

ROZSTRZYGNIĘCIE
Rady Gminy Solina
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy, nieuwzględnionych przez
Wójta Gminy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.)

Rada Gminy w Solinie rozstrzyga

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solina, **nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Solina.**

Projekt SUIKZP podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu. Wyłożenie odbyło się od 16 Lipca 2018 r. do 06 Sierpnia 2018 r., a okres zbierania uwag do projektu trwał do dnia 28 Sierpnia 2018 r. Do projektu SUIKZP wyłożonego do publicznego wglądu wniesiono następujące uwagi, nieuwzględnione przez Wójta Gminy Solina.

Uwagi wniesione w trakcie wyłożenia projektu SUIKZP do publicznego wglądu:

Uwaga nr 1 - działka nr 519/3; Zawóz

Treść uwagi Zwracam się z prośbą o zmianę zapisu działki stanowiącą moją własność o nr 519/3 na działkę mieszkalno-usługową. Chciałbym się rozwijać w kierunku turystycznym, wybudować budynki usługowo-mieszkalne lub rekreacyjne

Uwaga nieuwzględniona

Działka położona jest poza terenami przeznaczonymi do zainwestowania. Jej uwzględnienie spowodowałoby rozproszenie zabudowy, co wpływa negatywnie na walory krajobrazowe terenów mocno eksponowanych.

Uzasadnienie:

- 1) W projekcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina działka nr ew. 519/3, obręb Zawóz znajduje się w terenie o symbolu „R1” – *obszary rolne bez prawa zabudowy*, a więc w/w działka jest wykluczona z zabudowy, tworząc teren typowo rolniczy.
- 2) Zgodnie z ustaleniami Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina zatwierdzonego Uchwałą Nr VI/29/94 Rady Gminy Solina w dniu 02.12.1994r., ważnego do 31.12.2002r. działka nr ew. 519/3, obręb Zawóz znajduje się w obszarze o symbolu „RP” – *tereny rolne*.
- 3) Zgodnie z ustaleniami dotychczas obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XIV/267/200 Rady Gminy Solina z dnia 12 grudnia 2000r. działka nr ew. 519/3, obręb Zawóz znajduje się w obszarze o symbolu „V” – *rolnicza przestrzeń produkcyjna (strefa ochrony krajobrazowej)* z ograniczonym prawem zabudowy.

Uwagę rozpatrzono negatywnie.

Uwaga nr 2 – działka nr 305/3; Wola Matiaszowa

Treść uwagi: Niniejszym wnoszę swoje uwagi do SUIKZP Gminy Solina, jednocześnie wnioskuję o zmianę przeznaczenia działki nr 305/3 z działki rolnej na cele mieszkaniowo- usługowe. Działka 305/3 należy do terenu ośrodka wypoczynkowego z domkami do wynajęcia, jest częścią terenu rekreacyjnego. Na działce tej została zmieniona klasyfikacja gruntów na klasę IV oraz zostało tam zaakceptowane zgłoszenie budowy domku rekreacji indywidualnej. Rozpoczęta jest tam budowa tej inwestycji. Reasumując, działka ta nie spełnia wymagań działki rolnej

Uwaga nieuwzględniona

Ustalenia studium nie muszą być zgodne z decyzjami o warunkach zabudowy, budowa prowadzona jest według prawa budowlanego, zatem ustalenia studium nie mają wpływu na rozpoczęte prace

Uzasadnienie:

- 1) W projekcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina działka nr ew. 305/3, obręb Wola Matiaszowa znajduje się w terenie o symbolu „R2” – *obszary rolne z prawem zabudowy*, oraz „MU”- *obszary mieszkaniowo- usługowe*.
- 2) Zgodnie z ustaleniami Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina zatwierdzonego Uchwałą Nr VI/29/94 Rady Gminy Solina w dniu 02.12.1994r., ważnego do 31.12.2002r. działka nr ew. 305/3, obręb Wola Matiaszowa znajduje się w obszarze o symbolu „RP” – *tereny rolne*.
- 3) Zgodnie z ustaleniami dotychczas obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XIV/267/200 Rady Gminy Solina z dnia 12 grudnia 2000r. działka nr ew.

305/3, obręb Wola Matiaszowa znajduje się w obszarze o symbolu „V” – *rolnicza przestrzeń produkcyjna (strefa ochrony krajobrazowej)* z ograniczonym prawem zabudowy.

Uwaga nr 3 - działka nr 991; Myczkowce

Treść uwagi: Zwracamy się z prośbą o ujęcie działki nr 991 obręb Myczkowce w SUIKZP Gminy Solina jako działki z prawem do zabudowy. Działka 991 została scalona z działek nr 177/1 oraz 177/2 w trakcie opracowań kolejnych studium uwarunkowań działka zmieniała przeznaczenie z działki z prawem do zabudowy. (do 2010 r.) aż po działkę bez prawa do zabudowy. Działka ta jest usytuowana przy drodze powiatowej, posiada bezpośredni dojazd z drogi poprzez przepust. Istnieje możliwość uzyskać zapewnienia dostaw na poszczególne media. Działka 991 sąsiaduje z terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo- usługowej. Na działce usytuowane jest stanowisko archeologiczne lecz wobec powyższych informacji uzyskanych w Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków nie koliduje to z możliwością ubiegania się o przekształcenie na teren z prawem do zabudowy.

Uwaga nieuwzględniona

działka położona jest poza terenami przeznaczonymi do zainwestowania. Jej uwzględnienie spowodowałoby rozproszenie zabudowy, co wpływa negatywnie na walory krajobrazowe terenów mocno eksponowanych.

Uzasadnienie:

- 1) W projekcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina działka nr ew. 991, obręb Myczkowce znajduje się w terenie o symbolu „R1” – *obszary rolne bez prawa zabudowy*, a więc działka jest wykluczona z zabudowy, tworząc teren typowo rolniczy.
- 2) Zgodnie z ustaleniami Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina zatwierdzonego Uchwałą Nr VI/29/94 Rady Gminy Solina w dniu 02.12.1994r., ważnego do 31.12.2002r. działka nr ew. 991, obręb Myczkowce znajduje się w obszarze o symbolu „RP” – *tereny rolne*.
- 3) Zgodnie z ustaleniami dotychczas obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XIV/267/200 Rady Gminy Solina z dnia 12 grudnia 2000r. działka nr ew. 991, obręb Myczkowce znajduje się w obszarze o symbolu „V” – *rolnicza przestrzeń produkcyjna (strefa ochrony krajobrazowej)* z ograniczonym prawem zabudowy.

Uwagę rozpatrzono negatywnie.

Uwaga nr 4- działka 1040; Myczków

Treść uwagi: Wnoszę zastrzeżenie działka 1040 w miejscowości Myczków, stanowiącą moją własność. W projekcie studium wymieniona działka ma oznaczenie R1- tereny rolne bez prawa do zabudowy. Przyjęte uregulowania są dla mnie bardzo krzywdzące. Działka zlokalizowana jest w bardzo atrakcyjnym miejscu, a w bliskim sąsiedztwie istnieje już zabudowa

Uwaga nieuwzględniona

Zmiana użytkowania wnioskowanej działki z terenów rolnych bez prawa zabudowy na teren zabudowy spowodowałaby naruszenie zapisów obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Uzdrowisko Polańczyk”, który stanowi akt prawa lokalnego.

Uzasadnienie:

- 1) W projekcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina działka nr ew. 1040, obręb Myczków znajduje się w terenie o symbolu „R1” – *obszary rolne bez prawa zabudowy*, a więc działka jest wykluczona z zabudowy, tworząc teren typowo rolniczy.
- 2) Ustalenia projektu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina, dla działki 1040, obręb Myczków są zgodne z ustaleniami obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Uzdrowisko Polańczyk” uchwalonego Uchwałą Nr XXI/189/08 Rady Gminy Solina z dnia 29 lipca 2008r. (działka nr ew. 1040, obręb Myczków „2.R” – *tereny rolne bez prawa zabudowy*).
- 3) Zgodnie z ustaleniami Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina zatwierdzonego Uchwałą Nr VI/29/94 Rady Gminy Solina w dniu 02.12.1994r., ważnego do 31.12.2002r. działka nr ew. 1040, obręb Myczków znajduje się w obszarze o symbolu „RP” – *tereny rolne*.
- 4) Zgodnie z ustaleniami dotychczas obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XIV/267/200 Rady Gminy Solina z dnia 12 grudnia 2000r. działka nr ew. 1040, obręb Myczków znajduje się w obszarze o symbolu „V” – *rolnicza przestrzeń produkcyjna (strefa ochrony krajobrazowej)* z ograniczonym prawem zabudowy.

Uwagę rozpatrzono negatywnie.

Uwaga nr 5- działka 93/6; Bereźnica Wyżna

Treść uwagi: Jestem właścicielem działki o numerze 93/6 w miejscowości Bereźnica Wyżna o powierzchni 1,92 ha. W projekcie studium większość przedmiotowej działki jest przewidziana jako tereny rolne, a reszta to zalesienia. Biorąc pod uwagę lokalizację działki, istniejąca i powstająca zabudowa (budynki mieszkalne oraz bezpośrednio z nią działka granicząca działka na której wybudowany został budynek rekreacyjny) przyjęte rozwiązania są dla mnie krzywdzące. Przekreślają w zasadzie wszelkie moje plany inwestycyjne. Proszę o uwzględnienie mojej uwagi i rozważenie możliwości zmiany przeznaczenia mojej działki na mieszkalno- usługową

Uwaga nieuwzględniona

część działki położona jest poza terenami przeznaczonymi do zainwestowania. Uwzględnienie jej części spowodowałoby rozproszenie zabudowy, co wpływa negatywnie na walory krajobrazowe terenów mocno eksponowanych

Uzasadnienie:

- 1) W projekcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina działka nr ew. 93/6, obręb Bereźnica Wyżna znajduje się w terenie o symbolu „R1” – *obszary rolne bez prawa zabudowy* oraz o symbolu „MU” – *obszary mieszkaniowo-usługowe*, a więc działka jest w części przeznaczona pod zabudowę.
- 2) Zgodnie z ustaleniami Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina zatwierdzonego Uchwałą Nr VI/29/94 Rady Gminy Solina w dniu 02.12.1994r., ważnego do 31.12.2002r. działka nr ew. 93/6, obręb Bereźnica Wyżna znajduje się w obszarze o symbolu „RP” – *tereny rolne*.
- 3) Zgodnie z ustaleniami dotychczas obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XIV/267/200 Rady Gminy Solina z dnia 12 grudnia 2000r. działka nr ew. 93/6, obręb Bereźnica Wyżna znajduje się w obszarze o symbolu „V” – *rolnicza przestrzeń produkcyjna (strefa ochrony krajobrazowej) z ograniczonym prawem zabudowy*.

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Uwaga nr 6 - działki 5/3 oraz 5/17; Zawóz

Treść uwagi: Wnoszę uwagę dotyczącą przeznaczenia działek 5/3 i 5/17 obręb 0024 Zawóz na UT2 „Obszary usług turystycznych” Działki 5/3 i 5/17 obręb Zawóz zlokalizowane są w bezpośrednim sąsiedztwie strefy UT2 „Obszary usług turystycznych” i przeznaczenie ich na UT2 stanowić będzie kontynuację koncepcji przeznaczenia terenu na cyplu na UT2, Ponadto

1. Przeznaczenie ww. działek na UT2 zgodne będzie z Planem Rozwoju Lokalnego Gminy Solina , który wpisuje się w priorytet strategii wojewódzkiej „Tworzenie warunków dla rozwoju przedsiębiorczości i wzrostu konkurencyjności jako podstawa rozwoju gospodarczego i przeciwdziałania bezrobociu, rozwój sektora małych i średnich przedsiębiorstw” (str. 30,31 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solina- część I Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego)
2. Działki są zlokalizowane na zachodniej części półwyspu (bardziej atrakcyjna pod względem architektonicznym) oraz możliwe jest zagospodarowanie działek w celu świadczenia usług turystycznych bez wycinania istniejących drzew .
3. Działki są systematycznie czyszczone z odrostów i koszone a część występujących na działkach drzew zostało przez nas nasadzonych w celu poniesienia walorów estetycznych działek rekreacyjnych .
4. Działka 5/3 posiada łagodne zejście do Zalewu (poprzez działkę nr 4 tereny wód płynących (sztuczny zbiornik na wodach płynących „ Jezioro Solińskie") co podnosi atrakcyjność tego miejsca w kontekście możliwości oferowania usług turystycznych, gdyż wiele działek położonych nad Jeziorem Solińskim nie posiada zejścia do wody (skarpa) . W latach 70-90 XX wieku na terenie działki 5/3 znajdowała się stacja ZHP (źródło-mapy turystyczne z tamtego okresu) , co świadczy o „ historycznym" przeznaczeniu tego terenu na usługi turystyczne i oraz faktycznej przydatności działki na ten cel.
5. Zasilanie elektryczne doprowadzone jest do działki sąsiadującej z działką 5/17 (do działki 5/18) i posiadamy aktualne Oświadczenie o zapewnieniu dostaw energii elektrycznej . Posiadamy również Zapewnienie przyjęcia nieczystości płynnych
6. Działki przylegają bezpośrednio do drogi gminnej 7/1
7. Ze względu na istniejące zadrzewienie działki nr 4 w pasie nie zalany Jezioro Solińskim, sąsiadującej z naszymi działkami od północy i zachodu - wykorzystanie działek 5/3 i 5/17 na UT2 nie zmieni walorów krajobrazowych od strony Jeziora .
8. Duży procent terenów nad Zalewem stanowią wg ewidencji gruntów lasy, więc wg nas niecelowe wydaje się przeznaczenie również gruntów o użytku Ps IV , Ps V , Bi (wg załączników) na ZL . Przeznaczenie działek 5/3 i 5/17 na UT2 w nieznaczącym stopniu zmieni w Studium proporcje lasów do terenów o innym przeznaczeniu. Nadmieniam, że w 2006 roku nastąpiła zmiana użytków dla działek o nr ew. 5/3 i 5/17, które wcześniej w ewidencji gruntów wykazane były jako „grunty rolne zadrzewione i zakrzewione " a nie jako „las " Ls
9. Przeznaczenie w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina działek 5/3 i 5/17 na ZL jest dla nas krzywdzące ze względu na
-użytek gruntów Ps IV , Ps V , Bi
-przeznaczenie podobnych działek na Cyplu na UT2 .
10. Przeznaczenie ww działek na UT2 może przynieść gminie i jej mieszkańcom korzyści ekonomiczne . Ponadto w dniu 17.11.2017 roku został złożony wniosek do Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina o zmianę przeznaczenia działek 5/3 i 5/17 na UT2 , następnie w dniu złożono 28.11.2017 uzupełnienie tego wniosku .Wniosek nie został rozpatrzony ze względu nieterminowe złożenie . Zgodnie z odpowiedzią

Pana wójta z dnia 29.01.2018 wniosek został zakwalifikowany do rejestru wniosków zgłoszonych do kolejnej zmiany Studium

Uwaga nieuwzględniona

Działki położone są poza terenami przeznaczonymi do zainwestowania, stanowią teren typowo leśny. Jej uwzględnienie spowodowałoby rozproszenie zabudowy, co wpływa negatywnie na walory krajobrazowe terenów mocno eksponowanych.

Uzasadnienie:

- 1) W projekcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina działki nr ew. 5/3 oraz 5/17 obręb Zawóz znajduje się w terenie o symbolu „ZL” – *obszary leśne, polany śródleśne, zadrzewienia*, a więc w/w działki są wykluczone z zabudowy, tworząc teren typowo leśny.
- 2) Zgodnie z ustaleniami Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina zatwierdzonego Uchwałą Nr VI/29/94 Rady Gminy Solina w dniu 02.12.1994r., ważnego do 31.12.2002r. działki nr ew. 5/3 oraz 5/17, obręb Zawóz znajdują się w obszarze o symbolu „Ls1” – *Tereny leśne*.
- 3) Zgodnie z ustaleniami dotychczas obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XIV/267/200 Rady Gminy Solina z dnia 12 grudnia 2000r. działki nr ew. 5/3 oraz 5/17, obręb Zawóz znajdują się w obszarze o symbolu „III” – *lasy glebo- i wodochronne (strefa ochrony krajobrazowej)*.

Uwagę rozpatrzono negatywnie.

Uwaga nr 7- działka nr 586; Polańczyk

Treść uwagi: Będąc właścicielem działki nr ew. 586, obręb Polańczyk, wnoszę uwagę do projektu zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina wraz prognozą oddziaływania na środowisko wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 16.07.2018 - 06.08.2018 r. dotycząca:

1. Zmiany obszaru funkcjonalno-przestrzennego „Ub” - obszary usług komercyjnych w strefie ochrony uzdrowiska B na obszar funkcjonalno-przestrzenny „MUB” - obszary zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w strefie ochrony uzdrowiska B na działce nr ew. 586, obręb Polańczyk. Jako właściciel działki nr ew. 586 obręb Polańczyk i mieszkaniec Gminy Solina planuję inwestycję polegającą na budowie budynku o funkcji mieszkalno- usługowej w celu stworzenia części mieszkalnej dla swoje rodziny oraz prowadzenia działalności gospodarczej. Na obecną chwilę powierzchnia działki nr ew. 586 wynosi 0,1391 ha i ma zapewnione wszystkie niezbędne media, tj. prąd, wodę, kanalizację, gaz oraz zjazd z DW nr 894 relacja Hoczew - Czarna poprzez działkę nr ew. 801 obręb Polańczyk, tym samym zapewnione są podstawowe wymagania dla realizacji inwestycji polegającej na funkcji mieszkaniowo - usługowej. W przedstawionym projekcie zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina wraz prognozą oddziaływania na środowisko działka nr ew. 586, obręb Polańczyk znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie działek obszarze funkcjonalno-przestrzennym „MUB” - obszary zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w strefie ochrony uzdrowiska B wzdłuż ulicy Bieszczadzkiej. Dotyczy to w szczególności działki nr ew. 801 obręb Polańczyk, której jestem współwłaścicielem, w związku z tym chciałbym kontynuować przeznaczenie dla działki nr 586 jako obszar funkcjonalno-przestrzenny „MUB”. Planowana inwestycja zlokalizowana będzie na obecnej działce nr ew. 586 „Ub” oraz fragmencie działki nr ew. 801 „MUB” po wcześniejszym scaleniu ww. gruntów. Niestety po scaleniu gruntów nowo powstała działka będzie zlokalizowana na dwóch obszarach funkcjonalno- przestrzennych „MUB” i „Ub”. Utworzenie obszaru funkcjonalno- przestrzennego „MUB” na działce nr ew. 586 pozwoli tym samym uniknąć problemów dot. uzyskania pozwolenia na budowę wynikających z lokalizacji planowanego budynku na dwóch obszarach funkcjonalno- przestrzennych i obowiązku dostosowania się do bardziej rygorystycznych parametrów określających zabudowę określoną w aktualnym projekcie zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina oraz późniejszym MPZP Gminy Solina. Ponadto biorę pod uwagę tylko i wyłącznie utworzenie obszaru funkcjonalno- przestrzennego „MUB” - obszary zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w strefie ochrony uzdrowiska B, ze względu na to, iż inwestycje mające charakter tylko usługowy są obciążone bardzo wysokimi kosztami przeprowadzenia inwestycji i zbyt długim okresem zwrotu poniesionych nakładów. Umożliwienie mi jako mieszkańcowi Gminy Solina realizacji inwestycji o charakterze mieszkalno- usługowym na obszarze funkcjonalno-przestrzennym zapewni Gminie Solina uzyskanie przychodów z tytułu przyszłych podatków, opłat lokalnych i uzdrowskich, a także stworzenie nowych miejsc pracy oraz ciągły rozwój gminy jak i regionu, przy jednoczesnym zachowaniu walorów terenu i krajobrazu, ochrony środowiska oraz ochrony Uzdrowiska Polańczyk i jego otuliny. Realizując założenia przedstawione w aktualnym projekcie zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina w celu przeprowadzenia ww. inwestycji byłbym zmuszony do skorzystania z kredytu inwestycyjnego dla firm, który na samym początku przekreśla moje plany i całą inwestycję ze względu na wysokie koszty, krótki czas spłaty, a tym samym pozbawia mnie prawa do swobodnego dysponowania własnością prywatną. Wspominając o działalności gospodarczej myślę o utworzeniu bazy noclegowej i działalności gastronomiczno-usługowej. Rozpoczynając działalność na terenie Gminy Solina utworzę miejsce pracy dla swojej rodziny oraz innych jej mieszkańców.

Uwaga nieuwzględniona

Nieemożliwa jest zmiana granic uzdrowiska Polańczyk. Wniosek zostanie uwzględniony przy zmianie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla miejscowości Polańczyk.

