

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XIV/115/12
Rady Gminy Kije z dnia 30 marca 2012r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kije”.

Na podstawie art. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Kije rozstrzyga, co następuje:

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego o uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Rady Gminy | | Uwagi |
|-----|-------------------|---|---|--|--|----------------------------|-----------------------|---|
| | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| 1 | 24.06.2011 | | 4 | 5 | 6 | 9 | 10 | 11 |
| 1 | | | Dokonanie zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kije, zgodnie z wnioskiem Rady Sołeckiej wsi Rębów z 15.03.2011r. | zgodnie z załącznikiem graficznym (dotyczy miejscowości Rębów) | część terenów wskazana pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej. Część terenów wskazana jako rolnicza przestrzeń produkcyjna, w tym obszary szczególnie zagrożenia powodzią | | tak | Uwaga nieuwzględniona przez Wójta. Wniosek złożony 15.03.2011r. dotyczy zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Kije. Część wnioskowanych terenów jest uwzględniona w projekcie studium pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową i usługową. Wskazane obecnie w projekcie studium rezerwy terenowe zaspokajają potrzeby mieszkaniowe na najbliższe lata. Ponadto część terenów wskazanych we wniosku zlokalizowana jest na obszarach szczególnego zagrożenia powodziowego, co uniemożliwia lokalizację zabudowy, jak również na terenach dolin rzecznych o niekorzystnych warunkach topoklimatycznych. Uwzględnienie wniosku doprowadziłoby w efekcie do zaburzenia ładu przestrzennego miejscowości oraz zachwiałoby równowagę ekologiczną tej części gminy, która objęta jest prawnymi formami ochrony przyrody (obszar Natura 2000 „Dolina Nidy”, obszar Natura 2000 „Ostoja Nidziańska”, Włoszczowsko – Jędrzejowski Obszar |

| | | | | | | |
|---|------------|---|---|--|-----|--|
| 2 | 24.06.2011 | Przeznaczenie terenu pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | nr dz.: 266/2, 300, 395, obręb Rębów | tereny rolne, dla dz. nr 266/2 zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa i usługowa | tak | <p>Chronionego Krajobrazu). <u>Uwzględnienie uwagi wymaga ponownia procedury.</u></p> <p>Uwaga nieuwzględniona przez Wójta. Dla części działki nr 266/2 projekt studium wskazuje zabudowę zgodną z treścią uwagi. Pozostałe działki zlokalizowane są w oddaleniu od istniejącej i projektowanej zabudowy, co niekorzystnie wpływa na kształtowanie historycznego przestrzennego otoczenia (ukształtowanie historyczne) i nie jest zgodne z polityką przestrzenną gminy Kije. Wskazane obecnie w projekcie studium rezerwy terenowe zaspokajają potrzeby mieszkaniowe na najbliższe lata. Ponadto tereny te leżą w obszarze dolin cieków wodnych o niekorzystnych warunkach topoklimatycznych. Możliwość zabudowy działek wskazanych w uwadze będzie wiązała się również ze znacznymi kosztami obsługi w infrastrukturę techniczną. <u>Uwzględnienie uwagi wymaga ponownia procedury.</u></p> |
| 3 | 24.06.2011 | Przeznaczenie terenu pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | nr dz.: 252, 253/2, 463, 314, 368, 484/4, 524, 396, obręb Rębów | tereny rolne, dla dz. nr: 250, 252, 253/3, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa i usługowa | tak | <p>Uwaga nieuwzględniona przez Wójta. Dla części wnioskowanych działek (nr: 250, 252, 253/3, 266/2) studium wskazuje zabudowę zgodną z treścią uwagi. Pozostałe działki zlokalizowane są w oddaleniu od istniejącej i projektowanej zabudowy, co niekorzystnie wpływa na kształtowanie historycznego otoczenia (ukształtowanie historyczne) i nie jest zgodne z polityką przestrzenną gminy Kije. Ponadto tereny te leżą w obszarze dolin cieków wodnych o niekorzystnych warunkach topoklimatycznych. Możliwość zabudowy działek wskazanych w uwadze będzie wiązała się również ze znacznymi kosztami obsługi w infrastrukturę techniczną. <u>Uwzględnienie uwagi wymaga ponownia procedury.</u></p> |
| 4 | 24.06.2011 | Przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną | nr dz.: 367, 468, obręb Rębów | tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej | tak | <p>Uwaga nieuwzględniona przez Wójta. Tereny wskazane w uwadze leżą w obszarze dolin cieków wodnych o niekorzystnych warunkach topoklimatycznych. Ponadto zabudowa na wnioskowanych działkach nie jest zgodna z polityką przestrzenną gminy i koniecznością zachowania ładu przestrzennego wsi Rębów. <u>Uwzględnienie uwagi wymaga ponownia procedury.</u></p> |
| 5 | 12.07.2011 | Uwzględnienie terenu jako obszaru | dz. nr: 118, 119, 120, 123, 124, 126, 334, | tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej | tak | <p>Uwaga nieuwzględniona przez Wójta. Wnioskowane działki położone są w oddaleniu od wsi Gotuchów przeznaczonych w projekcie studium do rozwoju.</p> |

