

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXVI/226/2022
Rady Gminy Wilkołaz
z dnia 16 marca 2022 roku

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilkołaz

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Wilkołaz postanawia, co następuje:

1. Projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilkołaz wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach **od 23 grudnia 2021 r. do 13 stycznia 2022 r.**
2. Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 11 pkt 8 ustawy, termin składania uwag upłynął w dniu **3 lutego 2022 r. W wyznaczonym terminie wpłynęła jedna uwaga.** Tabela nr 1 stanowi rozstrzygnięcie Rady Gminy Wilkołaz w sprawie rozpatrzenia uwagi.

Tabela nr 1

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 RADY GMINY WILKOŁAZ w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uzasadnienie/uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	01.02. 2022 r.	OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH	Uwaga dotyczy projektowanej zmiany kierunku dla działki nr 516/1 – rozszerzenia kierunku o możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zmiana kierunku ograniczy rozwój gospodarstwa rolnego wnoszącego uwagę, oraz gospodarstw sąsiednich. Produkcja zwierzęca i związane z nią składowanie obornika wymaga zachowania odległości. Zmiana ograniczy sposób użytkowania działek sąsiednich. W związku z tym wnosi o odrzucenie projektowanej zmiany Studium i pozostawienie dotychczasowych ustaleń Studium (zabudowa zagrodowa).	Działka nr 516/1 w obrębie Wilkołaz Trzeci (adres nieruchomości: Wilkołaz 13)	<u>Kierunek w obowiązującym Studium:</u> Adaptacja, koncentracja zabudowy (teren zabudowy zagrodowej i usług komercyjnych) <u>Kierunek w projektowanej zmianie Studium:</u> RM,MN,U – teren zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (tereny istniejącej i rozwojowej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej). <u>Poniżej mapa pogładowa z lokalizacją terenu objętego uwagą na podkładzie projektowanej zmiany Studium:</u>		X	Działka nr 516/1 ma szerokość około 25 m. Znajduje się na niej budynek mieszkalny jednorodzinny. Sąsiednie działki (przylegająca od zachodu działka nr 515/2, przylegająca od wschodu działka nr 517/2) są zabudowane budynkami mieszkalnymi oraz gospodarczymi, inwentarskimi. Są to tereny w dużym stopniu już zainwestowane. <u>Poniżej mapa pogładowa z lokalizacją działki nr 516/1:</u>  Obowiązujące przed uchwaleniem niniejszej zmiany Studium dopuszcza na terenie działki nr 516/1 zabudowę zagrodową w tym budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej oraz zabudowę usługową. Tym samym, opierając się na argumentach przytoczonych w uwadze, już ustalenia obowiązującego Studium mogą ograniczać możliwość lokalizacji budowli rolniczych na działce wnoszącego uwagę. Ponadto na działce nr 516/1 już istnieje budynek mieszkalny jednorodzinny. Działka wnoszącego uwagę także może ograniczyć zabudowę na działce 516/1. Sytuacja tego typu „działa” w dwie strony. Niezależnie od sytuacji planistycznej, przyległe do siebie działki są zawsze od siebie uzależnione w zakresie ich zagospodarowania. Najważniejsza jest kolejność ich zabudowy. Działka zainwestowana, jako pierwsza może wpłynąć na przyszłe zainwestowanie działki przyległej. Należy bowiem zwrócić uwagę na fakt, że przepisy prawa budowlanego dotyczące zasad lokalizacji budowli rolniczych obowiązują w każdej sytuacji planistycznej. Lokalizacja nowego obiektu jest warunkowana obiektami istniejącymi. Studium ustala jedynie kierunki polityki przestrzennej. To w miejscowym planie stanowiącym akt prawa miejscowego zostaje ustalone przeznaczenie działki pod konkretną już funkcję – albo zabudowę zagrodową albo zabudowę mieszkaniową jednorodzinną albo zabudowę usługową.