Uzasadnienie:

- 1) W projekcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina działka nr ew. 586, obręb Polańczyk znajduje się w terenie o symbolu „Ub” – *obszary usług komercyjnych w strefie ochrony uzdrowiska B*, a więc w/w działka jest przeznaczona pod zabudowę.

- 2) Ustalenia projektu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina, dla działki nr ew. 586, obręb Polańczyk są zgodne z ustaleniami obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Uzdrowisko Polańczyk” uchwalonego Uchwałą Nr XXI/189/08 Rady Gminy Solina z dnia 29 lipca 2008r. (działka nr ew. 586, obręb Polańczyk: „1.U” – tereny zabudowy usługowej).
- 3) Zgodnie z ustaleniami dotychczas obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XIV/267/200 Rady Gminy Solina z dnia 12 grudnia 2000r. działka nr ew. 586, obręb Polańczyk znajduje się w obszarze o symbolu „XI” – obszary potencjalnego rozwoju form i usług lecznictwa uzdrowiskowego.
- 4) Pana uwaga dotyczy zmiany granic stref ochrony Uzdrowiska Polańczyk ustanowionych Uchwałą Nr XXVII/289/09 Rady Gminy Solina z dnia 19 lutego 2009r. w sprawie uchwalenia Statutu Uzdrowiska Polańczyk – Zmiana w/w granic wymaga nowej uchwały Rady Gminy Solina, gdyż w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego nie dokonuje się zmian w Uchwałach Rady Gminy.

Uwagę rozpatrzono negatywnie.

Uwaga nr 8 – działka 88; Rybne

Treść uwagi: Zwracam się z prośbą do Pana Wójta o zmianę przeznaczenia działki nr 88 w miejscowości Rybne mojej własności w projekcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Solina z R1 (obszary rolne bez prawa zabudowy) na MU (obszary zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej). Prośbę swoją motywuję faktem, iż w bezpośrednim sąsiedztwie mojej działki znajdują się obszary oznaczone symbolem MU, a zmiana przeznaczenia w/w działki umożliwiłaby mi w przyszłości budowę domu jednorodzinnego

Uwaga nieuwzględniona

Działka położona jest poza terenami przeznaczonymi do zainwestowania. Jej uwzględnienie spowodowałoby rozproszenie zabudowy, co wpływa negatywnie na walory krajobrazowe terenów mocno eksponowanych.

Uzasadnienie:

- 1) 1) W projekcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina działka nr ew. 88, obręb Rybne znajduje się w terenie o symbolu „R1” – *obszary rolne bez prawa zabudowy*, a więc w/w działka jest wykluczona z zabudowy, tworząc teren typowo rolniczy.
- 2) Zgodnie z ustaleniami Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina zatwierdzonego Uchwałą Nr VI/29/94 Rady Gminy Solina w dniu 02.12.1994r., ważnego do 31.12.2002r. działka nr ew. 88, obręb Rybne znajduje się w obszarze o symbolu „RP” – *tereny rolne*.
- 3) Zgodnie z ustaleniami dotychczas obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XIV/267/200 Rady Gminy Solina z dnia 12 grudnia 2000r. działka nr ew. 88, obręb Rybne znajduje się w obszarze o symbolu „V” – *rolnicza przestrzeń produkcyjna (strefa ochrony krajobrazowej) z ograniczonym prawem zabudowy*.

Uwagę rozpatrzono negatywnie.

Uwaga nr 9 – działka 89; Rybne

Treść uwagi: Zwracam się z prośbą do Pana Wójta o zmianę przeznaczenia działki nr 89 w miejscowości Rybne mojej własności w projekcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Solina z R1 (obszary rolne bez prawa zabudowy) na MU (obszary zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej). Prośbę swoją motywuję faktem, iż w bezpośrednim sąsiedztwie mojej działki znajdują się obszary oznaczone symbolem MU, a zmiana przeznaczenia w/w działki umożliwiłaby mi w przyszłości budowę domu jednorodzinnego.

Uwaga nieuwzględniona

Działka położona jest poza terenami przeznaczonymi do zainwestowania. Jej uwzględnienie spowodowałoby rozproszenie zabudowy, co wpływa negatywnie na walory krajobrazowe terenów mocno eksponowanych.

Uzasadnienie:

- 1) W projekcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina działka nr ew. 89, obręb Rybne znajduje się w terenie o symbolu „R1” – *obszary rolne bez prawa zabudowy*, a więc w/w działka jest wykluczona z zabudowy, tworząc teren typowo rolniczy.
- 2) Zgodnie z ustaleniami Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina zatwierdzonego Uchwałą Nr VI/29/94 Rady Gminy Solina w dniu 02.12.1994r., ważnego do 31.12.2002r. działka nr ew. 89, obręb Rybne znajduje się w obszarze o symbolu „RP” – *tereny rolne*.
- 3) Zgodnie z ustaleniami dotychczas obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XIV/267/200 Rady Gminy Solina z dnia 12 grudnia 2000r. działka nr ew. 89, obręb Rybne znajduje się w obszarze o symbolu „V” – *rolnicza przestrzeń produkcyjna (strefa ochrony krajobrazowej) z ograniczonym prawem zabudowy*.

Uwagę rozpatrzono negatywnie.

Uwaga nr 10 - działki 512/1, 504, 503, 513, 518, 519, 502. 520; Berezka

Treść uwagi: Zwracam się z prośbą o zmianę SUIKZP Gminy Solina w zakresie działek 512/1, 504, 503, 513, 518, 519, 502 i 520, które obecnie mają oznaczenie R1 na obszarach o możliwości zabudowy R2, MU

Uwaga nieuwzględniona

Działki położone są poza terenami przeznaczonymi do zainwestowania. Ich uwzględnienie spowodowałoby rozproszenie zabudowy, co wpływa negatywnie na walory krajobrazowe terenów mocno eksponowanych.

Uzasadnienie:

- 1) W projekcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina działki nr ew. 512/1, 504, 503, 502, obręb Berezka znajdują się w terenie o symbolu „R1” – *obszary rolne bez prawa zabudowy*, a więc w/w działki są wykluczone z zabudowy, tworząc tereny typowo rolnicze. Natomiast działki o nr ew. 513, 518, 519 i 520 znajdują się w terenie o symbolu „R1” – *obszary rolne bez prawa zabudowy* oraz „ZL” – *obszary leśne, polany śródleśne, zadrzewienia*, a więc w/w działki również są wykluczone z zabudowy, tworząc teren typowo leśny.
- 2) Zgodnie z ustaleniami dotychczas obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XIV/267/200 Rady Gminy Solina z dnia 12 grudnia 2000r. działki nr ew. 512/1, 504, 503, 502, 513, 518, 519 i 520 obręb Berezka znajdują się w obszarze o symbolu „V” – *rolnicza przestrzeń produkcyjna (strefa ochrony krajobrazowej) z ograniczonym prawem zabudowy* oraz w obszarze o symbolu „III” – *lasy glebo- i wodochronne (strefa ochrony krajobrazowej)*.

Uwagę rozpatrzono negatywnie.

Uwaga nr 11 - działki 662/2, 686, 687, 88: Wołkowyja

Treść uwagi: Zwracam się z prośbą do Pana Wójty o zmianę przeznaczenia działek 662/2, 686, 687, nr 88 w miejscowości Wołkowyja mojej własności w projekcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Solina z R2 (obszary rolne z możliwością zabudowy zagrodowej) na MU (obszary zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej). Prośbę swoją motywuję faktem, iż w bezpośrednim sąsiedztwie mojej działki znajdują się obszary oznaczone symbolem MU, a zmiana przeznaczenia w/w działki umożliwiłaby mi w przyszłości budowę domu jednorodzinnego

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

- 1) W projekcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina działki nr ew. 662/2, 686, 687, obręb Wołkowyja znajdują się w terenie o symbolu „R2” – *obszary rolne z możliwością zabudowy zagrodowej*.
- 2) Zgodnie z ustaleniami Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina zatwierdzonego Uchwałą Nr VI/29/94 Rady Gminy Solina w dniu 02.12.1994r., ważnego do 31.12.2002r. działki nr ew. 662/2, 686, 687, obręb Wołkowyja znajdują się w obszarze o symbolu „RP” – *tereny rolne*.
- 3) Zgodnie z ustaleniami dotychczas obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XIV/267/200 Rady Gminy Solina z dnia 12 grudnia 2000r. działki nr ew. 662/2, 686, 687, obręb Wołkowyja znajdują się w obszarze o symbolu „V” – *rolnicza przestrzeń produkcyjna (strefa ochrony krajobrazowej) z ograniczonym prawem zabudowy*.

Uwagę rozpatrzono negatywnie.

Uwaga nr 12 - działka 176/3; Myczkowce

Treść uwagi: W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu zmiany Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solina zgodnie z art. 11 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym proszę o zmianę przyjętych ustaleń i kierunków zagospodarowania w Studium dla działki nr 176/3, AM-1, obręb Myczkowce, położonej w miejscowości Myczkowce przy drodze powiatowej nr 2272R, dz. 428/1.

Działka objęta jest KW nr KS1E/00036844/6, w której jako właściciele wpisani są Leszek i Bożena Juszcak na prawach wspólności ustawowej.

Proponowany sposób użytkowania dla wnioskowanego terenu: Obszary usług turystycznych - UT1

Uzasadnienie wniosku:

Działka będąca naszą własnością zlokalizowana jest na terenie o dużym potencjale i walorze estetycznym, wynikającym z jej położenia na niewielkim wzniesieniu przy rzece San oraz w bezpośrednim sąsiedztwie Ośrodka Rehabilitacyjno-Wypoczynkowego Caritas w Myczkowcach, który generuje coraz większy ruch turystyczny. Stały, rosnący wzrost ilości turystów w miejscowości Myczkowce w ostatnich latach pozwala wnioskować o zapotrzebowaniu na nowe ośrodki wypoczynkowe w najbliższej okolicy. Jesteśmy przekonani, że wskazana przez nas lokalizacja stanowi idealną propozycję utworzenia w tym miejscu obiektu pensjonatowego o wysokim standardzie architektury podnoszącego jakość przestrzeni, co może być szczególnie ważne dla lokalnej społeczności oraz odpowiadającego na potrzeby osób przyjezdnych.

Argumentem przemawiającym na korzyść naszego wniosku jest również brak w projekcie Studium dla obszaru Myczkowiec oraz najbliższej okolicy jakichkolwiek terenów przeznaczonych pod obszary usług turystycznych, obejmujących ośrodki wypoczynkowe, szkoleniowe, hotele, motele.

Planowana inwestycja spełnia kierunki rozwoju przestrzennego dla terenów położonych w obszarze UT1, w tym m.in.:

- zakłada uzupełnienie i rozwój usług turystycznych
- może stanowić mocny element urbanistyczny porządkujący przestrzeń
- będzie wartością dodaną dla miejscowości Myczkowce generującą ruch turystyczny, poszerzającą docelową grupę odbiorców i w konsekwencji powodującą przychody zarówno dla miejscowości jak i gminy Solina
- wybudowane dwa zjazdy z naszej działki oraz działki sąsiedniej na podstawie wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę umożliwiają utworzenie drogi wewnętrznej, która zapewni obsługę komunikacyjną terenu oraz pozwoli na usytuowanie znacznej liczby miejsc postojowych zlokalizowanych w pasie przydrożnym w obrębie terenu inwestycji (załącznik nr 3)
- koncepcja zagospodarowania terenu zakłada równoczesną realizację inwestycji wraz z właścicielami sąsiedniej działki nr 176/4 - inwestycje prowadzone będą równolegle według wspólnej, jednolitej koncepcji architektonicznej stanowiącej kontynuację realizacji planu zagospodarowania przestrzeni rozpoczętej budową zjazdów z drogi powiatowej.

Zależy nam na kształtowaniu wysokiej jakości architektury podkreślającej wysokie walory estetyczne i duży potencjał terenu objętego wnioskiem, o parametrach zabudowy zgodnych ze standardami określonymi w projekcie studium dla obszaru oznaczonego symbolem UT1.

Dodatkowo chcielibyśmy zaznaczyć, iż działki nr 176/3 i 176/4 znajdują się na obszarze o pochyłym ukształtowaniu terenu (spadek do 8m), a także o niskiej klasie gruntów IVa, co sprawia, że jest to działka trudna w uprawie rolnej, a co jest zaproponowane na dzień dzisiejszy w studium jako sposób użytkowania dla wnioskowanego terenu, tj. R1 - obszary rolnicze bez prawa zabudowy.

Prosimy o pozytywne rozpatrzenie naszego wniosku.

W ślad za zmianą studium występujemy o przystąpienie do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania planu miejscowego.

Uwaga nieuwzględniona

Działka położona jest poza terenami przeznaczonymi do zainwestowania. Jej uwzględnienie spowodowałoby rozproszenie zabudowy, co wpływa negatywnie na walory krajobrazowe terenów mocno eksponowanych.

Uzasadnienie:

- 1) W projekcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina działka nr ew. 176/3, obręb Myczkowce znajduje się w terenie o symbolu „R1” – *obszary rolne bez prawa zabudowy*, a więc działka jest wykluczona z zabudowy, tworząc teren typowo rolniczy.
- 2) Zgodnie z ustaleniami Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina zatwierdzonego Uchwałą Nr VI/29/94 Rady Gminy Solina w dniu 02.12.1994r., ważnego do 31.12.2002r. działka nr ew. 176/3, obręb Myczkowce znajduje się w obszarze o symbolu „RP” – *tereny rolne*.
- 3) Zgodnie z ustaleniami dotychczas obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XIV/267/200 Rady Gminy Solina z dnia 12 grudnia 2000r. działka nr ew. 176/3, obręb Myczkowce znajduje się w obszarze o symbolu „V” – *rolnicza przestrzeń produkcyjna (strefa ochrony krajobrazowej) z ograniczonym prawem zabudowy*.

Uwagę rozpatrzono negatywnie.

Uwaga nr 13- działki 290, 313/1, 313/2; Myczkowce

Treść uwagi: Proszę o zmianę przyjętych ustaleń i kierunków zagospodarowania w Studium dla działki nr 290 i 313/1 i 313/2, obręb Myczkowce, położonej w miejscowości Myczkowce.

Właścicielami działki są Anna i Krzysztof Szymańscy, zwani dalej wnioskodawcami. Proponowany sposób użytkowania dla wnioskowanego terenu:

Obszary zabudowy mieszkaniowej MU

Uwaga nieuwzględniona

Działki położone są poza terenami przeznaczonymi do zainwestowania. Ich uwzględnienie spowodowałoby rozproszenie zabudowy, co wpływa negatywnie na walory krajobrazowe terenów mocno eksponowanych.

Uzasadnienie:

- 1) W projekcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina działki nr ew. 313/1 i 313/2, obręb Myczkowce znajdują się w terenie o symbolu „R1” – *obszary rolne bez prawa zabudowy*, a więc działki są wykluczone z zabudowy, tworząc teren typowo rolniczy, natomiast działka 290 znajduje się w terenie o symbolu „ZL” – *Obszary leśne, polany wśródleśne, zadrzewienia*
- 2) Zgodnie z ustaleniami Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina zatwierdzonego Uchwałą Nr VI/29/94 Rady Gminy Solina w dniu 02.12.1994r., ważnego do 31.12.2002r. działki nr ew. 290, 313/1 i 313/2, obręb Myczkowce znajdują się w obszarze o symbolu „RP” – *tereny rolne*.
- 3) Zgodnie z ustaleniami dotychczas obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XIV/267/200 Rady Gminy Solina z dnia 12 grudnia 2000r. działki nr ew. 290, 313/1 i 313/2, obręb Myczkowce znajdują się w obszarze o symbolu „V” – *rolnicza przestrzeń produkcyjna (strefa ochrony krajobrazowej) z ograniczonym prawem zabudowy*.

Uwagę rozpatrzono negatywnie.

Uwaga nr 14 – działka 176/4; Myczkowce

Treść uwagi: Proszę o zmianę przyjętych ustaleń i kierunków zagospodarowania w Studium dla działki nr 176/4, AM-1, obręb Myczkowce, położonej w miejscowości Myczkowce przy drodze powiatowej nr 2272R, dz. 428/1.

Działka objęta jest KW nr KS1E/00036843/9, w której jako właściciele wpisani są Mirosław i Elżbieta Juszcak na prawach wspólności ustawowej.

Proponowany sposób użytkowania dla wnioskowanego terenu:

Obszary usług turystycznych - UT1

Uzasadnienie wniosku:

Działka będąca naszą własnością zlokalizowana jest na terenie o dużym potencjale i walorze estetycznym, wynikającym z jej położenia na niewielkim wzniesieniu przy rzece San oraz w bezpośrednim sąsiedztwie Ośrodka Rehabilitacyjno-Wypoczynkowego Caritas w Myczkowcach, który generuje coraz większy ruch turystyczny. Stały, rosnący wzrost ilości turystów w miejscowości Myczkowce w ostatnich latach pozwala wnioskować o zapotrzebowaniu na nowe ośrodki wypoczynkowe w najbliższej okolicy.

Jesteśmy przekonani, że wskazana przez nas lokalizacja stanowi idealną propozycję utworzenia w tym miejscu obiektu pensjonatowego o wysokim standardzie architektury podnoszącego jakość przestrzeni, co może być szczególnie ważne dla lokalnej społeczności oraz odpowiadającego na potrzeby osób przyjezdnych.

Argumentem przemawiającym na korzyść naszego wniosku jest również brak w projekcie Studium dla obszaru Myczkowiec oraz najbliższej okolicy jakichkolwiek terenów przeznaczonych pod obszary usług turystycznych, obejmujących ośrodki wypoczynkowe, szkoleniowe, hotele, motele.

Planowana inwestycja spełnia kierunki rozwoju przestrzennego dla terenów położonych w obszarze UT1, w tym m.in.:

-zakłada uzupełnienie i rozwój usług turystycznych

-może stanowić mocny element urbanistyczny porządkujący przestrzeń

-będzie wartością dodaną dla miejscowości Myczkowce generującą ruch turystyczny, poszerzającą docelową grupę odbiorców i w konsekwencji powodującą przychody zarówno dla miejscowości jak i gminy Solina

-wybudowane dwa zjazdy z naszej działki oraz działki sąsiedniej na podstawie wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę umożliwiają utworzenie drogi

wewnętrznej, która zapewni obsługę komunikacyjną terenu oraz pozwoli na usytuowanie znacznej liczby miejsc postojowych zlokalizowanych w pasie przydrożnym w obrębie terenu inwestycji (załącznik nr 3)

-koncepcja zagospodarowania terenu zakłada równoczesną realizację inwestycji wraz z właścicielami sąsiedniej działki nr 176/3 - inwestycje prowadzone będą równolegle według wspólnej, jednolitej koncepcji architektonicznej stanowiącej kontynuację realizacji planu zagospodarowania przestrzeni rozpoczętej budową zjazdów z drogi powiatowej.

Zależy nam na kształtowaniu wysokiej jakości architektury podkreślającej wysokie walory estetyczne i duży potencjał terenu objętego wnioskiem, o parametrach zabudowy zgodnych ze standardami określonymi w projekcie studium dla obszaru oznaczonego symbolem UT1.

Dodatkowo chcielibyśmy zaznaczyć, iż działki nr 176/3 i 176/4 znajdują się na obszarze o pochyłym ukształtowaniu terenu (spadek do 8m), a także o niskiej klasie gruntów IVa, co sprawia, że jest to działka trudna w uprawie rolnej, a co jest zaproponowane na dzień dzisiejszy w studium jako sposób użytkowania dla wnioskowanego terenu, tj. R1 - obszary rolnicze bez prawa zabudowy.

Uwaga nieuwzględniona

Działka położona jest poza terenami przeznaczonymi do zainwestowania. Jej uwzględnienie spowodowałoby rozproszenie zabudowy, co wpływa negatywnie na walory krajobrazowe terenów mocno eksponowanych.

Uzasadnienie:

- 1) W projekcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina działka nr ew. 176/4, obręb Myczkowce znajduje się w terenie o symbolu „**R1**” – *obszary rolne bez prawa zabudowy*, a więc działka jest wykluczona z zabudowy, tworząc teren typowo rolniczy.
- 2) Zgodnie z ustaleniami Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina zatwierdzonego Uchwałą Nr VI/29/94 Rady Gminy Solina w dniu 02.12.1994r., ważnego do 31.12.2002r. działka nr ew. 176/4, obręb Myczkowce znajduje się w obszarze o symbolu „**RP**” – *tereny rolne*.
- 3) Zgodnie z ustaleniami dotychczas obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XIV/267/200 Rady Gminy Solina z dnia 12 grudnia 2000r. działka nr ew. 176/4, obręb Myczkowce znajduje się w obszarze o symbolu „**V**” – *rolnicza przestrzeń produkcyjna (strefa ochrony krajobrazowej)* z ograniczonym prawem zabudowy.