| | | | | | | | |
|---|------------|---|--|---|--|---|---|
| 6 | 14.02.2012 | wskazane do rozwoju funkcji mieszkaniowej, jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej | 335, 336, 337, 338, 339, 340/3, 341, 342, 343, 344, 345 obręb Goluńców | zgodnie z pismem z dn. 20.10.2008r., dz. nr: 627, 527, 534, 585/1, 629, 630, 485, obręb Kliszów | w części obszary wskazane do rozwoju funkcji mieszkaniowej, jednorodzinnej, zagrodowej, i usługowej, w części obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej | tak | zabudowy. Nie posiadają żadnych powiązań przestrzennych z projektowaną i istniejącą zabudową co wpływa niekorzystnie na utrzymanie ukształtowanego historycznie ładu przestrzennego gminy. Ponadto część działek zlokalizowana jest w granicach strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej, a także na terenie przewidywanej eksploatacji surowców mineralnych. Wskazanie nowych terenów inwestycyjnych będzie również niezgodne z wymogi ochrony środowiska wynikających z zasad ochrony Chemiczno-Sztyfłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. <u>Uwzględnienie uwagi wymaga ponownienia procedury.</u> <u>Uwaga częściowo nieuwzględniona przez Wójta.</u> Działki 534, 629, 630, 485 położone na południe od terenów już wskazanych w studium pod zabudowę leżą na gruntach najwyższych klas bonitacyjnych, poza tym zabudowa tych działek nie jest zgodna z polityką przestrzenną gminy i ogranicza ciągłość powiązań przyrodniczych gminy na tym obszarze. Wskazane w studium tereny zabudowy zaspokajają zapotrzebowanie gminy na tereny budowlane. <u>Uwzględnienie uwagi wymaga ponownienia procedury.</u> <u>Uwaga częściowo uwzględniona.</u> Wnioskowane działki 627, 527, 585/1, zostały objęte możliwością zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej na etapie sporządzenia projektu studium. Stanowią one przedłużenie dla projektowanej możliwości rozwoju urbanistycznego wsi. Granice poszerzenia możliwości zabudowy w sposób wyczerpujący zaspokajają zapotrzebowanie gminy na tereny budowlane i rozwój sołectwa. |
| 7 | 06.03.2012 | Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną | dz. nr 16, obręb Włoszczowice | tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej | tak | Uwaga nieuwzględniona przez Wójta. Działka położona jest na gruntach rolnej wysokiej jakości bonitacyjnej i zlokalizowana jest poza terenami wskazanymi pod zabudowę. Proponowane granice i powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowości Włoszczowice w studium zaspokajają zapotrzebowanie gminy na tereny budowlane. | |

