

**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<br>imię i nazwisko<br>(nazwa) | Przedmiot wniesionej<br>uwagi                                                                                                                                                     | Stanowisko<br>Burmistrza Reszla<br>w sprawie<br>wniesionej uwagi | Rozstrzygnięcie<br>Rady Miejskiej<br>w Reszlu<br>w sprawie<br>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                                                              | Tak                                                                            | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 2.  | Ramona Eble z Reszla                         | Działka nr 263/2 obręb 2 w Reszlu - dopuszczenie zabudowy zagrodowej bez określania maksymalnej wysokości zabudowy.                                                               | Tak                                                              | 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                                            | 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                                            | 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                   | 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 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:<br>1. Nie wyłożono dokumentacja prac planistycznych studium.<br>2. Brak aktualnych podkładów mapowych z istniejącą zabudową i najnowszymi podziałami geodezyjnymi.<br>3. Nieujawnienie ustaleń z obowiązującego studium.<br>4. Brak zgodności projektu studium z obowiązującym miejscowym planem.<br>5. Powtarzanie ustaleń w różnego rodzaju funkcjach.<br>6. Dopuszczono wysokość nowej zabudowy jednorodzinnej do trzech kondygnacji nadziemnych co umożliwia realizację zabudowy wielorodzinnej.<br>7. Nie dopuszcza się lokalizacji budynków towarzyszących w zabudowie mieszkaniowej, w tym np. budynków gospodarczych.<br>8. Błędnie wyznaczony obszar rewitalizacji.<br>9. Procedowana zmiana studium ma na celu zmianę charakteru kwartału oznaczonego w obowiązującym planie miejscowym jako MN-14, z mieszkalnego jednorodzinnego na | Nie                   | 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.<br>W odpowiedzi na zarzuty podniesione w piśmie, wyjaśniam co następuje:<br>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.<br>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.<br>3. Zarzut o nieujawnianiu ustaleń z obowiązującego |

|  |  |                                                                                                             |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>mieszkalno - usługowy.</p> <p>10. Przeniesienie zabudowy usługowej z działki 150 na tereny usługowe.</p> |  |  | <p>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.</p> <p>4. Studium jako dokument określający kierunki w polityce przestrzennej gminy nie musi być zgodny z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>5. Treść ustaleń studium co terenów przeznaczonych pod:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 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),</li> <li>– 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),</li> </ul> <p>będą siłą rzeczy się powielają, gdyż miejscami kierunki działań są takie same.</p> <p>6. Dopuszczona wysokość nowej zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych podyktowana jest charakterem istniejącej zabudowy w której występują budynki jednorodzinne o ww. wysokości.</p> <p>7. Określenie funkcji terenu w kierunku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej posiada ze</p> |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|    |                         |                                     |     |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|-------------------------|-------------------------------------|-----|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                         |                                     |     |     | <p>swej definicji dopuszczenie lokalizacji budynków towarzyszących ww. zabudowie, w tym np. budynki gospodarcze.</p> <p>8. Studium wyznacza obszar rewitalizacji historycznego układu urbanistycznego zgodnie z wytycznymi zarówno Gminnego programu opieki nad zabytkami oraz Planu zagospodarowania przestrzennego województwa.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> |
| 8. | Rafał Bugnacki z Widryn | Zabudowa zagrodowa na terenie gminy | Tak | 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.