Uwagę rozpatrzono negatywnie.

Uwaga nr 15 - działka nr 415/2; Polańczyk

Treść uwagi: W związku z opracowywanym Studium Uwarunkowań i kierunków Planu Przestrzennego Zagospodarowania proszę o uwzględnienie mojego wniosku dotyczącego działki 415/2 położonej w miejscowości Polańczyk. Proszę o przeznaczenie tej działki w studium na cele mieszkalno-usługowe lub komercyjne. Na moich działkach znajduje się obecnym planie zagospodarowania dużo zieleni więc uważam, że uwzględnienie mojego wniosku będzie sprawiedliwe w stosunku do innych właścicieli.

Uwaga bezprzedmiotowa

Uzasadnienie

W projekcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina działka nr ew. 415/2, obręb Polańczyk znajduje się w terenie o symbolu „MU” – obszary mieszkaniowo-usługowe, a więc działka przeznaczona jest pod zabudowę.

Biorąc pod uwagę powyższe wnioski dla działki nr ew. 415/2, obręb Polańczyk jest bezprzedmiotowy.

Uwagę rozpatrzono negatywnie.

Uwaga nr 16 – działka 382/1; Zawóz

Treść uwagi: Po zapoznaniu się z nową mapką SUIKZP w gminie Solina nadal uważam iż jest dla mnie nadal krzywdząca ponieważ Gmina chce pozbawić mnie możliwości rozbudowy mojej własności na jedynej działce do tego się nadającej, gdyż reszta prawie 6ha jest bez prawa do zabudowy. Chciałbym się odwołać od wszystkich wcześniej wydanych decyzji i prosić o uwzględnienie w całości mojej działki nr ewid. 382/1 obręb Zawóz jako działkę mieszkalno-usługową, Działka ta znajduje się w atrakcyjnym miejscu przy drodze powiatowej, w przyszłości chciałbym rozbudować ją w całości, gdyż jest jedyną działką nadającą się do rozbudowy.

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Na działkę składany był wniosek w dniu 27.09.2017r., który został rozpatrzony częściowo pozytywnie zgodnie z odpowiedzią Wójta Gminy Solina z dnia 09.04.2018r. Biorąc pod uwagę powyższe, informuję że podtrzymuje się stanowisko przedstawione w otrzymanym przez Pana piśmie z dnia 09.04.2018r.

Uwagę rozpatrzono negatywnie.

Uwaga nr 17 - działka nr 159/3; Zawóz

Treść uwagi: Po zapoznaniu się z nową mapką SUIKZP w gminie Solina nadal uważam iż jest dla mnie nadal krzywdząca ponieważ Gmina chce pozbawić mnie możliwości rozbudowy mojej własności na jedynej działce do tego się nadającej, gdyż reszta jest bez prawa do zabudowy. Chciałbym się odwołać od wcześniej wydanych decyzji i prosić o uwzględnienie w całości mojej działki nr ewid. 159/3 obręb Zawóz jako działkę mieszkalno-usługową, Działka ta znajduje się w atrakcyjnym miejscu przy drodze powiatowej, chciałbym w przyszłości móc ją w całości rozbudować, gdyż jest ona jedyną działką z prawem do zabudowy.

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Na działkę składany był wniosek w dniu 27.09.2017r., który został rozpatrzony częściowo pozytywnie zgodnie z odpowiedzią Wójta Gminy Solina z dnia 09.04.2018r. Biorąc pod uwagę powyższe, informuję że podtrzymuje się stanowisko przedstawione w otrzymanym przez Pana piśmie z dnia 09.04.2018r.

Uwagę rozpatrzono negatywnie.

Uwaga nr 18 - działki nr 172/1, 174/1, 172/8, 174/8: Horodek

Treść uwagi: Działając w imieniu moich Mandatów Pani Sabiny Pańko i Pana Łukasza Pańko, w oparciu o treść udzielonego mi pełnomocnictwa, którego poświadczony za zgodność z oryginałem odpis przedstawiam w załączeniu, składam uwagi dotyczące nieruchomości, objętych działkami ewidencyjnymi nr 172/1, 174/1, 172/8 oraz 174/8 (obręb Horodek).

Mianowicie, wzmiankowane działki w aktualnie obowiązującym Studium Uwarunkowań

1. Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina, przyjętym uchwałą nr XIV/267/2000 Rady Gminy Solina z dnia 12 grudnia 2000 roku, określono przeznaczenie funkcji tych terenów jako „UT” oraz symbolem „X”, tj. jako obszary potencjalnego rozwoju usług turystyki i wypoczynku do uruchomienia po wybudowaniu drogi oraz z organizowaniu innych form komunikacji, zapewnieniu właściwych rozwiązań gospodarki wodno-ściekowej i zasilania energetycznego.

Moi Mandanci, względnie ewentualnie (potencjalni) nabywcy tych działek posiadają wszelką zdolność do zapewnienia przedmiotowym działkom dostępu do drogi publicznej, a to chociażby w postaci zainicjowania postępowania sądowego zmierzającego do ustanowienia drogi koniecznej. Stosowne kroki prawne zostaną podjęte najpóźniej w miesiącu wrześniu 2018 roku. Co więcej, zapewnienie zasilania energetycznego może zostać rozwiązane przez wykorzystanie agregatu prądotwórczego. Nota bene tak w chwili obecnej odbywa się zasilanie wszelkich urządzeń wykorzystywanych na tychże posesjach. Nie budzi jakichkolwiek wątpliwości, iż rozwiązanie kwestii związanych z gospodarką wodno-ściekową mogłoby z powodzeniem nastąpić - we własnym zakresie właścicieli gruntów i na ich koszt - przy użyciu przydomowej oczyszczalni ścieków oraz ujęcia wody, czy to powierzchniowego, czy to w postaci studni głębinowej.

Należy zachować w polu widzenia, iż zapewnienie przedmiotowym nieruchomościom podstawowych mediów oraz dostępu do drogi publicznej pozwoli na całkowite pogodzenie zachowania ich zdolności do spełnienia funkcji turystycznej z wszelkimi walorami krajobrazowymi tych eksponowanych terenów.

W imieniu moich Mandantów, powołuję się jednocześnie na ochronę ich praw nabytych w postaci swoistej ekspektatywy zachowania turystycznej funkcji terenu, która nie pozostaje obojętna dla wartości nieruchomości oraz możliwości jej wykorzystania w przyszłości.

Mają na uwadze powyżej przedstawione argumenty, wnoszę o zachowanie dotychczasowej funkcji terenu tychże nieruchomości (UT) oraz jej rozszerzenie o funkcję obszaru rolnego z możliwością zabudowy zagrodowej (R2). Poddaję uwadze Pana Wójta konieczność uwzględnienia już w chwili obecnej w projekcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina możliwości wybudowania drogi dojazdowej do wszystkich nieruchomości położonych w miejscowości Horodek, albowiem kwestia ta w nieodległej przyszłości „zmaterializuje się” w formie stosownego postanowienia merytorycznego, wydanego w postępowaniu nieprocesowym przez właściwy miejscowo Sąd Rejonowy w Lesku. Takie działanie byłoby racjonalne z punktu widzenia ekonomiki działania Gminy Solina oraz dobrze pojętej gospodarności.

Uwaga nieuwzględniona

Działki położone są z dala od terenów przeznaczonych do zainwestowania w centrum kompleksu leśnego. Uwzględnienie spowoduje rozproszenie zabudowy co wpłynie negatywnie na walory krajobrazowe terenów mocno eksponowanych. Zgodnie z aktualnie obowiązującym prawem projektowane studium określa politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania terenów i nie jest aktem prawa miejscowego.

Uzasadnienie:

- 1) W projekcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina działki nr ew. 172/1, 174/1 172/8, obręb Horodek znajdują się w terenie o symbolu „ZL” – *obszary leśne, polany śródleśne, zadrzewienia*, a więc w/w działki są wykluczone z zabudowy, tworząc teren typowo leśny.
- 2) Zgodnie z ustaleniami dotychczas obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XIV/267/200 Rady Gminy Solina z dnia 12 grudnia 2000r. działki nr ew. 172/1, 174/1 172/8, obręb Horodek znajdują się w obszarze o symbolach „III” *lasy glebo- i wodochronne (strefa ochrony krajobrazowej)*, „V” – *rolnicza przestrzeń produkcyjna (strefa ochrony krajobrazowej) z ograniczonym prawem zabudowy* oraz „X” – *obszary potencjalnego rozwoju usług turystyki i wypoczynku do uruchomienia po wybudowaniu drogi lub zorganizowaniu innych form komunikacji, zapewnieniu właściwych rozwiązań gospodarki wodno-ściekowej i zasilania energetycznego*.
- 3) W projekcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina działka nr ew. 174/8, obręb Horodek znajduje się w terenie o symbolu „R1” – *obszary rolne bez prawa zabudowy*, a więc w/w działka jest wykluczona z zabudowy, tworząc teren typowo rolny.
- 4) Zgodnie z ustaleniami dotychczas obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XIV/267/200 Rady Gminy Solina z dnia 12 grudnia 2000r. działka nr ew. 174/8, obręb Horodek znajduje się w obszarze o symbolach „V” – *rolnicza przestrzeń produkcyjna (strefa ochrony krajobrazowej) z ograniczonym prawem zabudowy* oraz „X” – *obszary potencjalnego rozwoju usług turystyki i wypoczynku do uruchomienia po wybudowaniu drogi lub zorganizowaniu innych form komunikacji, zapewnieniu właściwych rozwiązań gospodarki wodno-ściekowej i zasilania energetycznego*.

Uwagę rozpatrzono negatywnie.

Uwaga nr 19 – działki 290, 257; Bukowiec

Treść uwagi: Zgodnie z obwieszczeniem Wójta Gminy Solina z dnia 6 lipca 2018r. o wyłożeniu do publicznego wglądu zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina, po zapoznaniu się z jego treścią wnoszę uwagi, co do przeznaczenia działek nr 290 i 257 położonych w m-ci Bukowiec, będących moją własnością. Wnoszę o uwzględnienie ich w terenach przeznaczonych pod zabudowę. Działki te posiadają dostęp do drogi publicznej. Działki nie są objęte formami ochrony przyrody. W załączeniu kopia mapy-zasadnicze i wypis z ewidencji gruntów.

Uwaga nieuwzględniona

W projekcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina działka nr ew. 290, obręb Bukowiec znajduje się w terenie o symbolu „MU” – *obszary mieszkaniowo-usługowe*, a więc działka przeznaczona jest pod zabudowę.

Biorąc pod uwagę powyższe wnioski dla działki nr ew. 290, obręb Bukowiec jest bezprzedmiotowy.

Działka 257 położona jest poza terenami przeznaczonymi do zainwestowania. Jej uwzględnienie spowodowałoby rozproszenie zabudowy, co wpływa negatywnie na walory krajobrazowe terenów mocno eksponowanych.

Uwagę rozpatrzono negatywnie.

Uzasadnienie:

- 1) W projekcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina działka nr ew. 257, obręb Bukowiec znajduje się w terenie o symbolu „R1” – *obszary rolne bez prawa zabudowy*, a więc w/w działka jest wykluczona z zabudowy, tworząc teren typowo rolniczy.
- 2) Zgodnie z ustaleniami Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina zatwierdzonego Uchwałą Nr VI/29/94 Rady Gminy Solina w dniu 02.12.1994r., ważnego do 31.12.2002r. działka nr ew. 257, obręb Bukowiec znajduje się w obszarze o symbolu „RP” – *tereny rolne*.

- 3) Zgodnie z ustaleniami dotychczas obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XIV/267/200 Rady Gminy Solina z dnia 12 grudnia 2000r. działka nr ew. 257, obręb Bukowiec znajduje się w obszarze o symbolu „V” – *rolnicza przestrzeń produkcyjna (strefa ochrony krajobrazowej) z ograniczonym prawem zabudowy.*

Uwagę dla działki 257 rozpatrzono negatywnie.

Uwaga nr 20 – działki 76, 82, 85; Terka

Treść uwagi: Niniejszym zwracam się do Pana Wójta z prośbą o wniesienie moich uwag do Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina. Ja Jacek Tymcio zam. Terka 13a, jako właściciel działek 76, 82, 85 położonych w miejscowości Terka chce przeznaczyć działki na cele mieszkalno-usługowe.

Uwaga nieuwzględniona

W projekcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina działka nr ew. 82, obręb Terka znajduje się w terenie o symbolu „MU” – obszary mieszkaniowo-usługowe, a więc działka przeznaczona jest pod zabudowę.

Biorąc pod uwagę powyższe wnioski dla działki nr ew. 82, obręb Terka jest bezprzedmiotowy.

Na działkach 76 oraz 85 występują cenne chronione siedliska roślin, których zasięg został uaktualniony i udokumentowany w inwentaryzacji przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

Ponadto działki położone są poza terenami przeznaczonymi do zainwestowania. Ich uwzględnienie spowodowałoby rozproszenie zabudowy, co wpływa negatywnie na walory krajobrazowe terenów mocno eksponowanych.

Uzasadnienie:

- 1) W projekcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina działki nr ew. 76 oraz 85, obręb Terka znajdują się w terenie o symbolu „R1” – *obszary rolne bez prawa zabudowy*, a więc w/w działki są wykluczone z zabudowy, tworząc teren typowo rolniczy. Na w/w działkach występują cenne chronione siedliska roślin, których zasięg został uaktualniony i udokumentowany w inwentaryzacji przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

Uwagę rozpatrzono negatywnie.

Uwaga nr 21 – działka 280/2; Polańczyk

Treść uwagi: Zwracam się z wnioskiem do Studium Uwarunkowań i Kierunków Przestrzennego Zagospodarowania o zlikwidowanie konturu Kd drogi gminnej, która bez mojej zgody została zaprojektowana na mojej działce 280/2 położonej w miejscowości Polańczyk

Uwaga nieuwzględniona

Na działkę składany był wniosek w dniu 05.10.2017r., na który otrzymał Pan odpowiedź o negatywnym rozpatrzeniu wniosku. Biorąc pod uwagę powyższe, podtrzymuje się stanowisko, że Pana uwaga (zlikwidowanie konturu drogi) dotyczy zmiany w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego „Uzdrowisko Polańczyk” uchwalonego Uchwałą Nr XXI/189/08 Rady Gminy Solina z dnia 29 lipca 2008r. – Zmiana MPZP wymaga nowej uchwały Rady Gminy Solina, gdyż w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego nie dokonuje się zmian w zapisach MPZP.

Uwagę rozpatrzono negatywnie.

Uwaga nr 22 - działka nr 276; Polańczyk

Treść uwagi: Zwracam się z wnioskiem do Studium Uwarunkowań i Kierunków Przestrzennego Zagospodarowania o zlikwidowanie konturu Kd drogi gminnej, która bez mojej zgody została zaprojektowana na mojej działce 276 położonej w miejscowości Polańczyk. Jednocześnie składam wniosek o zmniejszenie strefy ochronnej na działce nr 276 od cmentarza położonego na działce nr 273 wzorem takich miejscowości jak Sanok, Lesko, Brzozów, Rzeszów.

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Na działkę składany był wniosek w dniu 05.10.2017r., na który otrzymał Pan odpowiedź Wójta Gminy Solina o negatywnym rozpatrzenia wniosku. Biorąc pod uwagę powyższe, podtrzymuje się stanowiska, że:

- a) Pana uwaga dotyczy zmiany w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego „Uzdrowisko Polańczyk” uchwalonego Uchwałą Nr XXI/189/08 Rady Gminy Solina z dnia 29 lipca 2008r. – Zmiana MPZP wymaga nowej uchwały Rady Gminy Solina, gdyż w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego nie dokonuje zmian w zapisach MPZP.
- b) Natomiast Strefy sanitarne od cmentarza zostały wyznaczone zgodnie z obowiązującym prawem i nie ulegają zmianom.

Uwagę rozpatrzono negatywnie.

Uwaga nr 23 - działki nr 275, 309, 274; Polańczyk

Treść uwagi: Zwracam się z wnioskiem do Studium Uwarunkowań i Kierunków Przestrzennego Zagospodarowania o zlikwidowanie konturu Kd dróg gminnych, które bez mojej zgody zostały zaprojektowane na moich działkach 275 i 309 położonych w miejscowości Polańczyk. Jednocześnie składam wniosek o zmniejszenie strefy ochronnej na działce nr 274 od cmentarza położonego na działce nr 273 wzorem takich miejscowości jak Sanok, Lesko, Brzozów, Rzeszów.

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Na działki składany był wniosek w dniu 05.10.2017r., na który otrzymał Pan odpowiedź Wójta Gminy Solina o negatywnym rozpatrzeniu wniosku. Biorąc pod uwagę powyższe, podtrzymuje się stanowiska, że:

a) Pana uwaga dotyczy zmiany w Miejskowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego „Uzdrowisko Polańczyk” uchwalonego Uchwałą Nr XXI/189/08 Rady Gminy Solina z dnia 29 lipca 2008r. – Zmiana MPZP wymaga nowej uchwały Rady Gminy Solina, gdyż w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego nie dokonuje zmian w zapisach MPZP.

b) Natomiast Strefy sanitarne od cmentarza zostały wyznaczone zgodnie z obowiązującym prawem i nie ulegają zmianom.

Uwagę rozpatrzono negatywnie.

Uwaga nr 24 - działka nr 371; Polańczyk

Treść uwagi: Uprzejmie proszę o uwzględnienie w studium zagospodarowania przestrzennego Gminy Solina mojej działki nr. 371 w Polańczyku pod budownictwo mieszkaniowe i rekreacyjno-wypoczynkowe..

Uwaga nieuwzględniona

W projekcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina działka nr ew. 371, obręb Polańczyk znajduje się w terenie o symbolu „MU” – obszary mieszkaniowo-usługowe, a więc działka przeznaczona jest pod zabudowę.

Biorąc pod uwagę powyższe wniosek dla działki nr ew. 371, obręb Polańczyk jest bezprzedmiotowy.

Uwagę rozpatrzono negatywnie.

Uwaga nr 25 - działki nr 14, 16; Wołkowyja

Treść uwagi: Uprzejmie proszę jako pełnomocnik właściciela działki nr. 14,16 w miejscowości Wołkowyja o ujęcie w/w działek w studium zagospodarowanie przestrzennego Gminy Solina pod budownictwo mieszkaniowe i rekreacyjno-wypoczynkowe. W załączeniu pełnomocnictwo oraz Decyzja o zmianie nazwiska i imienia.

Uwaga nieuwzględniona

W projekcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina działki nr ew. 14 i 16, obręb Wołkowyja znajduje się w terenie o symbolu „MU” – obszary mieszkaniowo-usługowe, a więc działki przeznaczona są pod zabudowę.

Biorąc pod uwagę powyższe wniosek dla działek nr ew. 14 i 16, obręb Wołkowyja jest bezprzedmiotowy.

Uwagę rozpatrzono negatywnie.

Uwaga nr 26 - działka nr 121/1; Rybne

Treść uwagi: Dotyczy uwzględnienia części działki 121/1 w studium zagospodarowania przestrzennego Gminy Solina.

Uprzejmie proszę o uwzględnienie w studium zagospodarowania przestrzennego. Gminy Solina tej części mojej działki 121/1 która jest nie objęta warunkami zabudowy /decyzja/.pod budownictwo mieszkaniowe i rekreacyjno-wypoczynkowe. Działka 121/1 znajduje się na terenie miejscowości Rybne.

Uwaga nieuwzględniona

W projekcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina działka nr ew. 121/1, obręb Rybne znajduje się w terenie o symbolu „MU” – obszary mieszkaniowo-usługowe, a więc działka przeznaczona jest pod zabudowę.

Biorąc pod uwagę powyższe wniosek dla działek nr ew. 121/1, obręb Rybne jest bezprzedmiotowy.

Uwagę rozpatrzono negatywnie.

Uwaga nr 27 - działka nr 544/25; Solina

Treść uwagi: Proszę o zmianę w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego w Gminie Solina mojej działki 544/25 z UT-2 na MUB lub UT-1. W przyszłości zamierzam budowę domu mieszkalno-rekreacyjnego oraz kilka domków letniskowych.

Uwaga nieuwzględniona

Na powyższą działkę składany był wniosek w dniu 04.10.2017r., który został rozpatrzony negatywnie zgodnie z odpowiedzią Wójta Gminy Solina z dnia 09.04.2018r. Biorąc pod uwagę powyższe, informuję że podtrzymuje się stanowisko przedstawione w otrzymanym przez Pana piśmie z dnia 09.04.2018r.

Uwagę rozpatrzono negatywnie.

