

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XVII/88/15
Rady Miejskiej w Tolkmicku
z dnia 16 Listopada 2015r.**

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

Projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Tolkmicko został opracowany na podstawie uchwały nr XXXVIII/295/13 z dnia 26.09.2013r zmieniającej uchwałę nr XXXII/236/13 z dnia 28 lutego 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Tolkmicko w granicach administracyjnych.

Projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 17 czerwca 2015r. do 16 lipca 2015r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Tolkmicko, ul. Pi. Wolności 3, 82-300 Tolkmicko. Dyskusja publiczna na przyjętych w studium rozwiązaniach odbyła się w dniu 16 lipca 2015 roku .

Osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, zgodnie z uprawnieniami wynikającymi z art. 11 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zmianami) oraz art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zmianami), mogły wnosić uwagi dotyczące projektu studium. Uwagi na piśmie do Burmistrza Tolkmicka należało składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 7 sierpnia 2015 roku. W okresie wyłożenia wpłynęło 13 uwag, w tym 12 w wyznaczonym przez Burmistrza terminie i jedna po tym terminie. W pierwszym rozstrzygnięciu Burmistrz Tolkmicka uwzględnił wszystkie złożone uwagi, wprowadził zmiany w zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Tolkmicko. Ponieważ wprowadzone zmiany dotyczyły właściwości organu jakim jest RDOŚ w Olsztynie, pismem znak POŚ.6722.336.4-4.3013 z dnia 20.08.2015r. Burmistrz Tolkmicka zwrócił się o uzgodnienie wprowadzonych zmian. Pismem znak WSTE.610.038.4.2015.BW z dnia 2.09.2015r., wpłynęło do UM w Tolkmicku w dniu 04.09.2015r., RDOŚ w Olsztynie poprosił o uzupełnienie materiałów załączonych do wniosku o powtórne uzgodnienie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Tolkmicko. Pismem POŚ.6722.336.4-5.3013 z dnia 15.09.2015r. Burmistrz Tolkmicka uzupełnił wniosek. Pismem znak WSTE.610.038.5.2015.BW z dnia 2.09.2015r., wpłynęło do UM w Tolkmicku w dniu 2.10.2015r., RDOŚ w Olsztynie odmówił uzgodnienia wnioskowanych zmian w kierunkach zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Tolkmicko, wynikających ze złożonych uwag do Studium.

Na podstawie art. 11 pkt 12), ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zmianami) Burmistrz Tolkmicka przedstawia Radzie Miejskiej w Tolkmicku projekt studium wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Na podstawie art. 12 ust. 1 w/w ustawy Rada Miejska rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do studium.

**LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG
do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
miasta i gminy Tolkmicko**

1. Uwaga 1

- A. **Treść uwagi:** Wnoszący uwagę wnioskuje o przesunięcie linii zabudowy w sposób umożliwiający zagospodarowanie większej części działki nr 241 obr Łęcze (poprzedni numer 6/5). Projekt Studium przewiduje pod zabudowę część działki nr 6/5 wzdłuż drogi, na której można wydzielić nie więcej niż 6 działek budowlanych przy zakładanej minimalnej powierzchni działki – 3000m², co nie spełnia

oczekiwań wnoszących uwagę do Studium. Za pismem, które wpłynęło 23.07.2015r., wnoszący uwagę wnioskuje przesunięcie linii zabudowy na odległość 214m od linii drogi gminnej (odległość mierzona po granicy działki od strony działki nr 6/4).

- B. **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** części działki nr 241 obr Łęcze (poprzedni numer 6/5)
- C. **Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** Tereny rolnicze, działka położona w granicach PKWE, poza obszarem zwartej zabudowy wsi Łęcze.

Rada Miejska w Tolkmicku odrzuca powyższą uwagę

Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona, gdyż na działce nr 241 obr Łęcze (poprzedni numer 6/5) wskazano w Studium możliwość zabudowy ograniczoną do pasa terenu wzdłuż drogi gminnej (co umożliwi wydzielenie jednego rzędu działek budowlanych wzdłuż drogi gminnej). Powiększenie powierzchni terenów wskazanych pod zabudowę w sposób umożliwiający zagospodarowanie większej części działki nr 241 obr Łęcze (poprzedni numer 6/5), (trzy rzędy działek budowlanych wzdłuż drogi gminnej) znacznie odbiega od uzgodnionej z RDOŚ wersji dokumentu. Dalsze rozprzestrzenianie zabudowy wsi Łęcze jest sprzeczne z zapisami Planu Ochrony PKWE, które wskazują na zachowanie zwartej charakteru miejscowości Łęcze.

