

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany studium
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Reszel**

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn zm.) Rada Miejska w Reszlu postanawia, co następuje:

1. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Reszel w wyznaczonym terminie, w trybie przepisów art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wniesiono uwagi, które rozstrzygnięto jak niżej:

Lp.	Wnoszący uwagę imię i nazwisko (nazwa)	Przedmiot wniesionej uwagi	Stanowisko Burmistrza Reszla w sprawie wniesionej uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Reszlu w sprawie wniesionej uwagi	Uzasadnienie
1.	Fundacja SALUS z Klewna	Tereny rolne i leśne na terenie gminy - wprowadzenie zakazu prowadzenia działalności rolniczej związanej z hodowlą, uśmiercaniem lub ubojem i przetwórstwem zwierząt futerkowych.	Tak		-
2.	Ramona Eble z Reszla	Działka nr 263/2 obręb 2 w Reszlu - dopuszczenie zabudowy zagrodowej bez określania maksymalnej wysokości zabudowy.	Tak		-
3.	Ramona Eble z Reszla	Działka nr 19/4 i 19/5 obręb 3 w Reszlu - usunięcie wymogu nawiązywania gabarytów nowej zabudowy dotyczącej rolnictwa do zabudowy historycznej w danym kwartale.	Uwzględniono w części		Dopuszczono odstępstwa w uzasadnionych przypadkach np. wynikających z wymagań technologicznych, obiektów nie wyeksponowanych, budynków towarzyszących (na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego)
4.	Dr. Karl- Herbert Eble z Reszla	Działka nr 1/39 i 1/44 obręb Dębnik, Gmina Reszel - przesunięcie lokalizacji nowoprojektowanej linii energetycznej 110kV poza granice chronionego krajobrazu oraz ww. działek.	Uwzględniono w części		Burmistrz gminy nie jest projektantem/wykonawcą linii wysokiego napięcia 110kV. <u>Schemat</u> przebiegu wynika z wniosków operatora linii. W studium doprecyzowano jedynie, że dokładny przebieg projektowanej linii będzie ustalony na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

5.	Mieszkańcy miasta i gminy Reszel (lista osób w załączeniu do uwagi)	Tereny rolne i leśne na terenie gminy - wprowadzenie zakazu prowadzenia działalności rolniczej związanej z hodowlą, uśmiercaniem lub ubojem i przetwórstwem zwierząt futerkowych.	Tak		-
6.	Tamara Krzemińska z Reszla	Działka nr 40 obręb 1 w Reszlu - dopuszczenie rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej na terenie usług sportu i rekreacji na ww. działkach.	Uwzględniono w części		Uwzględniono jako funkcję dopuszczalną (towarzyszącą)
7.	Danuta i Mirosław Szulkowscy z Reszla	Działki nr: 149, 148/6, 109/5 obręb 3 w Reszlu: 1. Nie wyłożono dokumentacja prac planistycznych studium. 2. Brak aktualnych podkładów mapowych z istniejącą zabudową i najnowszymi podziałami geodezyjnymi. 3. Nieujawnienie ustaleń z obowiązującego studium. 4. Brak zgodności projektu studium z obowiązującym miejscowym planem. 5. Powtarzanie ustaleń w różnego rodzaju funkcjach. 6. Dopuszczono wysokość nowej zabudowy jednorodzinnej do trzech kondygnacji nadziemnych co umożliwia realizację zabudowy wielorodzinnej. 7. Nie dopuszcza się lokalizacji budynków towarzyszących w zabudowie mieszkaniowej, w tym np. budynków gospodarczych. 8. Błędnie wyznaczony obszar rewitalizacji. 9. Procedowana zmiana studium ma na celu zmianę charakteru kwartału oznaczonego w obowiązującym planie miejscowym jako MN-14, z mieszkalnego jednorodzinnego na	Nie		Uwagi bezprzedmiotowe - studium co do swej zasady nie przesądza o materii podniesionej w uwadze i nie ma możliwości faktycznych uczynienia zadość głównej prośbie składającego uwagę, tj. zakazania funkcjonowania lub przeniesienia warsztatu samochodowego na działce sąsiadującej z działką wnioskodawcy. W odpowiedzi na zarzuty podniesione w piśmie, wyjaśniam co następuje: 1. Zgodnie z ustawą o pizp wraz z rozporządzeniami wykonawczymi wyłożeniu nie podlega dokumentacja prac planistycznych. Wgląd do dokumentów ma prawo każdy, kto złoży stosowny wniosek do Urzędu Gminy. 2. Rysunki zmiany studium sporządzono na kopii mapy topograficznej w skali 1:25000 a w celu uszczegółowienia zagospodarowania terenu w obszarze miejskim wykorzystano mapy ewidencyjne w skali 1:5000. Studium co do swojej formy i funkcji nie przesądza o zagospodarowaniu pojedynczych działek a wyznacza tereny kierunkowe w skali makro. Ogólne zapisy studium są doprecyzowane na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. 3. Zarzut o nieujawnianiu ustaleń z obowiązującego