Uwaga nr 28- działki 337, 326; Bukowiec

Treść uwagi: Dotyczy działek oznaczonych nr ewid. 337, 326 Gruntów obręb Bukowiec położonej w miejscowości Bukowiec. Zwracam się z prośbą o ujęcie w/w działek w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego Gminy Solina jako działek z prawem do zabudowy i obszarów usług turystycznych. Działka nr 337 obecnie stanowi użytek klasy R IVa (pow. 0,3730 ha), Ps IV (pow. 1,4865 ha) oraz Lzr - Ps V (pow. 0,1506 ha) obręb Bukowiec. Działka sąsiaduje z terenem obszarów usług turystycznych oraz posiada bezpośredni dojazd drogą asfaltową z drogi gminnej. Pozwala to na właściwe ukształtowanie ładu przestrzennego co będzie tworzyć harmonijną całość. Istnieje możliwość uzyskania zapewnienia dostaw na poszczególne media. Działka ta jest niezalesiona natomiast w projekcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego Gminy Solina działka ta jest w 99 % oznaczona jako las co jest nie adekwatne do stanu faktycznego. Od roku 2004 do dnia dzisiejszego brane są dotacje rolne. Jest to użytek zielony stale koszony i nigdy nie był zalesiony. Na jakiej podstawie z użytku rolnego została przekształcona na las bez zgody właściciela. Proszę zatem o wyjaśnienie zaistniałych niezgodności. Działka nr ew. 326 w trakcie opracowań kolejnych studiów uwarunkowań zmieniła częściowe przeznaczenie, z działki z prawem do zabudowy aż po działkę bez prawa do zabudowy. Działka ta sąsiaduje z obszarem mieszkaniowo-usługowym. Poniżej znajduje się działka na której są już wybudowane 2 domki letniskowe, a w dalszej realizacji pozostaje dom jednorodzinny i pozostałe domki rekreacyjno-wypoczynkowe, co umożliwia na doprowadzenie poszczególnych mediów. Obie te działki dzieli raptem mały potoczek. Wobec powyższego przekształcenie omawianej działki nie wpłynie negatywnie na stan ukształtowania przestrzennego, a dojazd do nieruchomości zapewni utwardzona droga bezpośrednio z drogi gminnej. Przekształcenie działek ma na celu późniejsze inwestycje do zabudowy budynku mieszkalnego. Zmiana przeznaczenia powyższych działek nie doprowadzi do zaburzenia urbanistyki tej części Bukowca jak również pozwoli na utrzymanie spójności która będzie kontynuacją istniejącej zabudowy. Wobec powyższego wnosimy o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby. W przypadku negatywnej opinii proszę o szczegółowe wyjaśnienie na jakiej podstawie wniosek został odrzucony. Wobec powyższego proszę o pilną zmianę powstałą w wyniku Państwa niedopatrzania.

Uwaga nieuwzględniona

Na działkę **337** składany był wniosek w dniu 29.09.2017r., który został rozpatrzony częściowo pozytywnie zgodnie z odpowiedzią Wójta Gminy Solina z dnia 09.04.2018r.

W związku z tym, informuję że podtrzymuje się stanowisko przedstawione w otrzymanym przez Pana piśmie z dnia 09.04.2018r.

Natomiast w projekcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina działka nr ew. **326**, obręb Bukowiec znajduje się w terenie o symbolu „R1” – obszary rolne bez prawa zabudowy oraz „MU” – obszary mieszkaniowo-usługowe, a więc w/w działka przeznaczona jest w części pod zabudowę.

Uwagę rozpatrzono negatywnie.

Uwaga nr 29- Działka 250; Bukowiec

Treść uwagi: Po zapoznaniu się z projektem Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina wnoszę następujące uwagi dotyczące działki oznaczonej nr ewid. 250 obręb Bukowiec, jednostka ewidencyjna Solina. Zwracam się z prośbą o ujęcie w/w działki w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina jako części działki z prawem do zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-turystycznej.

Działka nr ewid. 250 obręb Bukowiec graniczy z terenami zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-turystycznej. W/w działka posiada bezpośredni dojazd z drogi gminnej w części drogą asfaltową zakończoną utwardzeniem. Obecnie działka stanowi użytek klasy RV(pow. 1,0034ha) oraz użytek klasy Lzr-PsVI (pow. 0,0203ha), jest niezabudowana, niezarośnięta.

W bliskim sąsiedztwie usytuowane są obiekty zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak i również domki rekreacyjno-wypoczynkowe wykorzystywane na cele usługowe. Po drugiej stronie drogi gminnej działka nr 278 znajdują się działki budowlane stanowiącą zabudowę lub zapewnione warunki zabudowy tj. działka o nr ewid. 292 obręb Bukowiec przewidziana jest budowa budynków rekreacji indywidualnej zgodnie z wydaną Decyzją o warunkach zabudowy oraz działka o nr ewid. 291 obręb Bukowiec częściowo zabudowana poprzez domki rekreacji indywidualnej co pozwala na zapewnienie dostaw na poszczególne media.

Przekształcenie działki ma na celu budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z budynkiem gospodarczym oraz budynków rekreacji indywidualnej z późniejszą możliwością prowadzenia działalności gospodarczej o charakterze mieszkaniowo-turystycznej. Pozwoli to na zrealizowanie celów i planów nowego właściciela. W najbliższym czasie zostanie ona przepisana na córkę która planuje w/w zabudowę wraz z zamieszkaniem.

Zmiana studium nie doprowadzi do zaburzenia urbanistyki tej części Bukowca, bowiem w bezpośrednim sąsiedztwie wnioskowanego gruntu znajduje się zabudowa.

Należy zatem uznać, iż wybudowanie na przedmiotowej działce budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wraz z budynkiem gospodarczym oraz budynków rekreacji indywidualnej będzie wpisywało się w charakter urbanistyczny w tej części miejscowości, a tym samym pozwoli na utrzymanie jej spójności a także będzie naturalną kontynuacją zabudowy sąsiedzkiej

Uwaga nieuwzględniona

Na działkę nr ew. 250, obręb Bukowiec składany był wniosek w dniu 29.09.2017r., który został rozpatrzony negatywnie zgodnie z odpowiedzią Wójta Gminy Solina z dnia 09.04.2018r.

W związku z tym, informuję że podtrzymuje się stanowisko przedstawione w otrzymanym przez Pana piśmie z dnia 09.04.2018r.

Uwagę rozpatrzono negatywnie.

Uwaga nr 30 - działka nr 262/14; Berezka

Treść uwagi: Chciałabym wnieść uwagi do Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego odnośnie ujętej jako R1 (bez możliwości zabudowy) działki nr 262/14. Wnoszę o poszerzenie obszaru z możliwością zabudowy o wyżej wymienioną działkę. Argumentuję to tym, iż moje grunty przylegają do terenów, które mają możliwość zabudowy. Sama mam wystawiony budynek na sąsiedniej działce nr 262/12, doprowadzony prąd, gaz, wodę. Na działce nr 262/14 planuję budowę domków pod działalność turystyczną. W obecnej chwili mam problem, nie wiem czy będzie istnieć taka możliwość. Działka znajduje się przy drodze gminnej publicznej w dogodnym usytuowaniu pod zabudowę. Teren został wyrównany pod zabudowę.

Uwaga nieuwzględniona

Działka nigdy nie posiadała statusu działki budowlanej. W sąsiedztwie realizowana jest zabudowa i w związku z tym wniosek będzie przedmiotem rozpatrzenia przy kolejnej zmianie studium

Uwagę rozpatrzono negatywnie.

Uwaga nr 31 – działka nr 108; Rybne

Treść uwagi: Dotyczy działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 108 obręb ewidencyjny Rybne. Po zapoznaniu się z Projektem Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina zwracam się z prośbą o ujęcie działki nr. 108 obręb ewidencyjny Rybne prawem do zabudowy mieszkalnej oraz budynkiem gospodarczym (budowa Zagrodowa). W/w działka posiada bezpośredni dojazd do Gminnej drogi utwardzonej. Pobliski teren jest sukcesywnie zabudowywany budynkami mieszkalnymi oraz domkami rekreacyjno- wypoczynkowymi. Proszę o pozytywne załatwienie mojej prośby.

Uwaga nieuwzględniona

Działka położona jest poza terenami przeznaczonymi do zainwestowania. Jej uwzględnienie spowodowałoby rozproszenie zabudowy, co wpływa negatywnie na walory krajobrazowe terenów mocno eksponowanych.

Uzasadnienie:

- 1) W projekcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina działka nr ew. 108, obręb Rybne znajduje się w terenie o symbolu „**R1**” – *obszary rolne bez prawa zabudowy*, a więc w/w działka jest wykluczona z zabudowy, tworząc teren typowo rolniczy.
- 2) Zgodnie z ustaleniami Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina zatwierdzonego Uchwałą Nr VI/29/94 Rady Gminy Solina w dniu 02.12.1994r., ważnego do 31.12.2002r. działka nr ew. 108, obręb Rybne znajduje się w obszarze o symbolu „**RP**” – *tereny rolne*.
- 3) Zgodnie z ustaleniami dotychczas obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XIV/267/200 Rady Gminy Solina z dnia 12 grudnia 2000r. działka nr ew. 108, obręb Rybne znajduje się w obszarze o symbolu „**V**” – *rolnicza przestrzeń produkcyjna (strefa ochrony krajobrazowej) z ograniczonym prawem zabudowy*.

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Uwaga nr 32 - działka nr 103; Rybne

Treść uwagi: Dotyczy działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 103 obręb ewidencyjny Rybne.

Po zapoznaniu się z Projektem Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina zwracam się z prośbą o ujęcie działki nr. 103 obręb ewidencyjny Rybne prawem do zabudowy mieszkalnej oraz budynkiem gospodarczym (budowa Zagrodowa). W/w działka posiada bezpośredni dojazd do Gminnej drogi utwardzonej. Pobliski teren jest sukcesywnie zabudowywany budynkami mieszkalnymi oraz domkami rekreacyjno- wypoczynkowymi. Proszę o pozytywne załatwienie mojej prośby.

Uwaga nieuwzględniona

Działka położona jest poza terenami przeznaczonymi do zainwestowania. Jej uwzględnienie spowodowałoby rozproszenie zabudowy, co wpływa negatywnie na walory krajobrazowe terenów mocno eksponowanych.

Uzasadnienie:

- 1) W projekcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina działka nr ew. 103, obręb Rybne znajduje się w terenie o symbolu „**R1**” – *obszary rolne bez prawa zabudowy* oraz „**ZL**” – *obszary leśne, polany śródleśne, zadrzewienia*, a więc w/w działka jest wykluczona z zabudowy, tworząc teren typowo rolniczo-leśny.
- 2) Zgodnie z ustaleniami Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina zatwierdzonego Uchwałą Nr VI/29/94 Rady Gminy Solina w dniu 02.12.1994r., ważnego do 31.12.2002r. działka nr ew. 103, obręb Rybne znajduje się w obszarze o symbolu „**RP**” – *tereny rolne*.

- 3) Zgodnie z ustaleniami dotychczas obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XIV/267/200 Rady Gminy Solina z dnia 12 grudnia 2000r. działka nr ew. 103, obręb Rybne znajduje się w obszarze o symbolu „V” – *rolnicza przestrzeń produkcyjna (strefa ochrony krajobrazowej)* z ograniczonym prawem zabudowy.

Uwagę rozpatrzono negatywnie.

Uwaga nr 33 - działki nr 219; Rybne

Treść uwagi: Dotyczy działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 219 obręb ewidencyjny Rybne.

Po zapoznaniu się z Projektem Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina zwracam się z prośbą o ujęcie działki nr. 219 obręb ewidencyjny Rybne prawem do zabudowy mieszkalnej oraz budynkiem gospodarczym (budowa Zagrodowa).

W/w działka posiada bezpośredni dojazd do Gminnej drogi utwardzonej. Pobliski teren jest sukcesywnie zabudowywany budynkami mieszkalnymi oraz domkami rekreacyjno- wypoczynkowymi. Proszę o pozytywne załatwienie mojej prośby.

Uwaga nieuwzględniona

Działka położona jest poza terenami przeznaczonymi do zainwestowania. Jej uwzględnienie spowodowałoby rozproszenie zabudowy, co wpływa negatywnie na walory krajobrazowe terenów mocno eksponowanych.

Uzasadnienie:

- 1) W projekcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina działka nr ew. 103, obręb Rybne znajduje się w terenie o symbolu „R1” – *obszary rolne bez prawa zabudowy*, a więc w/w działka jest wykluczona z zabudowy tworząc teren typowo rolniczy.
- 2) Zgodnie z ustaleniami Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina zatwierdzonego Uchwałą Nr VI/29/94 Rady Gminy Solina w dniu 02.12.1994r., ważnego do 31.12.2002r. działka nr ew. 219, obręb Rybne znajduje się w obszarze o symbolu „RP” – *tereny rolne*.
- 3) Zgodnie z ustaleniami dotychczas obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XIV/267/200 Rady Gminy Solina z dnia 12 grudnia 2000r. działka nr ew. 219, obręb Rybne znajduje się w obszarze o symbolu „V” – *rolnicza przestrzeń produkcyjna (strefa ochrony krajobrazowej)* z ograniczonym prawem zabudowy.

Uwagę rozpatrzono negatywnie.

Uwaga nr 34 – działka nr 244; Berezka

Treść uwagi: Zwracamy się z uprzejmą prośbą o zmianę studium dla działki nr 244 położonej w miejscowości Berezka w części oznaczonej R1 na oznaczenie R2 lub MU.

Uwaga nieuwzględniona

Działka dostosowana jest do działek sąsiednich. Jej uwzględnienie spowodowałoby rozproszenie zabudowy, co wpływa negatywnie na walory krajobrazowe terenów mocno eksponowanych.

Uzasadnienie:

- 1) W projekcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina działka nr ew. 244, obręb Berezka znajduje się w terenie o symbolu „R1” – *obszary rolne bez prawa zabudowy oraz „MU” – obszary mieszkaniowo-usługowe*, a więc w/w działka przeznaczona jest w części pod zabudowę.

Uwagę rozpatrzono negatywnie.

Uwaga nr 35 - działki nr 78,77,75,84,128; Terka

Treść uwagi: Niniejszym zwracam się do Pana Wójta z prośbą o wniesienie moich uwag do Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina. Ja, jako właściciel działek 78, 77, 75, 84, 128 położonych w miejscowości Terka chcę przeznaczyć działki na cele mieszkalno-usługowe.

Uwaga nieuwzględniona

W projekcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina działki nr ew. 78, 84 i 128 obręb Terka znajdują się w terenie o symbolu „MU” – *obszary mieszkaniowo-usługowe*, a więc działki przeznaczone są pod zabudowę.

Biorąc pod uwagę powyższe wnioski dla działek nr ew. 78, 84 i 128 obręb Terka jest bezprzedmiotowy.

W projekcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina działka nr ew. 77, obręb Terka znajduje się w terenie o symbolu „R2” – *obszary rolne z prawem zabudowy zagrodowej*, a więc w/w działka jest przeznaczona pod zabudowę w ramach zabudowy zagrodowej i umożliwi inwestycje.

Biorąc pod uwagę powyższe wnioski dla działek nr ew. 77 obręb Terka jest bezprzedmiotowy.

Na działce 75 występują cenne chronione siedliska roślin, których zasięg został uaktualniony i udokumentowany w inwentaryzacji przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Działka położona jest poza terenami przeznaczonymi do zainwestowania. Jej uwzględnienie spowodowałoby rozproszenie zabudowy, co wpływa negatywnie na walory krajobrazowe terenów mocno eksponowanych.

Uzasadnienie:

- 1) W projekcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina działka nr ew. 75, obręb Terka znajduje się w terenie o symbolu „R1” – *obszary rolne bez prawa zabudowy*, a więc w/w działka jest wykluczona z zabudowy, tworząc teren typowo rolniczy.
- 2) Zgodnie z ustaleniami Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina zatwierdzonego Uchwałą Nr VI/29/94 Rady Gminy Solina w dniu 02.12.1994r., ważnego do 31.12.2002r. działka nr ew. 75, obręb Terka znajduje się w obszarze o symbolu „RP” – *tereny rolne*.
- 3) Zgodnie z ustaleniami dotychczas obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XIV/267/200 Rady Gminy Solina z dnia 12 grudnia 2000r. działka nr ew. 75, obręb Terka znajduje się w obszarze o symbolu „V” – *rolnicza przestrzeń produkcyjna (strefa ochrony krajobrazowej)* z ograniczonym prawem zabudowy.

Uwagę rozpatrzono negatywnie.

Uwaga nr 36 – działki nr 143, 147; Bukowiec

Treść uwagi: Zgodnie z obwieszczeniem Wójta Gminy Solina z dnia 6 lipca 2018r o wyłożeniu do publicznego wglądu zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina po zapoznaniu się z jego treścią wnoszę uwagi, co do przeznaczenia działek nr 143 i 147 położonych w m-ci Bukowiec, będących moją własnością. Wnoszę o uwzględnienie ich w terenach przeznaczonych pod zabudowę. Działki te posiadają dostęp do drogi publicznej. Działki nie są objęte formami ochrony przyrody.

Uwaga nieuwzględniona

W projekcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina działka nr ew. 143, obręb Bukowiec znajduje się w terenie o symbolu „MU” – *obszary mieszkaniowo-usługowe*, a więc działka przeznaczona jest pod zabudowę.

Biorąc pod uwagę powyższe wnioski dla działki nr ew. 143, obręb Bukowiec jest bezprzedmiotowy.

Natomiast działka 147 dostosowana jest do działek sąsiednich. Jej uwzględnienie spowodowałoby rozproszenie zabudowy, co wpływa negatywnie na walory krajobrazowe terenów mocno eksponowanych.

Uzasadnienie:

- 1) W projekcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina działka nr ew. 147, obręb Bukowiec znajduje się w terenie o symbolu „R1” – *obszary rolne bez prawa zabudowy*, a więc w/w działka jest wykluczona z zabudowy, tworząc teren typowo rolniczy.
- 2) Zgodnie z ustaleniami Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina zatwierdzonego Uchwałą Nr VI/29/94 Rady Gminy Solina w dniu 02.12.1994r., ważnego do 31.12.2002r. działka nr ew. 147, obręb Bukowiec znajduje się w obszarze o symbolu „RP” – *tereny rolne*.
- 3) Zgodnie z ustaleniami dotychczas obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XIV/267/200 Rady Gminy Solina z dnia 12 grudnia 2000r. działka nr ew. 147, obręb Bukowiec znajduje się w obszarze o symbolu „V” – *rolnicza przestrzeń produkcyjna (strefa ochrony krajobrazowej)* z ograniczonym prawem zabudowy.

Uwagę rozpatrzono negatywnie.

Uwaga nr 37 – działki nr 172/2, 172/7, 171/8; Horodek

Treść uwagi: Działając w imieniu własnym, składam uwagi dotyczące nieruchomości, objętych działkami ewidencyjnymi nr: 172/2, 172/7 i 171/8 obręb (Horodek). Jako właściciel (współwłaściciel), względnie ewentualnie (potencjalni) nabywcy tych działek posiadają wszelką zdolność do zapewnienia przedmiotowym działkom dostępu do drogi publicznej, a to chociażby w postaci zainicjowania postępowania sądowego zmierzającego do ustanowienia drogi koniecznej. Stosowne kroki prawne zostaną podjęte najpóźniej w miesiącu wrześniu 2018 roku. Co więcej, zapewnienie zasilania energetycznego tych posesji może zostać rozwiązane przez wykorzystanie agregatu prądotwórczego. Nie budzi jakichkolwiek wątpliwości, iż rozwiązanie kwestii związanych z gospodarką wodno-ściekową mogłoby z powodzeniem nastąpić - we własnym zakresie właścicieli gruntów i na ich koszt -przy użyciu przydomowej oczyszczalni ścieków oraz ujęcia wody, czy to powierzchniowego, czy to w postaci studni głębinowej. Należy zachować w polu widzenia, iż zapewnienie przedmiotowym nieruchomościom podstawowych mediów oraz dostępu do drogi publicznej pozwoli na całkowite pogodzenie zachowania ich zdolności do spełnienia funkcji turystycznej z wszelkimi walorami krajobrazowymi tych eksponowanych terenów. Powołuję się jednocześnie na ochronę ich praw nabytych w postaci swoistej ekspektatywy zachowania turystycznej funkcji terenu, która nie pozostaje obojętna dla wartości nieruchomości oraz możliwości jej wykorzystania w przyszłości.

Mają na uwadze powyżej przedstawione argumenty, wnoszę o zachowanie dotychczasowej funkcji terenu tychże nieruchomości (UT) oraz jej rozszerzenie o funkcję obszaru rolnego z możliwością zabudowy zagrodowej (R2). Poddaję uwadze Pana Wójta konieczność uwzględnienia już w chwili obecnej w projekcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina możliwości wybudowania drogi dojazdowej do wszystkich nieruchomości położonych w miejscowości Horodek, albowiem kwestia ta w nieodległej przyszłości „zmaterializuje się”

w formie stosownego postanowienia merytorycznego, wydanego w postępowaniu nieprocesowym przez właściwy miejscowo Sąd Rejonowy w Lesku. Takie działanie byłoby racjonalne z punktu widzenia ekonomiki działania Gminy Solina oraz dobrze pojętej gospodarności.