2. Uwaga 2

- A. **Treść uwagi:** Wnoszący uwagę wnioskuje o zmianę przeznaczenia działek nr 133/15, 133/16, 133/17, 133/18, 133/19, 133/20, 133/21 (powstałych w wyniku podziału działki 133/5) obr Łęcze z terenów rolniczych na tereny z możliwością zabudowy jednorodzinnej/mieszkaniowej.
- B. **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** Dz. nr 133/15, 133/16, 133/17, 133/18, 133/19, 133/20, 133/21 (powstałych w wyniku podziału działki 133/5) obr Łęcze;
- A. **Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** Dz nr 133/18, 133/19, 133/20, 133/21 obr. Łęcze – obszary uzupełnień zabudowy wielofunkcyjnej, dz. nr 133/15, 133/16, 133/17 – obr. Łęcze – tereny rolnicze , działki w granicach PKWE;

Rada Miejska w Tolkmicku odrzuca powyższą uwagę

Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona, ze względu na położenie działek nr 133/15, 133/16, 133/17, 133/18, 133/19, 133/20, 133/21 (powstałych w wyniku podziału działki 133/5) obr Łęcze na osiach widokowych, z chronionych punktów które zostały wyznaczone w Planie Ochrony PKWE. Zgodnie z Planem Ochrony PKWE, na terenie Parku ochronie podlegają eksponowane miejsca widokowe na wnętrza krajobrazowe okolicy Łęcza oraz na Zalew Wiślany – tu chroniony punkt widokowy X6 – Angielska Faktoria i punkt oznaczony jako X.19, stanowiący zakończenie ciągu widokowego z Angielskiej Faktorii.

3. Uwaga 3

- A. **Treść uwagi:** Wnoszący uwagę wnioskuje o przeznaczenie działki nr 135/2 obr. Łęcze na cele mieszkaniowe
- B. **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** Dz. nr 135/2 obr. Łęcze
- C. **Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** Północna część dz. nr 135/2 – obszary uzupełnień zabudowy o charakterze wielofunkcyjnym, południowa część w sąsiedztwie lasu – tereny rolnicze; działka w granicach PKWE

Rada Miejska w Tolkmicku odrzuca powyższą uwagę

Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona, ze względu na położenie działki nr 135/2 obr. Łęcze w zasięgu osi widokowych, z chronionych punktów które zostały wyznaczone w Planie Ochrony PKWE. Zgodnie z Planem Ochrony PKWE, na terenie Parku ochronie podlegają eksponowane miejsca widokowe na wnętrza krajobrazowe okolicy Łęcza oraz na Zalew Wiślany – tu chroniony punkt widokowy X6 – Angielska Faktoria i punkt oznaczony jako X.19, stanowiący zakończenie ciągu widokowego z Angielskiej Faktorii. Ponadto, południowa część działki nr 135/2 obr. Łęcze położona jest w odległości do 100m od cieku wodnego płynącego w lesie pozostaje jako tereny rolnicze z zakazem zabudowy, zgodnie z UCHWAŁĄ NR XXXV/710/14 SEJMIKU WOJ. WARMIŃSKO-

MAZURSKIEGO z dnia 25 marca 2014 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej (Dz.Urz. Woj. Warmińsko Mazurskiego z 2014r. poz 1747):

§ 4. 1. Na terenie Parku wprowadza się następujące zakazy:

7) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;
7. Zakazy o których mowa w ust. 1 pkt 7 i pkt 8, nie dotyczą obiektów budowlanych niezbędnych na potrzeby plaż, kąpielisk, przystani jachtowych lub rybackich nad Zalewem Wiślanym.

