Miasta i Gminy Dolsk
z dnia 27 lutego 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Dolsk w sprawie rozpatrzenia uwag
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	16.01.2013 r.	Nie wyrażam zgody na zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i uznania działek za rolne	Działki numer ewidencyjny 257 i 258, obręb ewidencyjny Drzonek, gmina Dolsk	Projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dolsk określa działkę numer ewidencyjny 257 i części działki 258 jako teren gruntów rolnych. Ponadto część działki nr 258 znajduje się w wieloprzestrzennym obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej preferowanym do intensywnego rozwoju – kompleksy 2, 3, 4, 5 i 8 rolniczej przydatności gleb (wyłączone spod zabudowy). Na terenie tym projekt zmiany studium wyznacza przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ochronną.	<u>Uwaga nieuwzględniona</u> Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dolsk dotycząca działki numer ewidencyjny 257 i części działki 258 uwzględni wniosek obecnego użytkownika i współwłaściciela działek, który chce prowadzić na tym terenie produkcję rolną w formie upraw polowych. Na ww. działkach znajdują się grunty VI i V klasy bonitacyjnej, kompleksu pszennego dobrego i kompleksu żytniego dobrego. Ponadto na terenie tym zlokalizowany jest gazociąg wysokiego ciśnienia (wraz ze strefami ochronnymi), który ogranicza możliwość wprowadzenia nowej zabudowy (szczególnie mieszkaniowej). Mając na uwadze wytyczne w zakresie ograniczania powstawania nowej zabudowy wzdłuż ważnych ciągów komunikacyjnych m. in. wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 434 oraz biorąc pod uwagę obecny sposób zagospodarowania terenu i wspomniane wcześniej uwarunkowania, określenie kierunków zagospodarowania przestrzennego ww. działek pod teren gruntów rolnych jest uzasadnione.
2.	11.02.2013 r.	Nie rozsądne jest przekształcony z użytków rolnych na tereny przeznaczone pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Brak właściwej infrastruktury drogowej może spowodować nieodwracalne skutki. Tereny inwestycyjne powinny pojawiać się wzdłuż głównych	Działki numer ewidencyjny 136/3, obręb ewidencyjny Lipówka, gmina Dolsk	Projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dolsk działkę nr ewid. 136/3, obręb ewidencyjny Lipówka określił jako teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określił też m. in. ogólne zasady które należy uwzględnić dla kształtowania zagospodaro-	<u>Uwaga nieuwzględniona</u> W projekcie zmiany studium określono kierunki zagospodarowania przestrzennego dla działki numer ewidencyjny 136/3, obręb ewidencyjny Lipówka jako teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Takie rozwiązania przestrzenne uwzględniają złożony wniosek oraz wynikają z następujących uwarunkowań: położenie działki poza obszarem zwartej zabudowy miejscowości Lipówka (na południe od zwartej zabudowy), a także możliwości zapewnienia obsługi infrastrukturalnej i komunikacyjnej. Szczegółowe ustalenia w zakresie zagospodarowania terenu uwzględnia-

		ciągów komunikacyjnych gminy takich jak drogi wojewódzkie nr 434 i 437. W miejscowościach takich jak Lipówka, które są znacznie oddalone od dróg wojewódzkich właściwe organy powinny realizować strategię rozwoju mieszkalnictwa. Pozwoli to zachować właściwe walory przyrodniczo - krajobrazowe, przyjazne środowisko, a dodatkowo odciążyć istniejącą infrastrukturę drogową i zapobiec jej dalszej degradacji.	<p>wania tego terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - obowiązuje zakaz budowy nowych obiektów działalności gospodarczej mogących pogorszyć stan środowiska, - powierzchnia biologicznie czynna na działce nie może być mniejsza niż 30% ogólnej powierzchni działki, a zabudowa nie powinna przekraczać skali obiektów już istniejących, - ewentualna uciążliwość związana z prowadzoną działalnością gospodarczą nie może wykroczyć poza granice działki właściciela, - zaleca się stosowanie ekologicznych źródeł energii cieplnej jak: gaz, olej opałowy lekki, energię elektryczną oraz promować niekonwencjonalne źródła energii - dla nowych terenów przyjęć należy minimalną powierzchnię działki 2000m². 	<p>jące zachowanie ładu przestrzenny, w tym sposób obsługi komunikacyjnej zostaną ustalone na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>W dokumencie jakim jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie rozstrzyga się o dopuszczalnym ciężarze pojazdów oraz o jakości nawierzchni dróg, a także o terminach jej remontów.</p>
--	--	---	---	--

Na podstawie art. 12 ust 1. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami) Rada Miasta i Gminy Dolsk rozstrzyga o nieuwzględnieniu ww. uwag