Uwaga nieuwzględniona

Działki położone są poza terenami przeznaczonymi do zainwestowania w centrum kompleksu leśnego. Jej uwzględnienie spowodowałoby rozproszenie zabudowy, co wpływa negatywnie na walory krajobrazowe terenów mocno eksponowanych.

Uzasadnienie:

- 1) W projekcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina działki nr ew. 172/2, 172/7 i 171/8, obręb Horodek znajdują się w terenie o symbolu „ZL” – *obszary leśne, polany śródleśne, zadrzewienia* a więc w/w działki są wykluczone z zabudowy tworząc teren typowo leśny.
- 2) Zgodnie z ustaleniami dotychczas obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XIV/267/200 Rady Gminy Solina z dnia 12 grudnia 2000r. działki nr ew. 172/2, 172/7 i 171/8, obręb Horodek znajdują się w obszarze o symbolu „III” – *lasy glebo- i wodochronne (strefa ochrony krajobrazowej)*.

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Uwaga nr 38 - działka nr 174/9, 234; Horodek

Treść uwagi: Działając w imieniu własnym,, składam uwagi dotyczące nieruchomości, objętych działkami ewidencyjnymi nr: 174/9 i 234 obręb (Horodek).

Jako właściciel (współwłaściciel), względnie ewentualnie (potencjalni) nabywcy tych działek posiadają wszelką zdolność do zapewnienia przedmiotowym działkom dostępu do drogi publicznej, a to chociażby w postaci zainicjowania postępowania sądowego zmierzającego do ustanowienia drogi koniecznej. Stosowne kroki prawne zostaną podjęte najpóźniej w miesiącu wrześniu 2018 roku. Co więcej, zapewnienie zasilania energetycznego tych posesji może zostać rozwiązane przez wykorzystanie agregatu prądotwórczego. Nie budzi jakichkolwiek wątpliwości, iż rozwiązanie kwestii związanych z gospodarką wodno-ściekową mogłoby z powodzeniem nastąpić - we własnym zakresie właścicieli gruntów i na ich koszt - przy użyciu przydomowej oczyszczalni ścieków oraz ujęcia wody, czy to powierzchniowego, czy to w postaci studni głębinowej. Należy zachować w polu widzenia, iż zapewnienie przedmiotowym nieruchomościom podstawowych mediów oraz dostępu do drogi publicznej pozwoli na całkowite pogodzenie zachowania ich zdolności do spełnienia funkcji turystycznej z wszelkimi walorami krajobrazowymi tych eksponowanych terenów.

Powołuję się jednocześnie na ochronę ich praw nabytych w postaci swoistej ekspektywy zachowania turystycznej funkcji terenu, która nie pozostaje obojętna dla wartości nieruchomości oraz możliwości jej wykorzystania w przyszłości. Mają na uwadze powyżej przedstawione argumenty, wnoszę o zachowanie dotychczasowej funkcji terenu tychże nieruchomości (UT) oraz jej rozszerzenie o funkcję obszaru rolnego z możliwością zabudowy zagrodowej (R2). Poddaję uwadze Pana Wójta konieczność uwzględnienia już w chwili obecnej w projekcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina możliwości wybudowania drogi dojazdowej do wszystkich nieruchomości położonych w miejscowości Horodek, albowiem kwestia ta w nieodległej przyszłości „zmaterializuje się” w formie stosownego postanowienia merytorycznego, wydanego w postępowaniu nieprocesowym przez właściwy miejscowo Sąd Rejonowy w Lesku. Takie działanie byłoby racjonalne z punktu widzenia ekonomiki działania Gminy Solina oraz dobrze pojętej gospodarności.

Uwaga nieuwzględniona

Na działkę nr ew. 234 obręb Horodek składany był wniosek w dniu 05.10.2017r., który został rozpatrzony negatywnie zgodnie z odpowiedzią Wójta Gminy Solina z dnia 09.04.2018r. Biorąc pod uwagę powyższe, informuję że podtrzymuje się stanowisko przedstawione w otrzymanym przez Pana piśmie z dnia 09.04.2018r.

Działka 174/9 położona jest poza terenami przeznaczonymi do zainwestowania w centrum kompleksu leśnego. Jej uwzględnienie spowodowałoby rozproszenie zabudowy, co wpływa negatywnie na walory krajobrazowe terenów mocno eksponowanych.

Uzasadnienie:

- 1) W projekcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina działka nr ew. 174/9, obręb Horodek znajduje się w terenie o symbolu „ZL” – *obszary leśne, polany śródleśne, zadrzewienia* a więc w/w działka jest wykluczona z zabudowy tworząc teren typowo leśny.
- 2) Zgodnie z ustaleniami dotychczas obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XIV/267/200 Rady Gminy Solina z dnia 12 grudnia 2000r. działka nr ew. 174/9, obręb Horodek znajduje się w obszarze o symbolu „III” – *lasy glebo- i wodochronne (strefa ochrony krajobrazowej)*.

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Uwaga nr 39 - działka nr 174/2; Horodek

Treść uwagi: Działając w imieniu własnym, składam uwagi dotyczące nieruchomości, objętych działkami ewidencyjnymi nr 174/2 (obręb Horodek). jako właściciel (współwłaściciel), względnie ewentualnie (potencjalni) nabywcy tych działek posiadają wszelką zdolność do zapewnienia przedmiotowym działkom dostępu do drogi publicznej, a to chociażby w postaci zainicjowania postępowania sądowego zmierzającego do ustanowienia drogi koniecznej. Stosowne kroki prawne zostaną podjęte najpóźniej w miesiącu wrześniu 2018 roku. Co więcej, zapewnienie zasilania energetycznego tych posesji może zostać rozwiązane przez wykorzystanie agregatu prądotwórczego. Nie budzi jakichkolwiek wątpliwości, iż rozwiązanie kwestii związanych z gospodarką wodno-ściekową mogłoby z powodzeniem nastąpić - we własnym zakresie właścicieli gruntów i na ich koszt -przy użyciu przydomowej oczyszczalni ścieków oraz ujęcia wody, czy to powierzchniowego, czy to w postaci studni głębinowej. Należy zachować w polu widzenia, iż zapewnienie przedmiotowym nieruchomościom podstawowych mediów oraz dostępu do drogi publicznej pozwoli na całkowite pogodzenie zachowania ich zdolności do spełnienia funkcji turystycznej z wszelkimi walorami krajobrazowymi tych eksponowanych terenów.

Powołuję się jednocześnie na ochronę ich praw nabytych w postaci swoistej ekspektatywy zachowania turystycznej funkcji terenu, która nie pozostaje obojętna dla wartości nieruchomości oraz możliwości jej wykorzystania w przyszłości. Mają na uwadze powyżej przedstawione argumenty, wnoszę o zachowanie dotychczasowej funkcji terenu tychże nieruchomości (UT) oraz jej rozszerzenie o funkcję obszaru rolnego z możliwością zabudowy zagrodowej (R2). Poddaję uwadze Pana Wójta konieczność uwzględnienia już w chwili obecnej w projekcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina możliwości wybudowania drogi dojazdowej do wszystkich nieruchomości położonych w miejscowości Horodek, albowiem kwestia ta w nieodległej przyszłości „zmaterializuje się” w formie stosownego postanowienia merytorycznego, wydanego w postępowaniu nieprocesowym przez właściwy miejscowo Sąd Rejonowy w Lesku. Takie działanie byłoby racjonalne z punktu widzenia ekonomiki działania Gminy Solina oraz dobrze pojętej gospodarności.

Uwaga nieuwzględniona

Działka położona jest poza terenami przeznaczonymi do zainwestowania w centrum kompleksu leśnego. Jej uwzględnienie spowodowałoby rozproszenie zabudowy, co wpływa negatywnie na walory krajobrazowe terenów mocno eksponowanych.

Uzasadnienie:

- 1) W projekcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina działka nr ew. 174/2, obręb Horodek znajduje się w terenie o symbolu „ZL” – *obszary leśne, polany śródleśne, zadrzewienia* a więc w/w działka jest wykluczona z zabudowy tworząc teren typowo leśny.

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Uwaga nr 40 - działka nr 174/10: Horodek

Treść uwagi: Działając w imieniu własnym, składam uwagi dotyczące nieruchomości, objętych działkami ewidencyjnymi nr 174/10 (obręb Horodek). Jako właściciel (współwłaściciel), względnie ewentualnie (potencjalni) nabywcy tych działek posiadają wszelką zdolność do zapewnienia przedmiotowym działkom dostępu do drogi publicznej, a to chociażby w postaci zainicjowania postępowania sądowego zmierzającego do ustanowienia drogi koniecznej. Stosowne kroki prawne zostaną podjęte najpóźniej w miesiącu wrześniu 2018 roku. Co więcej, zapewnienie zasilania energetycznego tych posesji może zostać rozwiązane przez wykorzystanie agregatu prądotwórczego. Nie budzi jakichkolwiek wątpliwości, iż rozwiązanie kwestii związanych z gospodarką wodno-ściekową mogłoby z powodzeniem nastąpić - we własnym zakresie właścicieli gruntów i na ich koszt -przy użyciu przydomowej oczyszczalni ścieków oraz ujęcia wody, czy to powierzchniowego, czy to w postaci studni głębinowej. Należy zachować w polu widzenia, iż zapewnienie przedmiotowym nieruchomościom podstawowych mediów oraz dostępu do drogi publicznej pozwoli na całkowite pogodzenie zachowania ich zdolności do spełnienia funkcji turystycznej z wszelkimi walorami krajobrazowymi tych eksponowanych terenów.

Powołuję się jednocześnie na ochronę ich praw nabytych w postaci swoistej ekspektatywy zachowania turystycznej funkcji terenu, która nie pozostaje obojętna dla wartości nieruchomości oraz możliwości jej wykorzystania w przyszłości. Mają na uwadze powyżej przedstawione argumenty, wnoszę o zachowanie dotychczasowej funkcji terenu tychże nieruchomości (UT) oraz jej rozszerzenie o funkcję obszaru rolnego z możliwością zabudowy zagrodowej (R2). Poddaję uwadze Pana Wójta konieczność uwzględnienia już w chwili obecnej w projekcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina możliwości wybudowania drogi dojazdowej do wszystkich nieruchomości położonych w miejscowości Horodek, albowiem kwestia ta w nieodległej przyszłości „zmaterializuje się” w formie stosownego postanowienia merytorycznego, wydanego w postępowaniu nieprocesowym przez właściwy miejscowo Sąd Rejonowy w Lesku. Takie działanie byłoby racjonalne z punktu widzenia ekonomiki działania Gminy Solina oraz dobrze pojętej gospodarności.

Uwaga nieuwzględniona

Działka położona jest poza terenami przeznaczonymi do zainwestowania w centrum kompleksu leśnego. Jej uwzględnienie spowodowałoby rozproszenie zabudowy, co wpływa negatywnie na walory krajobrazowe terenów mocno eksponowanych.

Uzasadnienie:

- 1) W projekcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina działka nr ew. 174/10, obręb Horodek znajduje się w terenie o symbolu „ZL” – *obszary leśne, polany śródleśne, zadrzewienia* a więc w/w działka jest wykluczona z zabudowy tworząc teren typowo leśny.

Uwagę rozpatrzono negatywnie.

Uwaga nr 41, działka nr 174/7; Horodek

Treść uwagi: Działając w imieniu własnym, składam uwagi dotyczące nieruchomości, objętych działkami ewidencyjnymi nr 174/7 (obręb Horodek). Jako właściciel (współwłaściciel), względnie ewentualnie (potencjalni) nabywcy tych działek posiadają wszelką zdolność do zapewnienia przedmiotowym działkom dostępu do drogi publicznej, a to chociażby w postaci zainicjowania postępowania sądowego zmierzającego do ustanowienia drogi koniecznej. Stosowne kroki prawne zostaną podjęte najpóźniej w miesiącu wrześniu 2018 roku. Co więcej, zapewnienie zasilania energetycznego tych posesji może zostać rozwiązane przez wykorzystanie agregatu prądotwórczego. Nie budzi jakichkolwiek wątpliwości, iż rozwiązanie kwestii związanych z gospodarką wodno-ściekową mogłoby z powodzeniem nastąpić - we własnym zakresie właścicieli gruntów i na ich koszt - przy użyciu przydomowej oczyszczalni ścieków oraz ujęcia wody, czy to powierzchniowego, czy to w postaci studni głębinowej. Należy zachować w polu widzenia, iż zapewnienie przedmiotowym nieruchomościom podstawowych mediów oraz dostępu do drogi publicznej pozwoli na całkowite pogodzenie zachowania ich zdolności do spełnienia funkcji turystycznej z wszelkimi walorami krajobrazowymi tych eksponowanych terenów.

Powołuję się jednocześnie na ochronę ich praw nabytych w postaci swoistej ekspektatywy zachowania turystycznej funkcji terenu, która nie pozostaje obojętna dla wartości nieruchomości oraz możliwości jej wykorzystania w przyszłości. Mają na uwadze powyżej przedstawione argumenty, wnoszę o zachowanie dotychczasowej funkcji terenu tychże nieruchomości (UT) oraz jej rozszerzenie o funkcję obszaru rolnego z możliwością zabudowy zagrodowej (R2). Poddaję uwadze Pana Wójta konieczność uwzględnienia już w chwili obecnej w projekcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina możliwości wybudowania drogi dojazdowej do wszystkich nieruchomości położonych w miejscowości Horodek, albowiem kwestia ta w nieodległej przyszłości „zmaterializuje się” w formie stosownego postanowienia merytorycznego, wydanego w postępowaniu nieprocesowym przez właściwy miejscowo Sąd Rejonowy w Lesku. Takie działania byłoby racjonalne z punktu widzenia ekonomiki działania Gminy Solina oraz dobrze pojętej gospodarności.

Uwaga nieuwzględniona

Działka położona jest poza terenami przeznaczonymi do zainwestowania w centrum kompleksu leśnego. Jej uwzględnienie spowodowałoby rozproszenie zabudowy, co wpływa negatywnie na walory krajobrazowe terenów mocno eksponowanych.

Uzasadnienie:

- 1) W projekcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina działka nr ew. 174/7, obręb Horodek znajduje się w terenie o symbolach „ZL” – *obszary leśne, polany śródleśne, zadrzewienia* oraz „R1” - *obszary rolne bez prawa zabudowy*, a więc w/w działka jest wykluczona z zabudowy tworząc teren typowo rolny i leśny.

Uwagę rozpatrzono negatywnie.

Uwaga nr 42- działki nr 174/8; Horodek

Treść uwagi: Działając w imieniu własnym, składam uwagi dotyczące nieruchomości, objętych działkami ewidencyjnymi nr 174/8 (obręb Horodek). Jako właściciel (współwłaściciel), względnie ewentualnie (potencjalni) nabywcy tych działek posiadają wszelką zdolność do zapewnienia przedmiotowym działkom dostępu do drogi publicznej, a to chociażby w postaci zainicjowania postępowania sądowego zmierzającego do ustanowienia drogi koniecznej. Stosowne kroki prawne zostaną podjęte najpóźniej w miesiącu wrześniu 2018 roku. Co więcej, zapewnienie zasilania energetycznego tych posesji może zostać rozwiązane przez wykorzystanie agregatu prądotwórczego. Nie budzi jakichkolwiek wątpliwości, iż rozwiązanie kwestii związanych z gospodarką wodno-ściekową mogłoby z powodzeniem nastąpić - we własnym zakresie właścicieli gruntów i na ich koszt - przy użyciu przydomowej oczyszczalni ścieków oraz ujęcia wody, czy to powierzchniowego, czy to w postaci studni głębinowej. Należy zachować w polu widzenia, iż zapewnienie przedmiotowym nieruchomościom podstawowych mediów oraz dostępu do drogi publicznej pozwoli na całkowite pogodzenie zachowania ich zdolności do spełnienia funkcji turystycznej z wszelkimi walorami krajobrazowymi tych eksponowanych terenów.

Powołuję się jednocześnie na ochronę ich praw nabytych w postaci swoistej ekspektatywy zachowania turystycznej funkcji terenu, która nie pozostaje obojętna dla wartości nieruchomości oraz możliwości jej wykorzystania w przyszłości.

Mają na uwadze powyżej przedstawione argumenty, wnoszę o zachowanie dotychczasowej funkcji terenu tychże nieruchomości (UT) oraz jej rozszerzenie o funkcję obszaru rolnego z możliwością zabudowy zagrodowej (R2). Poddaję uwadze Pana Wójta konieczność uwzględnienia już w chwili obecnej w projekcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina możliwości wybudowania drogi dojazdowej do wszystkich nieruchomości położonych w miejscowości Horodek, albowiem kwestia ta w nieodległej przyszłości „zmaterializuje się” w formie stosownego postanowienia merytorycznego, wydanego w postępowaniu nieprocesowym przez właściwy miejscowo Sąd Rejonowy w Lesku. Takie działania byłoby racjonalne z punktu widzenia ekonomiki działania Gminy Solina oraz dobrze pojętej gospodarności

Uwaga nieuwzględniona

Działka położona jest poza terenami przeznaczonymi do zainwestowania w centrum kompleksu leśnego. Jej uwzględnienie spowodowałoby rozproszenie zabudowy, co wpływa negatywnie na walory krajobrazowe terenów mocno eksponowanych.

Uzasadnienie:

- 1) W projekcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina działka nr ew. 174/8, obręb Horodek znajduje się w terenie o symbolach „ZL” – *obszary leśne, polany śródleśne, zadrzewienia* oraz „R1” - *obszary rolne bez prawa zabudowy*, a więc w/w działka jest wykluczona z zabudowy tworząc teren typowo rolny i leśny.

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Uwaga nr 43 - działka nr 172/6; Horodek

Treść uwagi: Działając w imieniu własnym, składam uwagi dotyczące nieruchomości, objętych działkami ewidencyjnymi nr 172/6 (obręb Horodek).

Jako właściciel (współwłaściciel), względnie ewentualnie (potencjalni) nabywcy tych działek posiadają wszelką zdolność do zapewnienia przedmiotowym działkom dostępu do drogi publicznej, a to chociażby w postaci zainicjowania postępowania sądowego zmierzającego do ustanowienia drogi koniecznej. Stosowne kroki prawne zostaną podjęte najpóźniej w miesiącu wrześniu 2018 roku. Co więcej, zapewnienie zasilania energetycznego tych posesji może zostać rozwiązane przez wykorzystanie agregatu prądotwórczego. Nie budzi jakichkolwiek wątpliwości, iż rozwiązanie kwestii związanych z gospodarką wodno-ściekową mogłoby z powodzeniem nastąpić - we własnym zakresie właścicieli gruntów i na ich koszt - przy użyciu przydomowej oczyszczalni ścieków oraz ujęcia wody, czy to powierzchniowego, czy to w postaci studni głębinowej. Należy zachować w polu widzenia, iż zapewnienie przedmiotowym nieruchomościom podstawowych mediów oraz dostępu do drogi publicznej pozwoli na całkowite pogodzenie zachowania ich zdolności do spełnienia funkcji turystycznej z wszelkimi walorami krajobrazowymi tych eksponowanych terenów. Powołuję się jednocześnie na ochronę ich praw nabytych w postaci swoistej ekspektatywy zachowania turystycznej funkcji terenu, która nie pozostaje obojętna dla wartości nieruchomości oraz możliwości jej wykorzystania w przyszłości. Mają na uwadze powyżej przedstawione argumenty, wnoszę o zachowanie dotychczasowej funkcji terenu tychże nieruchomości (UT) oraz jej rozszerzenie o funkcję obszaru rolnego z możliwością zabudowy zagrodowej (R2). Poddaję uwadze Pana Wójta konieczność uwzględnienia już w chwili obecnej w projekcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina możliwości wybudowania drogi dojazdowej do wszystkich nieruchomości położonych w miejscowości Horodek, albowiem kwestia ta w nieodległej przyszłości „zmaterializuje się” w formie stosownego postanowienia merytorycznego, wydanego w postępowaniu nieprocesowym przez właściwy miejscowo Sąd Rejonowy w Lesku. Takie działanie byłoby racjonalne z punktu widzenia ekonomiki działania Gminy Solina oraz dobrze pojętej gospodarności

Uwaga częściowo uwzględniona

Działka położona jest poza terenami przeznaczonymi do zainwestowania w centrum kompleksu leśnego. Jej uwzględnienie spowodowałoby rozproszenie zabudowy, co wpływa negatywnie na walory krajobrazowe terenów mocno eksponowanych.