		mieszkalno - usługowy. 10. Przeniesienie zabudowy usługowej z działki 150 na tereny usługowe.			studium jest nieprawdziwy. Obecna zmiana ww. dokumentu nie stanowi rewizji podstawowych zasad i kierunków polityki przestrzennej gminy. Ma na celu, głównie, dostosowanie dokumentu do dynamicznie zmieniających się przepisów prawa. 4. Studium jako dokument określający kierunki w polityce przestrzennej gminy nie musi być zgodny z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. 5. Treść ustaleń studium co terenów przeznaczonych pod: – Obszary koncentracji funkcji mieszkaniowej i usługowej (Kierunki działań: Uzupełnienie i przekształcanie zabudowy w kierunku zabudowy <u>mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej</u> oraz usługowej o szerokim zakresie, w tym usługi użyteczności publicznej), – Obszary koncentracji funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (Kierunki działań: Uzupełnienie i przekształcanie zabudowy w kierunku zabudowy <u>mieszkaniowej jednorodzinnej</u> oraz usług nieuciążliwych, w tym usługi użyteczności publicznej), będą siłą rzeczy się powielają, gdyż miejscami kierunki działań są takie same. 6. Dopuszczona wysokość nowej zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych podyktowana jest charakterem istniejącej zabudowy w której występują budynki jednorodzinne o ww. wysokości. 7. Określenie funkcji terenu w kierunku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej posiada ze
--	--	---	--	--	--

					swej definicji dopuszczenie lokalizacji budynków towarzyszących ww. zabudowie, w tym np. budynki gospodarcze. 8. Studium wyznacza obszar rewitalizacji historycznego układu urbanistycznego zgodnie z wytycznymi zarówno Gminnego programu opieki nad zabytkami oraz Planu zagospodarowania przestrzennego województwa. 9. Procedowana zmiana studium nie ma na celu zmiany przeznaczenia działek sąsiadujących z działką wnioskodawcy. Co więcej obowiązująca jeszcze edycja studium dopuszcza znacznie większy wachlarz możliwości w zagospodarowaniu wspomnianych działek. Także niniejsze opracowanie w ramach swoich możliwości uwzględnia złożony wniosek z dnia 14.07.2015 r i niniejszą uwagę. 10. Studium umożliwia łączenie funkcji możliwych do pogodzenia i wzajemnie się uzupełniających, w tym konkretnym obszarze jest to: zabudowa mieszkaniowa oraz usługi nieuciążliwe. Na przedmiotowych działkach studium ustala w dalszym ciągu funkcję dominującą jako mieszkaniową jednorodzinną.
8.	Rafał Bugnacki z Widryn	Zabudowa zagrodowa na terenie gminy	Tak		Ograniczenie wysokości doprecyzowano do budynków mieszkalnych.

W tym stanie rzeczy Rada Miejska w Reszlu nie znajduje kwalifikacji naruszenia interesu prawnego wnoszących uwagi, ponieważ działanie Rady w sprawie mieści się w granicach obowiązujących norm materialnych i prawnych, uprawniających w ramach ustawowej samodzielności planistycznej gminy samorządowej do wskazania przedmiotowego terenu na kierunkowe cele, określone jak w projekcie zmiany studium.