| | | | | | | | |
|---|------------|---|--|---|--|-----|--|
| 8 | 19.03.2012 | Przeznaczenie działek zgodnie z uwagą, sprzeciw dla nowych dróg gminnych w tym w m. Górk. | <p>dz. nr 2/2, obręb Górk,</p> <p>dz. nr: 181, 184, 198, 200, 202, 245, 268, 272, 274/2, 280, 281, 294/4, 303, 367/1, 83, 92, 98 obręb Kokot,</p> <p>dz. nr: 588, 586 obręb Borczyn,</p> <p>dz. nr: 366, 438/1, 438/3, 438/4, 476/3, 478/2, 479/2, obręb Kije,</p> <p>dz. nr 499/1, obręb Kliszów,</p> | tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w części tereny przestrzeni produkcyjno, usługowo składowej oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa i usługowa | <p>Uwaga częściowo nieuwzględniona przez Wójtę.</p> <p>Wnioskowane działki w zdecydowanej większości znajdują się poza obszarami zabudowy (dotyczy działek w obrębach: Kokot, Borczyn, cz. obrębu Kije), dodatkowo również w znacznej odległości od najbliższych terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę. W związku z tym możliwość przeznaczenia tych działek na cele budowlane nie znajduje uzasadnienia ekonomicznego jak również przestrzennego (ochrona ładu przestrzennego istniejących jednostek osadniczych, oddalenie od ciągów komunikacyjnych). Ponadto działki te położone są na terenach zmeliorowanych, które są wskazane do ograniczenia zabudowy. Powierzchnia terenów wskazanych do rozwoju zabudowy we wskazanych miejscowościach zaspokaja zapotrzebowanie gminy na nowe tereny inwestycyjne.</p> <p>Działka nr 83, obręb Kokot jest wskazana w studium jako rolnicza, podobnie jak działka nr 499/1, obręb Kliszów. Sposób zagospodarowania tej ostatniej ogranicza ponadto położenie w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią – wodą stuletnią Q1%.</p> <p>Uwzględnienie uwagi wymaga ponownienia procedury.</p> | tak | <p>Uwaga częściowo uwzględniona.</p> <p>W przypadku działki nr 2/2, obręb Górk projektowana funkcja terenu jest zgodna z treścią uwagi (funkcja produkcyjna, usługowa), co stanowi wyraz racjonalnej gospodarki przestrzennej w omawianym obszarze i umożliwia inwestycyjne zagospodarowanie terenu.</p> <p>Działka nr 366, obręb Kije jest przeznaczona w studium pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zagrodową i usługową, co jest również zgodne z wnioskiem zainteresowanego i co wpisuje się w ogólny sposób zagospodarowania przestrzennego, przy spełnianiu warunków w zakresie ładu przestrzennego wynikającego</p> |
|---|------------|---|--|---|--|-----|--|

| | | | | | | |
|----|------------|---|--------------------------------|---|-----|--|
| 9 | 22.03.2012 | Przeznaczenie gruntów zgodnie z uwagą | dz. nr 583 obręb Kliszów | w części zabudowa mieszkaniowa, zagrodowa i usługowa oraz rolnicza przestrzeń produkcyjna | tak | z właściwego zabezpieczenia komunikacyjnego i infrastrukturalnego dla takiego przeznaczenia. Część działki nr 296 w miejscowości Kokot jest przeznaczona w studium pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową i usługową, co jest również zgodne z wnioskiem zainteresowanego. Wniosek uwzględniony w projekcie studium. Wnioskowana działka została objęta możliwością zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej na etapie sporządzenia projektu studium. Stanowią one przedłużenie dla projektowanej możliwości rozwoju urbanistycznego wsi. Granice poszerzenia możliwości zabudowy w sposób wyzerujący zaspokajają zapotrzebowanie gminy na tereny budowlane i rozwój sołectwa. |
| 10 | 26.03.2012 | Przeznaczenie gruntów zgodnie z uwagą | dz. nr 579 obręb Kliszów | w części zabudowa mieszkaniowa, zagrodowa i usługowa oraz rolnicza przestrzeń produkcyjna | tak | Wniosek uwzględniony w projekcie studium. Wnioskowana działka została objęta możliwością zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej na etapie sporządzenia projektu studium. Stanowią one przedłużenie dla projektowanej możliwości rozwoju urbanistycznego wsi. Granice poszerzenia możliwości zabudowy w sposób wyzerujący zaspokajają zapotrzebowanie gminy na tereny budowlane i rozwój sołectwa. |
| 11 | 26.03.2012 | Przeznaczenie gruntów zgodnie z uwagą | dz. nr 581 i 582 obręb Kliszów | w części zabudowa mieszkaniowa, zagrodowa i usługowa oraz rolnicza przestrzeń produkcyjna | tak | Wniosek uwzględniony w projekcie studium. Wnioskowana działka została objęta możliwością zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej na etapie sporządzenia projektu studium. Stanowią one przedłużenie dla projektowanej możliwości rozwoju urbanistycznego wsi. Granice poszerzenia możliwości zabudowy w sposób wyzerujący zaspokajają zapotrzebowanie gminy na tereny budowlane i rozwój sołectwa. |
| 12 | 26.03.2012 | Przekształcenie gruntów bez wskazania kierunku zmiany | dz. nr 605/6 obręb Kije | Rolnicza przestrzeń produkcyjna | - | Brak wskazania kierunku przekształcenia uniemożliwia merytoryczne odniesienie się do uwagi. |