Uzasadnienie:

- 1) W projekcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina działka nr ew. 172/6, obręb Horodek znajduje się w terenie o symbolu „ZL” – *obszary leśne, polany śródleśne, zadrzewienia*, a więc w/w działka jest wykluczona z zabudowy tworząc teren typowo leśny.

Uwagę rozpatrzono negatywnie.

Uwaga nr 44- działka 172/6; Horodek

Treść uwagi: Działając w imieniu własnym, składam uwagi dotyczące nieruchomości, objętych działkami ewidencyjnymi nr 172/6 (obręb Horodek). Jako właściciel- (współwłaściciel), względnie ewentualnie (potencjalni) nabywcy tych działek posiadają wszelką zdolność do zapewnienia przedmiotowym działkom dostępu do drogi publicznej, a to chociażby w postaci zainicjowania postępowania sądowego zmierzającego do ustanowienia drogi koniecznej. Stosowne kroki prawne zostaną podjęte najpóźniej w miesiącu wrześniu 2018 roku. Co więcej, zapewnienie zasilania energetycznego tych posesji może zostać rozwiązane przez wykorzystanie agregatu prądotwórczego. Nie budzi jakichkolwiek wątpliwości, iż rozwiązanie kwestii związanych z gospodarką wodno-ściekową mogłoby z powodzeniem nastąpić - we własnym zakresie właścicieli gruntów i na ich koszt - przy użyciu przydomowej oczyszczalni ścieków oraz ujęcia wody, czy to powierzchniowego, czy to w postaci studni głębinowej. Należy zachować w polu widzenia, iż zapewnienie przedmiotowym nieruchomościom podstawowych mediów oraz dostępu do drogi publicznej pozwoli na całkowite pogodzenie zachowania ich zdolności do spełnienia funkcji turystycznej z wszelkimi walorami krajobrazowymi tych eksponowanych terenów.

Powołuję się jednocześnie na ochronę ich praw nabytych w postaci swoistej ekspektatywy zachowania turystycznej funkcji terenu, która nie pozostaje obojętna dla wartości nieruchomości oraz możliwości jej wykorzystania w przyszłości.

Mają na uwadze powyżej przedstawione argumenty, wnoszę o zachowanie dotychczasowej funkcji terenu tychże nieruchomości (UT) oraz jej rozszerzenie o funkcję obszaru rolnego z możliwością zabudowy zagrodowej (R2). Poddaję uwadze Pana Wójta konieczność uwzględnienia już w chwili obecnej w projekcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina możliwości wybudowania drogi dojazdowej do wszystkich nieruchomości położonych w miejscowości Horodek, albowiem kwestia ta w nieodległej przyszłości „zmaterializuje się” w formie stosownego postanowienia merytorycznego, wydanego w postępowaniu nieprocesowym przez właściwy miejscowo Sąd Rejonowy w Lesku. Takie działanie byłoby racjonalne z punktu widzenia ekonomiki działania Gminy Solina oraz dobrze pojętej gospodarności..

Uwaga nieuwzględniona

Działka położona jest poza terenami przeznaczonymi do zainwestowania w centrum kompleksu leśnego. Jej uwzględnienie spowodowałoby rozproszenie zabudowy, co wpływa negatywnie na walory krajobrazowe terenów mocno eksponowanych.

Uzasadnienie:

- 1) W projekcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina działka nr ew. 172/6, obręb Horodek znajduje się w terenie o symbolu „ZL” – *obszary leśne, polany śródleśne, zadrzewienia*, a więc w/w działka jest wykluczona z zabudowy tworząc teren typowo leśny.

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Uwaga nr 45 – działka nr 172/6; Horodek

Treść uwagi: Działając w imieniu własnym, składam uwagi dotyczące nieruchomości, objętych działkami ewidencyjnymi nr: 172/6 (obręb Horodek).

Jako właściciel (współwłaściciel), względnie ewentualnie (potencjalni) nabywcy tych działek posiadają wszelką zdolność do zapewnienia przedmiotowym działkom dostępu do drogi publicznej, a to chociażby w postaci zainicjowania postępowania sądowego zmierzającego do ustanowienia drogi koniecznej. Stosowne kroki prawne zostaną podjęte najpóźniej w miesiącu wrześniu 2018 roku. Co więcej, zapewnienie zasilania energetycznego tych posesji może zostać rozwiązane przez wykorzystanie agregatu prądotwórczego. Nie budzi jakichkolwiek wątpliwości, iż rozwiązanie kwestii związanych z gospodarką wodno-ściekową mogłoby z powodzeniem nastąpić - we własnym zakresie właścicieli gruntów i na ich koszt - przy użyciu przydomowej oczyszczalni ścieków oraz ujęcia wody, czy to powierzchniowego, czy to w postaci studni głębinowej. Należy zachować w polu widzenia, iż zapewnienie przedmiotowym nieruchomościom podstawowych mediów oraz dostępu do drogi publicznej pozwoli na całkowite pogodzenie zachowania ich zdolności do spełnienia funkcji turystycznej z wszelkimi walorami krajobrazowymi tych eksponowanych terenów.

Powołuję się jednocześnie na ochronę ich praw nabytych w postaci swoistej ekspektatywy zachowania turystycznej funkcji terenu, która nie pozostaje obojętna dla wartości nieruchomości oraz możliwości jej wykorzystania w przyszłości. Mają na uwadze powyżej przedstawione argumenty, wnoszę o zachowanie dotychczasowej funkcji terenu tychże nieruchomości (UT) oraz jej rozszerzenie o funkcję obszaru rolnego z możliwością zabudowy zagrodowej (R2). Poddaję uwadze Pana Wójta konieczność uwzględnienia już w chwili obecnej w projekcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina możliwości wybudowania drogi dojazdowej do wszystkich nieruchomości położonych w miejscowości Horodek, albowiem kwestia ta w nieodległej przyszłości „zmaterializuje się” w formie stosownego postanowienia merytorycznego, wydanego w postępowaniu nieprocesowym przez właściwy miejscowo Sąd Rejonowy w Lesku. Takie działanie byłoby racjonalne z punktu widzenia ekonomiki działania Gminy Solina oraz dobrze pojętej gospodarności.

Uwaga nieuwzględniona

Działka położona jest poza terenami przeznaczonymi do zainwestowania w centrum kompleksu leśnego. Jej uwzględnienie spowodowałoby rozproszenie zabudowy, co wpływa negatywnie na walory krajobrazowe terenów mocno eksponowanych.

Uzasadnienie:

1) W projekcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina działka nr ew. 172/6, obręb Horodek znajduje się w terenie o symbolu „ZL” – obszary leśne, polany śródleśne, zadrzewienia, a więc w/w działka jest wykluczona z zabudowy tworząc teren typowo leśny.

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Uwaga nr 46 - działki nr 172/6; Horodek

Treść uwagi: Działając w imieniu własnym, składam uwagi dotyczące nieruchomości, objętych działkami ewidencyjnymi nr: 172/6 (obręb Horodek).

Jako właściciel (współwłaściciel), względnie ewentualnie (potencjalni) nabywcy tych działek posiadają wszelką zdolność do zapewnienia przedmiotowym działkom dostępu do drogi publicznej, a to chociażby w postaci zainicjowania postępowania sądowego zmierzającego do ustanowienia drogi koniecznej. Stosowne kroki prawne zostaną podjęte najpóźniej w miesiącu wrześniu 2018 roku. Co więcej, zapewnienie zasilania energetycznego tych posesji może zostać rozwiązane przez wykorzystanie agregatu prądotwórczego. Nie budzi jakichkolwiek wątpliwości, iż rozwiązanie kwestii związanych z gospodarką wodno-ściekową mogłoby z powodzeniem nastąpić - we własnym zakresie właścicieli gruntów i na ich koszt - przy użyciu przydomowej oczyszczalni ścieków oraz ujęcia wody, czy to powierzchniowego, czy to w postaci studni głębinowej. Należy zachować w polu widzenia, iż zapewnienie przedmiotowym nieruchomościom podstawowych mediów oraz dostępu do drogi publicznej pozwoli na całkowite pogodzenie zachowania ich zdolności do spełnienia funkcji turystycznej z wszelkimi walorami krajobrazowymi tych eksponowanych terenów. Powołuję się jednocześnie na ochronę ich praw nabytych w postaci swoistej ekspektatywy zachowania turystycznej funkcji terenu, która nie pozostaje obojętna dla wartości nieruchomości oraz możliwości jej wykorzystania w przyszłości. Mają na uwadze powyżej przedstawione argumenty, wnoszę o zachowanie dotychczasowej funkcji terenu tychże nieruchomości (UT) oraz jej rozszerzenie o funkcję obszaru rolnego z możliwością zabudowy zagrodowej (R2). Poddaję uwadze Pana Wójta konieczność uwzględnienia już w chwili obecnej w projekcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina możliwości wybudowania drogi dojazdowej do wszystkich nieruchomości położonych w miejscowości Horodek, albowiem kwestia ta w nieodległej przyszłości „zmaterializuje się” w formie stosownego postanowienia merytorycznego, wydanego w postępowaniu nieprocesowym przez właściwy miejscowo Sąd Rejonowy w Lesku. Takie działanie byłoby racjonalne z punktu widzenia ekonomiki działania Gminy Solina oraz dobrze pojętej gospodarności.

Uwaga nieuwzględniona

Działka położona jest poza terenami przeznaczonymi do zainwestowania w centrum kompleksu leśnego. Jej uwzględnienie spowodowałoby rozproszenie zabudowy, co wpływa negatywnie na walory krajobrazowe terenów mocno eksponowanych.

Uzasadnienie:

1) W projekcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina działka nr ew. 172/6, obręb Horodek znajduje się w terenie o symbolu „ZL” – obszary leśne, polany śródleśne, zadrzewienia, a więc w/w działka jest wykluczona z zabudowy tworząc teren typowo leśny.

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Uwaga nr 47 - działka 16; Terka

Treść uwagi: Po zapoznaniu się z Projektem Uwarunkowań i Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina w trakcie jego ponownego wyłożenia składam ponownie wniosek o uwzględnienie części mojej działki nr. 16 położonej w miejscowości Terka w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkalno-usługową. Jednocześnie informuje że zgodnie z ekspertyzą ornitologiczną wykonaną na nasze zlecenie dokonanie zabudowy na ww. działkach nie zagraża żadnym gatunkom.

Uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie

Na działkę składany był wniosek w dniu 29.09.2017r., który został rozpatrzony negatywnie zgodnie z odpowiedzią z dnia 09.04.2018r. Biorąc pod uwagę powyższe, informuję że podtrzymuje się stanowisko przedstawione w otrzymanym przez Panią piśmie z dnia 09.04.2018r. Wniosek ten zostanie ponownie rozpatrzony przy kolejnej zmianie Studium po okazaniu przez Panią decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska o zlikwidowaniu siedliska

Uwagę rozpatrzono negatywnie.

Uwaga nr 48 – działka 14; Terka

Treść uwagi: Po zapoznaniu się z Projektem Uwarunkowań i Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina w trakcie jego ponownego wyłożenia składam ponownie wniosek o uwzględnienie części mojej działki nr. 14 położonej w miejscowości Terka w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkalno-usługową. Jednocześnie informuje że zgodnie z ekspertyzą ornitologiczną wykonaną na nasze zlecenie dokonanie zabudowy na ww. działkach nie zagraża żadnym gatunkom .

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie

Na działkę składany był wniosek w dniu 19.09.2017r., który został rozpatrzony negatywnie zgodnie z odpowiedzią z dnia 09.04.2018r. Biorąc pod uwagę powyższe, informuję że podtrzymuje się stanowisko przedstawione w otrzymanym przez Pana piśmie z dnia 09.04.2018r. Wniosek ten zostanie ponownie rozpatrzony przy kolejnej zmianie Studium po okazaniu przez Pana decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska o zlikwidowaniu siedliska

Uwagę rozpatrzono negatywnie.

Uwaga nr 49 – działka 15; Terka

Treść uwagi: Po zapoznaniu się z Projektem Uwarunkowań i Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina w trakcie jego ponownego wyłożenia składam ponownie wniosek o uwzględnienie części mojej działki nr. 15 położonej w miejscowości Terka w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkalno-usługową. Jednocześnie informuje że zgodnie z ekspertyzą ornitologiczną wykonaną na nasze zlecenie dokonanie zabudowy na ww. działkach nie zagraża żadnym gatunkom .

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie

Na działkę składany był wniosek w dniu 19.09.2017r., który został rozpatrzony negatywnie zgodnie z odpowiedzią z dnia 09.04.2018r. Biorąc pod uwagę powyższe, informuję że podtrzymuje się stanowisko przedstawione w otrzymanym przez Pana piśmie z dnia 09.04.2018r. Wniosek ten zostanie ponownie rozpatrzony przy kolejnej zmianie Studium po okazaniu przez Pana decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska o zlikwidowaniu siedliska

Uwagę rozpatrzono negatywnie.

Uwaga nr 50 - działka nr 648; Terka

Treść uwagi: Składam wniosek o zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solina dla terenu działki nr 648 w miejscowości Terka położonej w obrębie ewidencyjnym 0018 z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkalna jednorodzinna ,rekreacyjna Prośbę motywuje tym, iż działka posiada dostęp do drogi publicznej jest uzbrojona w energię elektryczną, posiada dostęp do wodociągu gminnego, sąsiadujące działki posiadają warunki zabudowy lub są już zabudowane. Do wniosku dołączam Protokół oględzin z dnia 19.12.2016.sporządzony przez Regionalna Dyrekcje Ochrony Środowiska.

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie

Na działkę składany był wniosek w dniu 08.10.2017r., który został rozpatrzony negatywnie zgodnie z odpowiedzią Wójta Gminy Solina z dnia 09.04.2018r. Biorąc pod uwagę powyższe, informuję że podtrzymuje się stanowisko Wójta Gminy Solina przedstawione w otrzymanym przez Pana piśmie z dnia 09.04.2018r. Wniosek ten zostanie ponownie rozpatrzony przy kolejnej zmianie Studium po okazaniu przez Państwa decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska o zlikwidowaniu siedliska.

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Uwaga nr 51 - działka 650/1; Terka

Treść uwagi: Składam wniosek o zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solina dla terenu działki nr 650/1 w miejscowości Terka położonej w obrębie ewidencyjnym 0018 z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkalna jednorodzinna ,rekreacyjna Prośbę motywuje tym, iż działka posiada dostęp do drogi publicznej jest uzbrojona w energię elektryczną, posiada dostęp do wodociągu gminnego, sąsiadujące działki posiadają warunki zabudowy

lub są już zabudowane. Po zapoznaniu się z Projektem Uwarunkowań i Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina w trakcie jego ponownego wyłożenia składam ponownie wnioski o uwzględnienie moich działek nr. 34 i 35 położonych w miejscowości Terka w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkalno-usługową. Jednocześnie informuje że zgodnie z ekspertyzą ornitologiczną wykonaną na nasze zlecenie dokonanie zabudowy na ww. działkach nie zagraża żadnym gatunkom .

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie

Na części działki w obszarze „R1” występują cenne chronione siedliska roślin, których zasięg został uaktualniony i udokumentowany w inwentaryzacji przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

Uwagę rozpatrzono negatywnie .

Uwaga nr 52 - działka nr 34, 35; Terka

Treść uwagi: Po zapoznaniu się z Projektem Uwarunkowań i Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina w trakcie jego ponownego wyłożenia składam ponownie wnioski o uwzględnienie moich działek nr. 34 i 35 położonych w miejscowości Terka w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkalno-usługową. Jednocześnie informuje że zgodnie z ekspertyzą ornitologiczną wykonaną na nasze zlecenie dokonanie zabudowy na ww. działkach nie zagraża żadnym gatunkom .

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie

Na działki składany był wniosek w dniu 20.09.2017r., który został rozpatrzony negatywnie zgodnie z odpowiedzią Wójta Gminy Solina z dnia 09.04.2018r.

Biorąc pod uwagę powyższe, informuję że podtrzymuje się stanowisko Wójta Gminy Solina przedstawione w otrzymanym przez Pana piśmie z dnia 09.04.2018r. Wniosek ten zostanie ponownie rozpatrzony przy kolejnej zmianie Studium po okazaniu przez Państwa decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska o zlikwidowaniu siedliska.

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Uwaga nr 53 - działka nr 670; Terka

Treść uwagi: Zgodnie z obwieszczeniem Wójta Gminy Solina z dnia 6 lipca 2018r. o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina, po zapoznaniu się z jego treścią wnoszę ponownie (poprzednie z dnia 4 czerwca 2017r.) uwagi, co do przeznaczenia działki nr 670 położonej w m-ci Terka, będącej moją własnością. Działka ta leży przy głównej drodze gminnej, przy której lokuje się cała wieś w zabudowie ścisłej. Moja działka również znajduje się w tym ciągu zabudowań przy tej drodze. Zagospodarowanie tych terenów ma uzasadnienie historyczne ponieważ właśnie w tym kierunku znajdowały się zabudowania do 1945r. Na mojej działce i sąsiednich znajdują się jeszcze pozostałości po fundamentach domów mieszkalnych oraz piwnie ziemne. Działka ta nie jest objęta siedliskiem. W załączeniu przedkładam kopię mapy zasadniczej i wypisu z ewidencji gruntów.

Uwaga nieuwzględniona

Działka położona jest poza terenami przeznaczonymi do zainwestowania. Jej uwzględnienie spowodowałoby rozproszenie zabudowy, co wpływa negatywnie na walory krajobrazowe terenów mocno eksponowanych.

Uzasadnienie

- 1) W projekcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina działka nr ew. 670, obręb Terka znajduje się w terenie o symbolu „ZL” – *obszary leśne, polany śródleśne, zadrzewienia*, a więc w/w działka jest wykluczona z zabudowy tworząc teren typowo leśny.
- 2) Zgodnie z ustaleniami Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina zatwierdzonego Uchwałą Nr VI/29/94 Rady Gminy Solina w dniu 02.12.1994r., ważnego do 31.12.2002r. działka nr ew. 670, obręb Terka znajduje się w obszarze o symbolu „RP” – *tereny rolne*.
- 3) Zgodnie z ustaleniami dotychczas obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XIV/267/200 Rady Gminy Solina z dnia 12 grudnia 2000r. działka nr ew. 670, obręb Terka znajduje się w obszarze o symbolu „V” – *rolnicza przestrzeń produkcyjna (strefa ochrony krajobrazowej) z ograniczonym prawem zabudowy*.

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Uwaga nr 54 - działka nr 72; Terka

Treść uwagi: W związku z propozycją gminy Solina odnośnie zagospodarowania działki nr.72 położonej w miejscowości Terka zgłaszam swój sprzeciw. Pomimo moich licznych pism i wizyt w gminie nie otrzymałam konkretnej odpowiedzi na pytanie ;ile arów z działki nr. 72 ujęte jest w MU [pod zabudowę mieszkaniowo usługową].Na jedno z moich pism otrzymałam odp.[pismo Wójta z dn.23.04.2018 WG.6720.190.2017]pkt4 cytuję ;wniosek rozpatrzono częściowo pozytywnie ,gdyż w obszarze konturu MU możliwa jest realizacja zabudowy. Pozostałe części działek położone są na terenach cennych przyrodniczo ,na których występują endemiczne siedliska roślin. GÓRNA GRANICA TERENU MU ZNAJDUJE SIĘ W GRANICY OKOŁO 100M."Nie satysfakcjonuje mnie odpowiedź ,że ;górna granica terenu znajduje się w granicy około 100 m” a wniosek został rozpatrzony „częściowo pozytywnie”. Na tej części mojego pola planuję w przyszłości wybudować domki

rekreacji indywidualnej, bo z czegoś muszę żyć. Część działki o którą mi chodzi [załącznik nr. 1] użytkowana jest od dłuższego czasu ornice [załącznik nr.2 na którym widać zaorany fragment] więc nie ma tam roślin cennych przyrodniczo nie została nawet ujęta w programie opracowywanym przez Krameko. Jest do niej dojazd drogą gminną nr.73/3.Górną granicą zabudowy była by naturalna granica zadrzewienia .Nie rozumiem więc uporu gminy i zadaję Panu Wójtowi pytanie czy zwiększenie moich gruntów z możliwością zabudowy o około 40 arów zakłóci w jakimś stopniu ekosystem tego terenu.

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Na działkę składany był wniosek w dniu 06.10.2017r., który został rozpatrzony częściowo pozytywnie zgodnie z odpowiedzią Wójta Gminy Solina z dnia 23.04.2018r. Biorąc pod uwagę powyższe, informuję że podtrzymuje się stanowisko Wójta Gminy Solina przedstawione w otrzymanym przez Panią piśmie z dnia 23.04.2018r.

Uwagę rozpatrzono negatywnie.

