

UCHWAŁA NR
RADY GMINY UNISŁAW
z dnia

**w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Unisław**

Na podstawie art. 12 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, zm. Dz.U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043) w zw. z art.4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz.871)

Rada Gminy
uchwala, co następuje:

§1. Uchwala się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Unisław, stanowiące zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Unisław, uchwalonego uchwałą Nr I/2/01 Rady Gminy Unisław z dnia 29 marca 2001 r.

§2. Integralne części uchwały stanowią :

- 1) załącznik Nr 1 do uchwały - uwarunkowania rozwoju, kierunki zagospodarowania przestrzennego, uzasadnienie przyjętych rozwiązań i synteza ustaleń,
- 2) załącznik Nr 2 do uchwały - rysunek Studium w skali 1 : 25000,
- 3) załącznik Nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych w ramach wyłożenia projektu Studium do publicznego wglądu.

§3. Traci moc uchwała Nr I/2/01 Rady Gminy Unisław z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Unisław.

§4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY UNISŁAW
z dnia**

**ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu studium**

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 4 stycznia do 5 lutego 2010 r. oraz 21 dni po nim następujących

złożono 2 uwagi do projektu studium.

I. Uwaga - wniosek dotyczy obszaru położonego w granicach sołectwa Raciniewo między linią kolejową a drogą wojewódzką nr 551, użytkowanego obecnie jako ogrody działkowe, będące własnością prywatną. Właściciel jednej z działek wnioskuje o przeznaczenie terenu na działki zabudowy jednorodzinnej.

Teren stanowi stosunkowo wąski pas o szerokości od 80 m do 120 m. Z ewentualnej zabudowy wyłączone byłyby tereny przyległe do w/wym. tras komunikacyjnych z uwagi na ich uciążliwość, konieczność zachowania przepisowej odległości od terenów kolejowych / min. 10 m od granicy terenu kolejowego i min. 20 m od osi skrajnego toru /, potrzebę utrzymania rezerwy na poszerzenie drogi wojewódzkiej.

Omawiany teren podzielony jest na działki o niewielkiej powierzchni. Większość z nich nie spełnia warunków dla lokalizacji budynków mieszkalnych.

Obsługę komunikacyjną istniejących działek stanowią drogi o szerokości około 4 m. Ewentualne przeznaczenie terenu na budownictwo jednorodzinne spowodowałoby konieczność poszerzenia dróg kosztem już i tak bardzo małych działek.

Dla umożliwienia realizacji budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego konieczne byłoby najpierw tzw. scalenie gruntów, a następnie dokonanie nowych podziałów, czyli zmiany granic dotychczasowych własności. Jest to procedura skomplikowana z uwagi na znaczną ilość właścicieli i duże prawdopodobieństwo braku pełnej akceptacji powyższych działań.

Wobec powyższego **uwagi nie uwzględniono.**
Teren pozostawia się w użytkowaniu rolniczym.

II. Uwaga dotyczy nieprecyzyjnego rysunku studium tj. braku jednoznacznego określenia planowanych elementów, jak trasy linii energetycznych, sieci kanalizacyjnych itp. Autorka uwag nie wyraża zgody na przebieg przez jej działkę nr 82 w Grzybnie linii energetycznych „naziemnych i podziemnych”, i wnosi o umieszczenie projektowanej kanalizacji w pasie „przydrogowym”.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy sporządza się w celu określenia polityki przestrzennej gminy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego (art.9, pkt 1 ustawy).

Zastosowanie mapy topograficznej w skali 1:25000, na której wykonano rysunek studium, jest

zgodne z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (§5, pkt 1).

Tego typu mapa nie zawiera informacji dotyczących ewidencji gruntów, a mianowicie numerów ewidencyjnych działek oraz szczegółowych podziałów gruntów. Stąd szczegółowe, z dokładnością do jednej działki, odniesienie projektowanych elementów często nie jest możliwe.

Uwidocznione na rysunku studium przebiegi projektowanych elementów infrastruktury technicznej określają jedynie kierunki, mają charakter orientacyjny, a ich doprecyzowanie nastąpi w kolejnych fazach projektowych, tj. w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w projektach budowlanych. O orientacyjnym charakterze projektowanych tras liniowych elementów zagospodarowania świadczy np. fakt, że projektowaną w rejonie Grzybna linię NN 2 x 400 kV przedstawia się wariantowo.

Autorka uwag słusznie opowiada się za umieszczeniem ciągów infrastruktury technicznej w pasach wzdłuż dróg. Zasadą jest prowadzenie infrastruktury technicznej w pasach drogowych lub równoległe do nich, o ile brak możliwości umieszczenia jej w samej drodze. Są to jednak zagadnienia zbyt szczegółowe do rozstrzygnięcia na etapie „studium”.

Uwagi odrzucono jako bezzasadne.

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 24 września do 25 października 2010 r. oraz 21 dni po nim następujących

złożono 1 pismo z uwagami do projektu studium.

Autorka pisma, podobnie jak podczas pierwszego wyłożenia projektu studium do publicznego wglądu, zgłasza zastrzeżenia do szczegółowości rysunku oczekując w studium rozstrzygnięć, które są domeną miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Potwierdza się słuszność sugestii umieszczania ciągów infrastruktury technicznej w pasach drogowych.

Sprzeciw wobec ewentualnego przebiegu przez nieruchomość oznaczoną numerem ewidencyjnym 82 w Grzybnie projektowanej linii energetycznej jest nieuzasadniony. Projektowana linia NN 2 x 400 kV relacji Jasiniec – Grudziądz Węgrowo przewidziana jest po trasie istniejącej linii napowietrznej 220 kV (wariant B), która przebiega w odległości około 250 m od nieruchomości autorki uwag. Linia NN, według wariantu A przebiegająca na południowy wschód od Grzybna, zdecydowanie mniej prawdopodobna, jest odległa od nieruchomości autorki pisma około 1,5 km.

Uwagi odrzucono jako bezzasadne.