Uwaga nr 55- działka nr 695, 283, 643; Terka

Treść uwagi: Zgodnie z obwieszczeniem Wójta Gminy Solina z dnia 6 lipca 2018r. o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina, po zapoznaniu się z jego treścią wnosimy uwagi, co do przeznaczenia działki nr 695 położonej w m-ci Terka, będącej moją własnością. Działka ta leży przy głównej drodze gminnej, przy której znajdują się zabudowania. Na naszej działce znajdują się jeszcze pozostałości po fundamentach domów mieszkalnych oraz piwnic ziemnych. Działka ta nie jest objęta siedliskiem.

Prosimy również o uwzględnienie w terenach przeznaczonych pod zabudowę części działek nr 283 oraz 643. Obie działki nie leżą w terenach objętych ustanowionym siedliskiem i znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie działek zabudowanych lub przeznaczonych w projekcie studium do zabudowy.

Uwaga częściowo uwzględniona

Działka **695** położona jest poza terenami przeznaczonymi do zainwestowania. Jej uwzględnienie spowodowałoby rozproszenie zabudowy, co wpływa negatywnie na walory krajobrazowe terenów mocno eksponowanych.

Na działkach **283** oraz **643** występują cenne chronione siedliska roślin, których zasięg został uaktualniony i udokumentowany w inwentaryzacji przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

Uzasadnienie:

- 1) W projekcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina działka nr ew. 695, obręb Terka znajduje się w terenie o symbolach „**R1**” – *obszary rolne bez prawa zabudowy* oraz „**ZL**” - *obszary leśne, polany śródlęśne, zadrzewienia*, a więc w/w działka jest wykluczona z zabudowy tworząc teren typowo rolny i leśny.
- 2) Zgodnie z ustaleniami Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina zatwierdzonego Uchwałą Nr VI/29/94 Rady Gminy Solina w dniu 02.12.1994r., ważnego do 31.12.2002r. działka nr ew. 695, obręb Terka znajduje się w obszarze o symbolu „**RP**” – *tereny rolne*.
- 3) Zgodnie z ustaleniami dotychczas obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XIV/267/200 Rady Gminy Solina z dnia 12 grudnia 2000r. działka nr ew. 695, obręb Terka znajduje się w obszarze o symbolu „**V**” – *rolnicza przestrzeń produkcyjna (strefa ochrony krajobrazowej) z ograniczonym prawem zabudowy*.
- 4) W projekcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina działki nr ew. 283 oraz 643, obręb Terka znajdują się w terenie o symbolu „**R1**” – *obszary rolne bez prawa zabudowy*, a niewielka część działki nr ew. 283 położona jest w obszarze o symbolu „**ZL**” - *obszary leśne, polany śródlęśne, zadrzewienia*. W związku z powyższym w/w działki są wykluczone z zabudowy.
- 5) Zgodnie z ustaleniami Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina zatwierdzonego Uchwałą Nr VI/29/94 Rady Gminy Solina w dniu 02.12.1994r., ważnego do 31.12.2002r. działki nr ew. 283 oraz 643, obręb Terka znajdują się w obszarze o symbolu „**RP**” – *tereny rolne*.
- 6) Zgodnie z ustaleniami dotychczas obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XIV/267/200 Rady Gminy Solina z dnia 12 grudnia 2000r. działki nr ew. 283 oraz 643, obręb Terka znajdują się w obszarze o symbolu „**V**” – *rolnicza przestrzeń produkcyjna (strefa ochrony krajobrazowej) z ograniczonym prawem zabudowy*.

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Uwaga nr 56 - działka nr 41; Wołkowyja

Treść uwagi: Proszę o ujęcie w opracowywanym Projekcie Studium Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina mojej działki Nr 41 o pow. 0.80 ha — położone w miejscowości Wołkowyja jako tereny przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe i rekreacji indywidualnej, a nie jak zaznaczone tereny rolne z możliwością budowy zagrodowej. Jeśli istnieje możliwość- proszę o ewentualne przeznaczenie 50% mojej działki z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe i rekreacji indywidualnej, a pozostałą część jak wyżej.

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Na działkę składany był wniosek w dniu 02.10.2017r., który został rozpatrzony częściowo pozytywnie zgodnie z odpowiedzią z dnia 23.04.2018r. Biorąc pod uwagę powyższe, informuję że podtrzymuje się stanowisko Wójta Gminy Solina przedstawione w otrzymanym przez Panią piśmie z dnia 23.04.2018r.

Uwagę rozpatrzono negatywnie.

Uwaga nr 57 – działki 544/12, 544/15, 550; Solina

Treść uwagi: W imieniu Marii Mrozek, stosowne pełnomocnictwo w: załączeniu, będącej właścicielką działek nr 544/12, 544/15 i 550 położonych w Solinie gmina Solina, w związku z projektem zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko, niniejszym składam następujące uwagi do projektu:

- 1) jak wynika z załącznika numer II - uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego - działka nr 550 najprawdopodobniej nie została zakwalifikowana do terenów zaliczonych do zainwestowania; wnoszę o zakwalifikowanie obszaru działki nr 550 jako obszaru potencjalnego rozwoju osadnictwa (VII);
- 2) z załącznika nr II - Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego - nie wynika jednoznacznie, w jakim obszarze znajduje się cała działka nr 550; proszę o jednoznaczne określenie, jakie oznaczenie posiada działka 550;
- 3) wnoszę o zmianę przeznaczenia obszarów działek nr 544/12, 544/15 i 550 na obszary zabudowy mieszkaniowej i usługowej (MNU) lub co najmniej UT1 (wr przypadku braku zmiany możliwości zabudowy w' strefie UT2 do 50%);
Kancelaria Adwokacka Adwokat Irmína Zych z siedzibą przy ul. F. Szopena 26/1, 35-055 Rzeszów tel. 607 174 375
- 4) wnoszę o wskazanie w studium dokładnej wysokości, na jakiej kolejka ma przebiegać nad działkami Marii Mrozek (jak wynika ze studium uwarunkowań cz. 1 - str. 30 - wysokość konstrukcji wsporczej kolejki to od 10 do 95 metrów nad poziomem terenu, bez wskazania dokładnej wysokości na konkretnych odcinkach, z wyłączeniem podpór przystacyjnych);
- 5) brak jest dokładnych badań na temat hałasu powodowanego przez planowaną kolejkę, brak danych dostatecznie uzasadniających dane podawane na stronie 144 Prognozy Oddziaływania na środowisko (brak analizy zależności wysokości umiejscowienia kolejki do stopnia hałasu - ma to znaczenie szczególnie w sytuacji umiejscowienia bazy noclegowej pod planowaną kolejką lub w jej niewielkiej odległości);
- 6) przy określeniu kierunków rozwoju w studium uwzględniono: „walory architektoniczne i krajobrazowe”, podczas gdy na str. 135 Prognozy oddziaływania na środowisko (tabela) wyraźnie wskazano, że planowana kolejka ma długotrwały, negatywny wpływ na krajobraz (należy mieć na uwadze, że jest ona planowana w' najbardziej uczęszczanej części Soliny, tj. wzdłuż Zapory na całej jej długości);

Uzasadnienie

W pełni uzasadniony jest wniosek o zmianę oznaczenia gruntów na MNU, ewentualnie UT1.a zatem na zabudowę mieszkaniowo usługową. Niezrozumiałe jest oznaczenie w/w działek jako UT2, mając na względzie ich atrakcyjne położenie, walory estetyczne i budownictwo sąsiednich działek. Obecnie najprawdopodobniej w związku z budową kolejki poprzez Studium, a następnie plan zagospodarowania przestrzennego, najprawdopodobniej zostanie ograniczone prawo własności Marii Mrozek. Projekt Studium doprowadzi do znaczącego obniżenia wartości działek do niej należących, a także uniemożliwia zabudowy działki 550 (w' związku z - najprawdopodobniej - wykluczeniem działki ze strefy VII), a w przyszłości być może i sprzedaż działek na atrakcyjnych warunkach. Należy podkreślić, że składająca uwagi w' maju 2017 r. skierowała do Wójta Gminy co do działek 544/15 i 550 własne stanowisko dotyczące warunków^ ustanowienia inwestycji - kolejki - po w'/w' działkach. Po przedłożeniu tej propozycji Gminie Solina, Gmina wycofała się z negocjacji. Obecnie wielkim zaskoczeniem jest oznaczenie tak atrakcyjnych gruntów jako UT2 (z ograniczeniem możliwości zabudowy chociażby w porównaniu z UT1 lub MNU oraz znaczną częścią biologiczną czynną).

Kancelaria Adwokacka Adwokat Irmína Zych z siedzibą przy ul. F. Szopena 26/1, 35-055 Rzeszów tel. 607 174 375

Projekt Studium dotyczący działek mojej Mocodawczyni jawnie ogranicza możliwość zabudowy na działkach, podczas gdy wcześniejsze decyzje ustalały rodzaj inwestycji na zabudowę usługową, a ponadto nie ograniczały możliwości zabudowy' do jedynie 30 %. Przy ustalaniu Studium nie można ograniczyć praw właścicieli, którzy już pewne przywileje otrzymali. A zatem jawnym nieporozumieniem jest takie oznaczenie gruntu przez twórców Studium.

Brak jest w' Studium dokładnych danych dotyczących wysokości, na jakiej będzie przebiegać kolejka na poszczególnych jej odcinkach, a ponadto dostatecznych danych odnośnie hałasu, co nie daje podstaw do przyjęcia za realne wartości podawanych na stronie 144 Prognozy Oddziaływania na Środowisko.

Równocześnie informuję, że w dalszym ciągu aktualne pozostają uwagi do projektu studium złożone przez pełnomocnika w dniu 6 października 2017 r.

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Na działki składany był wniosek w dniu 05.10.2017r., który został rozpatrzony negatywnie zgodnie z odpowiedzią Wójta Gminy Solina z dnia 09.04.2018r. Biorąc pod uwagę powyższe, informuję że podtrzymuje się stanowisko przedstawione w otrzymanym przez Panią piśmie z dnia 23.04.2018r.

Uwagę rozpatrzono negatywnie.

Uwaga nr 58 - działka nr 544/5: Solina

Treść uwagi Działając w imieniu Bożeny Ryby, której pełnomocnictwo załączam, na podstawie art. 11 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.; dalej jako „u.p.z.p.”) - w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko - wnoszę o wprowadzenie zmian do ww. projektu, zgodnie z poniżej przedstawionymi uwagami:

I. Zmianę projektu studium w zakresie przeznaczenia podstawowego dla działki nr 544/5, położonej w miejscowości Solina, poprzez zmianę funkcji UT2 - obszary usług turystycznych, obejmujące istniejące i projektowane tereny usług turystycznych w tym kempingi, pola namiotowe, na funkcję MUb - obszary zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, ewentualnie zabudowy rekreacyjnej;

II. W sytuacji nieuwzględnienia uwagi, o której mowa w pkt I, wnoszę o zmianę projektu studium w zakresie przeznaczenia podstawowego dla działki nr 544/5, położonej w miejscowości Solina, poprzez zmianę funkcji UT2 - obszary usług turystycznych, obejmujące istniejące i projektowane tereny usług turystycznych w tym kempingi, pola namiotowe, na funkcję UT1 - obszary usług turystycznych, obszary istniejące i projektowane tereny usług turystycznych w tym ośrodki wypoczynkowe, szkoleniowe, hotele, motele.

III. W sytuacji nieuwzględnienia uwag, o których mowa w pkt I i II wnoszę o zmianę projektu studium w zakresie przeznaczenia podstawowego dla działki nr 544/5, położonej w miejscowości Solina, poprzez dodanie na obszarze funkcji UT2 (obszary usług turystycznych), możliwości realizacji zabudowy rekreacyjnej (rekreacji indywidualnej).

IV. Zmianę projektu studium w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy poprzez zmianę:

- wskaźnika minimalnej wielkości nowo wydzielonych działek z 1500 m na wskaźnik 1000 m,

- maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy z 30% na wskaźnik 45% - tak jak przy zabudowie mieszkaniowo-usługowej, ewentualnie 40%, tak jak przy zabudowie rekreacyjnej, minimalnej wielkości PBC z 45% na 40%.

V. Zmianę projektu studium w zakresie przyjętego parametru szerokości dróg wewnętrznych, poprzez zmniejszenie tego parametru z 10 m do szerokości 5 m.,

VI. Zmianę projektu studium w zakresie lokalizacji napowietrznej kolejki linowej, poprzez umiejscowienie jej poza granicami działki nr 544/5.

UZASADNIENIE

Ad. Uwagi nr I, II i III.

Pani Bożena Ryba jest właścicielką działki nr ew. 544/5, położonej w miejscowości Solina. W projekcie studium, wyłożonym do publicznego wglądu, teren należący do mojej mocodawczyni, został zakwalifikowany jako UT2 - obszar usług turystycznych, obejmujący istniejące i projektowane tereny usług turystycznych w tym kempingi i pola namiotowe.

Przeznaczenie przedmiotowego terenu pod kempingi i pola namiotowe oznacza, że na działce Pani Bożeny Ryby nie będzie mogła powstać nie tylko zabudowa mieszkaniowa,

czy mieszkaniowo-usługowa, ale również żadna inna zabudowa całoroczna, w tym zabudowa rekreacyjna, która znajduje się w okolicznym sąsiedztwie. Podkreślenia wymaga, że na przedmiotowym terenie w ostatnich latach, na podstawie decyzji o warunkach zabudowy ustalono taki sposób zagospodarowania terenu, który umożliwił wybudowanie domów letniskowych. Ustalając w studium sposób przeznaczenia tego terenu należało się kierować zasadą kontynuacji cech zabudowy (tzw. dobre sąsiedztwo), będącej jedną z fundamentów ładu przestrzennego. Mając na uwadze charakter okolicznej zabudowy brak jest zatem uzasadnienia do wyłączenia na przedmiotowym terenie możliwości zabudowy letniskowej, która wpisuje się w charakter istniejącego otoczenia, poza tym nie koliduje z przyjętą na tym terenie funkcją.

Przeznaczenie działki nr 544/5 pod funkcję UT z wyłączeniem prawa do zabudowy rekreacyjnej nie znajduje również uzasadnienia w kontekście kierunków przyjętych w opracowywanym studium. Jako główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów przyjęto bowiem rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o zróżnicowanych standardach zabudowy, w tym rozwój terenów zabudowy rekreacji indywidualnej. Dziwi zatem fakt ograniczenia przedmiotowego terenu jedynie do funkcji pól namiotowych i kempingów, z pominięciem możliwości zabudowy letniskowej.

Ograniczenie terenu działki mojej mocodawczyni do funkcji pola namiotowego, czy zabudowy kempingowej świadczy ponadto o braku wyważenia interesów, a wręcz wskazuje na przypisanie pierwszeństwa interesowi publicznemu Gminy, kosztem indywidualnego interesu jej mieszkańca. Podstawą wprowadzenia tak drastycznego ograniczenia prawa własności jak w przypadku działki nr 544/5 jest, jak się można domyśleć, przeznaczenie przedmiotowej działki jako zaplecza dla innej inwestycji gminnej, tj. planowanie kolejki linowej. Przy czym brak jest racjonalnego uzasadnienia takiego działania, bowiem w sąsiedztwie działki nr 544/5 znajdują się działki gminne, na których może być zlokalizowana tego rodzaju inwestycja. Działka mojej mocodawczyni położona jest w bardzo atrakcyjnym miejscu, w otoczeniu działek zabudowanych, głównie domkami letniskowymi. Skoro dopuszczono w tym rejonie (w trybie decyzji o warunkach zabudowy) określony charakter zabudowy, to nie ma podstaw aby odmówić tego rodzaju zabudowy w studium. Za uwzględnieniem niniejszej uwagi powinna zatem przemawiać ustawowa zasada wyważania interesu publicznego i prywatnego, która w stosunku do Bożeny Ryby została całkowicie naruszona.

Podkreślić należy, że władztwo planistyczne - na mocy art. 3 ust. 1 u.p.z.p.- przysługuje gminie ale jedynie w granicach dozwolonych prawem (art. 94 Konstytucji). Ograniczenie prawa własności nieruchomości musi respektować konstytucyjną ochronę tego prawa (art. 21 ust. 1 i art. 64 ust. 3) i zasadę proporcjonalności. Naruszenie tych reguł, prowadzące do

nadużycia władztwa planistycznego, skutkuje naruszeniem prawa, które w konsekwencji prowadzić powinno do unieważnienia takiej regulacji (por. wyrok NSA z dnia 4 kwietnia 2012 r., sygn. akt II OSK 232/12).

W projekcie wyłożonego studium Gmina nie wykazała, że tak istotne ograniczenie jakim jest wyłączenie możliwości praktycznie jakiegokolwiek zabudowy mieszkaniowej/rekreacyjnej na działce nr 544/5, znajduje uzasadnienie ze względu na jakieś dobro wyżej chronione i czy ewentualnie cel ten można uznać za nadrzędny nad interesem indywidualnym. Konflikt między interesem ogólnym a indywidualnym wymaga wyważenia, któremu interesowi nadano prymat i dlaczego. W wyroku Europejskiego Trybunału Praw Człowieka z dnia 29 marca 2011 r., sygn. akt 33949/05 wskazano, że jakkolwiek ingerencja w prawo własności musi osiągać właściwą równowagę pomiędzy względami interesu ogólnego i ochroną własności indywidualnej (art. 1 Protokołu nr 1). Oznacza to wymóg istnienia rozsądnej relacji proporcjonalności pomiędzy użytymi środkami i zamierzonym celem.

Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem sądów administracyjnych ograniczenie możliwości korzystania z terenu prywatnego, który mógłby być przeznaczony pod zabudowę, bez wykazania rzeczywistego i usprawiedliwionego celu takiej regulacji budzi wątpliwości w aspekcie takim, czy granice przysługującego gminie władztwa planistycznego zostały zachowane (por. wyrok NSA z 11 czerwca 2010 r., sygn. akt II OSK 588/10). Przekroczenie władztwa planistycznego poprzez niezgodne z zasadą równości i zasadą proporcjonalności ograniczenie prawa własności nieruchomości, stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania studium w rozumieniu art. 28 ust. 1 u.p.z.p. i jako takie winno skutkować stwierdzeniem nieważności tego aktu przez organ nadzoru.

Mając zatem na uwadze, że funkcja zabudowy letniskowej nie godzi w ogólną funkcję przyjętą w obszarze UT2, a Gmina nie wykazała wystarczających powodów dla których działka nr 544/5 powinna być wyłączona spod prawa do takiej zabudowy, wnoszę o dodanie na obszarze UT2 możliwości realizacji zabudowy rekreacyjnej (rekreacji indywidualnej). Jeśliby natomiast projektanci studium uznali, że taki rodzaj zabudowy stoi w kolizji z przyjętą funkcją UT2, wnoszę o zmianę przeznaczenia dla działki mojej mocodawczynie na funkcję MUB, ewentualnie UT1, które to funkcje przewidują możliwość zabudowy (np. zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, czy też zabudowy pensjonatowej).

Ad. Uwagi nr IV.

Jednocześnie wnoszę o zmianę projektu studium w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy.

Ustalone w wyłożonym projekcie studium wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, tj.: maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30% oraz minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 45%, odbiegają od parametrów jakie występują na sąsiadujących działkach już zabudowanych. Sąsiednia zabudowa, która tworzyła pewien stan faktyczny, który powinien być uwzględniony przy opracowywaniu studium, wskazywała na większy udział powierzchni zabudowy i mniejszy wskaźnik PBC. Przyjęte w projekcie studium wskaźniki powinny zatem nawiązywać do istniejącej zabudowy letniskowej, kontynuując - tak jak w przypadku ustalania warunków zabudowy - zasadę „dobrego sąsiedztwa”.

Podobnie wskaźnik dotyczący minimalnej wielkości nowo wydzielonych działek, ustalony w projekcie studium na poziomie 1500 m nie ma uzasadnienia. Przyjmując, że na przedmiotowym terenie zasadne jest kontynuowanie funkcji zabudowy rekreacyjnej, ww. wskaźnik powinien zostać zmieniony i dostosowany do tego, który Gmina przyjęła dla zabudowy rekreacyjnej, czyli 1000 m.

Ustalenie o wiele bardziej restrykcyjnych wskaźników w stosunku do nieruchomości Bożeny Ryby, niż panujące w sąsiedztwie, stanowi przykład nieuzasadnionego ograniczenia prawa własności i świadczy o przekroczeniu władczych uprawnień przez Gminę.

Ad. Uwagi nr V.

Wnoszę o zmianę projektu studium w zakresie parametrów dróg wewnętrznych, dla których projekt studium przewiduje szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.

W wyłożonym projekcie studium (str. 62), w zakresie układu dróg obsługujących wskazano, że w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy zapewnić minimalną szerokość pasów drogowych dla dróg wewnętrznych KD o szerokości 10 m. Taki parametr, w myśl § 7 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne, przewidziany jest ustawowo dla drogi publicznej, tj. drogi dojazdowej (D). Brak jest zatem uzasadnienia do ustalania tak dużego parametru dla dróg wewnętrznych, obsługujących ruch z terenów przyległych do pasa drogowego drogi publicznej. Zgodnie ze stosowaną praktyką, szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż 5 m. Z powyższych względów należy uznać, że nałożenie w projekcie studium obowiązku zachowania dla wydzielanych w przyszłości dróg wewnętrznych szerokości w liniach rozgraniczających 10 m nie tylko nie znajduje uzasadnienia w świetle przepisów odrębnych, ale również nadmiernie ogranicza prawo własności Bożeny Ryby, które i tak ponad rozsądną miarę (nieproporcjonalnie) zostało ograniczone.

Ad. Uwagi nr VI. W imieniu mojej mocodawczynie nie wyrażam zgody na przeznaczenie części działki nr 544/5 pod lokalizację kolejki linowej (KL). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie studium część działki nr 544/5 została przeznaczona jako obszar o symbolu KL. Dla terenów położonych w obszarach KL w projekcie studium ustalono następujące kierunki rozwoju przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów oraz urządzeń górnej i dolnej stacji kolei linowej oraz związanej z nimi infrastruktury technicznej,

2) dopuszcza się urządzenia i obiekty towarzyszące związane z infrastrukturą techniczną, koleją linową, wyciągami narciarskimi, obsługą gastronomiczną, handlem, zapleczem sanitarno-administracyjnym, poczekalnią dla turystów, wypożyczalnią sprzętu turystycznego, tarasów widokowych, wieżą widokową, wraz z częścią gastronomiczną, o wysokości tzw. dominanty do 65,0m,

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń turystyczno-rekreacyjnych oraz rozrywkowych. Powyższe wskazuje, że część działki Bożeny Ryby, pomimo braku jej zgody, została przeznaczona jako obszar obsługi kolejki linowej oraz towarzyszącego jej zaplecza. Podkreślenia wymaga, że Gmina Solina pomimo, iż posiada w swoim zasobie działki komunalne, które mogą służyć obsłudze planowanej inwestycji, podjęła decyzję o wykorzystaniu na ten cel działek prywatnych, pomimo wyraźnego sprzeciwu ich właścicieli. Przy czym w projekcie studium nie wykazano dlaczego realizacja kolejki linowej na gruntach prywatnych, w tym działce nr 544/5 należącej do Bożeny Ryby jest niezbędna, pomimo, że Gmina w swoich zasobach posiada niezabudowane działki gminne. Potwierdzeniem takiego stanu rzeczy jest propozycja złożona przez Wójta Gminy Solina przy piśmie z dnia 19 kwietnia 2017 r., gdzie proponuje się mojej mocodawczyni działkę zamienną, znajdującą się w zasobie gminnym. Podkreślenia wymaga, że istotnym elementem prawa własności nieruchomości jest wolnościowe prawo zabudowy i zagospodarowania nieruchomości. Gmina wyposażona we władztwo planistyczne, nie może zmierzać do realizacji celów w drodze niczym nieuzasadnionego ograniczania prawa własności. W orzecznictwie jednolicie przyjmuje się, że w demokratycznym państwie prawa nie może być a priori założonego prymatu interesu ogólnego nad interesem jednostkowym. Według poglądów judykatury każde ograniczenie praw i wolności jednostki musi być w pierwszym rzędzie oceniane przez pryzmat tego, czy było ono „konieczne”, co oznacza sytuację, w której tego samego celu nie można było osiągnąć przy użyciu innych środków, mniej uciążliwych dla obywatela. Konkludując należy wskazać, że w stosunku do właścicielki działki nr 544/5 nastąpiło daleko idące, a jednocześnie niezgodnie z prawem, w tym zasadą proporcjonalności - ograniczenie przysługującego jej prawa własności, co upoważnia do skutecznego postawienia organowi planistycznemu zarzutu nadużycia władztwa planistycznego. Z powyższych względów wnoszę jak na wstępie..

Uwaga nieuwzględniona. Obszary i tereny górnicze wyznaczone zostały dla potrzeb ochrony i eksploatacji złóż wód mineralnych przez Ministra Środowiska. Decyzje te nie naruszają praw właścicieli nieruchomości gruntowych, ale wymuszają przestrzeganie prawa geologicznego i górniczego dotychczasowego zagospodarowania przestrzennego, ochrony środowiska gruntów leśnych i rolnych. Szczegółowe współrzędne obszaru i terenu górniczego zawiera tab. 9 w Studium część I – Uwarunkowania. Według informacji Państwowego Instytutu Geologicznego na działce występują obszary i tereny górnicze.

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Na działkę składany był wniosek w dniu 05.10.2017r., który został rozpatrzony negatywnie zgodnie z odpowiedzią z dnia 23.04.2018r. Biorąc pod uwagę powyższe, informuję że podtrzymuje się stanowisko przedstawione w otrzymanym przez Panią piśmie z dnia 23.04.2018r.

Uwagę rozpatrzono negatywnie.

Uwaga nr 59 - działka nr 597; Berezka

Treść uwagi: Zwracam się z prośbą o zmianę projektu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina w zakresie działki nr 597, która obecnie ma oznaczenie R1 na obszar o możliwości zabudowy R2.

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

W projekcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina działka nr ew. 597, obręb Berezka znajduje się w terenie o symbolu „MU” – obszary mieszkaniowo-usługowe, a więc działka przeznaczona jest pod zabudowę.

Biorąc pod uwagę powyższe wniosek dla działki nr ew. 597, obręb Berezka jest bezprzedmiotowy.

Uwagę rozpatrzono negatywnie.

Uwaga nr 60 - działka nr 251; Rybne

Treść uwagi: Proszę o ujęcie w opracowanym Projekcie Studium Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina mojej działki Nr 251 położone w miejscowości Rybne jako tereny przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe. Informuję po raz kolejny, że działka ta znajduje się w bardzo bliskiej odległości od działek przeznaczonych pod budownictwo, co udowadnia na posiedzeniu Komisji Rady Gminy.

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie

Na działkę składany był wniosek w dniu 04.10.2017r., który został rozpatrzony negatywnie zgodnie z odpowiedzią z dnia 09.04.2018r.

Biorąc pod uwagę powyższe, informuję że podtrzymuje się stanowisko przedstawione w otrzymanym przez Pana piśmie

Uwagę rozpatrzono negatywnie.

Uwaga nr 61 - działki nr 121, 122, 125, 126: Polańczyk

Treść uwagi: Ponawiam prośbę o ujęcie w aktualizowanym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina zmiany przeznaczenia działek o numerach 121,122,125,126 będący moją własnością położonych w miejscowości Polańczyk. Do mojej prośby dołączam wniosek złożony w dniu 29.09.2017r. w którym opisane jest przeznaczenie w/w wymienionych działek zaopiniowany negatywnie. Proszę o rozpatrzenie mojej prośby.

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Na działki składany był wniosek w dniu 29.09.2017r., który został rozpatrzony negatywnie zgodnie z odpowiedzią Wójta Gminy Solina z dnia 09.04.2018r.

Biorąc pod uwagę powyższe, informuję że podtrzymuje się stanowisko przedstawione w otrzymanym przez Panią piśmie z dnia 09.04.2018r.

Uwagę rozpatrzono negatywnie.

Uwaga nr 62 – działka 570/1; Berezka

Treść uwagi: Zwracam się z prośbą o zmianę projektu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina w zakresie działki nr 570/1, która obecnie ma oznaczenie R1 na obszar o możliwości zabudowy R2.

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

W projekcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina działka nr ew. 570/1, obręb Berezka znajduje się w terenie o symbolu „MU” – obszary mieszkaniowo-usługowe, a więc działka przeznaczona jest pod zabudowę.

Biorąc pod uwagę powyższe wnioski dla działek nr ew. 570/1, obręb Berezka jest bezprzedmiotowy.

Uwagę rozpatrzono negatywnie.

Uwaga nr 63 - działka nr 40/1; Wołkowyja

Treść uwagi: W nawiązaniu do nowego projektu zmiany Studium proszę o zmianę przyjętych ustaleń i kierunków zagospodarowania w Studium dla działki położonej w miejscowości Wołkowyja o numerze ewidencyjnym 40/1, obręb Wołkowyja, której właścicielem działki jestem.

Proponowany sposób użytkowania dla wnioskowanego terenu:

Obszary zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej - MU i MUw.

Po przeanalizowaniu proponowanych zmian w studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania Gminy Solina, muszę wnieść sprzeciw do zaproponowanego sposobu użytkowania dz nr 40/1 położonej w miejscowości Wołkowyja tj. ZL-obszary leśne, polany śródleśne, zadrzewienia. Uważam iż jest to działka z dużym potencjałem inwestycyjnym. Do działki jest bardzo dobry dojazd, zjazd z drogi wojewódzkiej nr 894, drogą gminą ok. 20 m, końcowy fragment drogą wewnętrzną, którą w przyszłości planuję zagospodarować. Działka nie jest zalesiona ani zadrzewiona. Teren płaski bez mocnych wzniesień. W odległościach ok. 400-500 m znajdują się zabudowa mieszkaniowa i zabudowa letniskowa.

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Na działkę składany był wniosek w dniu 05.10.2017r., który został rozpatrzony częściowo pozytywnie zgodnie z odpowiedzią z dnia 23.04.2018r. Biorąc pod uwagę powyższe, informuję że podtrzymuje się stanowisko przedstawione w otrzymanym przez Panią piśmie z dnia 23.04.2018r.

Uwagę rozpatrzono negatywnie.

Uwaga nr 64 - działka nr 40/2; Wołkowyja

Treść uwagi: W nawiązaniu do nowego projektu zmiany Studium proszę o zmianę przyjętych ustaleń i kierunków zagospodarowania w Studium dla działki położonej w miejscowości Wołkowyja o numerze ewidencyjnym 40/2, obręb Wołkowyja, której właścicielem działki jestem. Proponowany sposób użytkowania dla wnioskowanego terenu: Obszary zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej - MU i MUw. Po przeanalizowaniu proponowanych zmian w studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania Gminy Solina, muszę wnieść sprzeciw do zaproponowanego sposobu użytkowania dz nr 40/2 położonej w miejscowości Wołkowyja tj. ZL-obszary leśne, polany śródleśne, zadrzewienia. Uważam iż jest to działka z dużym potencjałem inwestycyjnym. Do działki jest bardzo dobry dojazd, zjazd z drogi wojewódzkiej nr 894, następnie drogą gminą ok. 20 m. Działka nie jest zalesiona ani zadrzewiona. Teren płaski bez mocnych wzniesień. W odległościach ok. 400 m znajdują się zabudowa mieszkaniowa i zabudowa letniskowa.

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Na działkę składany był wniosek w dniu 05.10.2017r., który został rozpatrzony częściowo pozytywnie zgodnie z odpowiedzią Wójta Gminy Solina z dnia 23.04.2018r.

Biorąc pod uwagę powyższe, informuję że podtrzymuje się stanowisko przedstawione w otrzymanym przez Pana piśmie z dnia 23.04.2018r.

Uwagę rozpatrzono negatywnie.

Uwaga nr 65 - działka nr 71/6, 71/7; Rajske

Treść uwagi: Zwracam się z wnioskiem do Wójta Gminy Solina oraz Rady Gminy Solina o zmianę kategorii działki 71/6 i 71/7 w miejscowości Rajske na działki przeznaczone pod zabudowę w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. Jednocześnie chcę nadmienić, że działki te kilka lat temu zostały wyczyszczane z drzew, które to były głównie drzewami owocowymi. Na pozostałe drzewa sukcesywnie występowałam o pozwolenie na usunięcie i je otrzymywałam. Działki posiadają wydzieloną drogę będącą kontynuacją drogi dochodzącej do działki 66/5. Na działce 71/6, przy jej południowym końcu jest niewielkie skupisko drzew, które nie zostały usunięte i miały podnosić walory estetyczne terenu. Działki były wydzielone w celu sprzedaży, gdyż ukształtowanie terenu utrudnia prace rolne, za to rozciąga się stamtąd piękny widok na Dolinę Sanu.

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Na działki składany był wniosek w dniu 05.10.2017r., który został negatywnie zgodnie z odpowiedzią Wójta Gminy Solina z dnia 09.04.2018r. Biorąc pod uwagę powyższe, informuję że podtrzymuje się stanowisko przedstawione w otrzymanym przez Panią piśmie z dnia 09.04.2018r.

Uwagę rozpatrzono negatywnie.

Uwaga nr 66 - działka nr 445; Polańczyk

Treść uwagi: W związku z wyłożonym projektem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Solina proszę o uwzględnienie mojego wniosku dotyczącego działki nr 445 w miejscowości Polańczyk oznaczonej w studium symbolem R1. Wnioskuje o przeznaczenie tej działki na cele rolnicze R2 z możliwością zabudowy zagrodowej i budynków gospodarczych. Obecne zapisy studium nie będą pozwalały mi na rozwijanie działalności rolniczej w zakresie planowanej hodowli danieli.

Uwaga częściowo uwzględniona

Uzasadnienie:

Na działkę składany był wniosek w dniu 20.09.2017r., który został negatywnie zgodnie z odpowiedzią Wójta Gminy Solina z dnia 23.04.2018r.

Biorąc pod uwagę powyższe, informuję że podtrzymuje się stanowisko przedstawione w otrzymanym przez Pana piśmie z dnia 23.04.2018r.

Uwagę rozpatrzono negatywnie.

Uwaga nr 67 - działka nr 114; Rybne

Treść uwagi: Dotyczy działki oznaczonej nr ewid. 114 Gruntów obręb Rybne położonej w miejscowości Rybne. Zwracam się z prośbą o ujęcie w/w działek w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego Gminy Solina jako działki z prawem do zabudowy mieszkalnej oraz budynkiem gospodarczym (budowa zagrodowa). Działka ta znajduje się w bliskim sąsiedztwie z obszarem zabudowanym - domki rekreacyjno- wypoczynkowe co umożliwi na doprowadzenie poszczególnych mediów, jak również pozwala to na właściwe ukształtowanie ładu przestrzennego. Wobec powyższego przekształcenie omawianej działki nie wpłynie negatywnie na stan ukształtowania przestrzennego, a dojazd do nieruchomości zapewni utwardzona droga bezpośrednio z drogi gminnej.

Uwaga częściowo uwzględniona

Uzasadnienie:

Na działkę o nr ew. 114 w miejscowości Rybne, niniejszym informuję, że na powyższą działkę składany był wniosek w dniu 29.09.2017r., który został negatywnie zgodnie z odpowiedzią Wójta Gminy Solina z dnia 09.04.2018r.

Biorąc pod uwagę powyższe, informuję że podtrzymuje się stanowisko przedstawione w otrzymanym przez Panią piśmie z dnia 09.04.2018r.

Uwagę rozpatrzono negatywnie.

Uwaga nr 68 - działka nr 113 ; Rybne

Treść uwagi: Dotyczy działki oznaczonej nr ewid. 113 obręb ewidencyjny Rybne. Po zapoznaniu się z Projektem Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina zwracam się z prośbą o ujęcie działki nr 113 obręb ewidencyjny Rybne prawem do zabudowy mieszkalnej oraz budynkiem gospodarczym (Budowa Zagrodowa). W/w działka posiada bezpośredni dojazd do gminnej drogi utwardzonej. Pobliski teren jest sukcesywnie zabudowywany budynkami mieszkalnymi oraz domkami rekreacyjno-wypoczynkowymi.

Uwaga nieuwzględniona

Działka położona jest poza terenami przeznaczonymi do zainwestowania. Jej uwzględnienie spowodowałoby rozproszenie zabudowy, co wpływa negatywnie na walory krajobrazowe terenów mocno eksponowanych.

Uzasadnienie:

1) W projekcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina działka nr ew. 113, obręb Rybne znajduje się w terenie o symbolach „R1” – obszary rolne bez prawa zabudowy oraz „ZL” – obszary leśne, polany śródleśne, zadrzewienia, a więc w/w działka jest wykluczona z zabudowy, tworząc teren typowo rolniczy i leśny.

2) Zgodnie z ustaleniami Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina zatwierdzonego Uchwałą Nr VI/29/94 Rady Gminy Solina w dniu 02.12.1994r., ważnego do 31.12.2002r. działka nr ew. 113, obręb Rybne znajduje się w obszarze o symbolu „RP” – tereny rolne.

3) Zgodnie z ustaleniami dotychczas obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XIV/267/200 Rady Gminy Solina z dnia 12 grudnia 2000r. nr ew. 113, obręb Rybne znajduje się w obszarze o symbolu „V” – rolnicza przestrzeń produkcyjna (strefa ochrony krajobrazowej) z ograniczonym prawem zabudowy.

Uwagę rozpatrzono negatywnie.

Uwaga nr 69 - działka nr 174/4; Horodek

Treść uwagi: Działając w imieniu własnym, składam uwagi dotyczące nieruchomości, objętych działkami ewidencyjnymi nr: 174/4 (obręb Horodek). Jako właściciel (współwłaściciel), względnie ewentualnie (potencjalni) nabywcy tych działek posiadają wszelką zdolność do zapewnienia przedmiotowym działkom dostępu do drogi publicznej, a to chociażby w postaci zainicjowania postępowania sądowego zmierzającego do ustanowienia drogi koniecznej. Stosowne kroki prawne zostaną podjęte najpóźniej w miesiącu wrześniu 2018 roku. Co więcej, zapewnienie zasilania energetycznego tych posesji może zostać rozwiązane przez wykorzystanie agregatu prądotwórczego. Nie budzi jakichkolwiek wątpliwości, iż rozwiązanie kwestii związanych z gospodarką wodno-ściekową mogłoby z powodzeniem nastąpić - we własnym zakresie właściciele gruntów i na ich koszt - przy użyciu przydomowej oczyszczalni ścieków oraz ujęcia wody, czy to powierzchniowego, czy to w postaci studni głębinowej. Należy zachować w polu widzenia, iż zapewnienie przedmiotowym nieruchomościom podstawowych mediów oraz dostępu do drogi publicznej pozwoli na całkowite pogodzenie zachowania ich zdolności do spełnienia funkcji turystycznej z wszelkimi walorami krajobrazowymi tych eksponowanych terenów. Powołuję się jednocześnie na ochronę ich praw nabytych w postaci swoistej ekspektatywy zachowania turystycznej funkcji terenu, która nie pozostaje obojętna dla wartości nieruchomości oraz możliwości jej wykorzystania w przyszłości. Mają na uwadze powyżej przedstawione argumenty, wnoszę o zachowanie dotychczasowej funkcji terenu tychże nieruchomości (UT) oraz jej rozszerzenie o funkcję obszaru rolnego z możliwością zabudowy zagrodowej (R2). Poddaję uwadze Pana Wójta konieczność uwzględnienia już w chwili obecnej w projekcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina możliwości wybudowania drogi dojazdowej do wszystkich nieruchomości położonych w miejscowości Horodek, albowiem kwestia ta w nieodległej przyszłości „zmaterializuje się” w formie stosownego postanowienia merytorycznego, wydanego w postępowaniu nieprocesowym przez właściwy miejscowo Sąd Rejonowy w Lesku. Takie działanie byłoby racjonalne z punktu widzenia ekonomiki działania Gminy Solina oraz dobrze pojętej gospodarności.

Uwaga częściowo uwzględniona

Działka położona jest poza terenami przeznaczonymi do zainwestowania w centrum kompleksu leśnego. Jej uwzględnienie spowodowałoby rozproszenie zabudowy, co wpływa negatywnie na walory krajobrazowe terenów mocno eksponowanych.

Uzasadnienie:

1) W projekcie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina działka nr ew. 174/4, obręb Horodek znajduje się w terenie o symbolach „ZL” – obszary leśne, polany śródleśne, zadrzewienia oraz „R1” - obszary rolne bez prawa zabudowy, a więc w/w działka jest wykluczona z zabudowy tworząc teren typowo rolny i leśny.

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Uwaga nr 70 - Solina

Treść uwagi: Wniosek w sprawie utworzenia korytarza ekologicznego na terenie miejscowości Solina. W załączeniu jest mapka uzgodniona z RDŚO w Rzeszowie jak i kopia pisma skierowana do Dyrektora RDŚO w Rzeszowie z dnia 18.06.2018r. Na mapie jest zaznaczony wnioskowany korytarz ekologiczny. Pozostała dokumentacja fotograficzna jak i filmowa jest w dyspozycji RDŚO w Rzeszowie.

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie

Wniosek dotyczy działek, których nie jest właścicielem. Mapę korytarzy ekologicznych sporządzają osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe po wcześniej przeprowadzonych inwentaryzacjach i obserwacjach publicznych. Nie ma możliwości ustalenia korytarzy bez wnikliwej analizy.

Uwagę rozpatrzono negatywnie.