4. Uwaga 4

- A. **Treść uwagi:** Właściciel dz. nr 217 w Kamionku Wielkim zamierza wybudować przystań wodną z sanitariatami, camping, wypożyczalnię sprzętu wodnego, małą gastronomię itp. W zawiązku z powyższym wnosi o zmianę funkcji działek nr 3, 6, 7, 217 (stara numeracja dz. nr 267, 18, 17, 19/3) obr. Kamionek Wielki.
- B. **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** Działki nr 3, 6, 7, 217 (stara numeracja dz. nr 267, 18, 17, 19/3) obr. Kamionek Wielki.
- C. **Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** Wszystkie działki położone w granicach PKWE. Działki nr 3, 6, 7, 217 (stara numeracja dz. nr 267, 18, 17, 19/3) obr. Kamionek Wielki położone są w granicach pasa technicznego brzegu morskiego. Dla działki nr 217 i dz nr 3 obr. Kamionek Wielki w Studium ustala się: – tereny rozwoju komunikacji wodnej oraz portów i przystani, natomiast dla działek nr 6 i 7. – odpowiednio tereny rolne lub lasy (zgodnie z istniejącymi użytkami).

Rada Miejska w Tolkmicku odrzuca powyższą uwagę

Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie dot działek nr 6 i nr 7 (stary numer 18 i 17), obr Kamionek Wielki. Działki nr 3, 6, 7, 217 (stara numeracja dz. nr 267, 18, 17, 19/3) obr. Kamionek Wielki położone są w granicach PKWE, na terenie pasa technicznego brzegu morskiego, a także w granicach Obszaru Natura 2000 Zalew Wiślany i Obszaru Natura 2000 Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana. Na cele rozbudowy przystani rybackiej Kamienica Elbląska zostały przeznaczone działki nr 217 i 3 obr Kamionek Wielki, oznaczone w Studium jako tereny rozwoju komunikacji wodnej oraz portów i przystani. Działki nr 6 i 7 obr Kamionek Wielki pozostają w dotychczasowym użytkowaniu, odpowiednio tereny rolne lub lasy (zgodnie z istniejącymi użytkami). Zgodnie z UCHWAŁĄ NR XXXVI/710/14 SEJMIKU WOJ. WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO z dnia 25 marca 2014 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej (Dz.Urz. Woj. Warmińsko Mazurskiego z 2014r. poz 1747):

„§ 4. 1. Na terenie Parku wprowadza się następujące zakazy:

8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 200 m od krawędzi brzegów klifowych oraz w pasie technicznym brzegu morskiego;

7. Zakazy o których mowa w ust. 1 pkt 7 i pkt 8, nie dotyczą obiektów budowlanych niezbędnych na potrzeby plaż, kąpielisk, przystani jachtowych lub rybackich nad Zalewem Wiślanym.”

5. Uwaga 5

- A. **Treść uwagi:** Wniosek o wprowadzenie do Studium możliwości perspektywicznej zabudowy działek nr: 216, 217, 218, 219, (poprzednie numery 16/11, 16/12, 16/13, 16/14) obr. Łęcze, każdej z wymienionych działek jednym budynkiem mieszkalnym jednorodzinny.
- B. **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** Działki . nr: 216, 217, 218, 219, (poprzednie numery 16/11, 16/12, 16/13, 16/14) obr. Łęcze
- C. **Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** Tereny rolnicze, działka położona w granicach PKWE.

Rada Miejska w Tolkmicku odrzuca powyższą uwagę

Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona, ze względu na położenie działek nr: 216, 217, 218, 219, (poprzednie numery 16/11, 16/12, 16/13, 16/14) obr. Łęcze na osiach widokowych, z chronionych punktów, które zostały wyznaczone w Planie Ochrony PKWE. Zgodnie z Planem Ochrony PKWE, na terenie Parku ochronie podlegają eksponowane miejsca widokowe na wnętrza krajobrazowe okolicy Łęcza oraz na Zalew Wiślany – tu chroniony punkt widokowy X7 – Stary Wiatrak. Ponadto wnioskowane działki położone są poza obszarem zwartej zabudowy wsi Łęcze.

6. Uwaga 6

- A. **Treść uwagi:** Uwaga dotyczy naniesienia niezbędnych korekt w Studium z poprawną numeracją działek geodezyjnych, a co za tym idzie ponowne przywrócenie ustawowego terminu składania stosownych uwag do ww Studium;
- B. **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** Brak oznaczenia nieruchomości;
- C. **Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** uwaga nie dotyczy treści Studium.

Rada Miejska w Tolkmicku odrzuca powyższą uwagę

Uzasadnienie:

Projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Tolkmicko został sporządzony na mapie pochodzącej z państwowego zasobu - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

7. Uwaga 7

- A. **Treść uwagi:** Przeznaczenie działki nr 60/3 obr Łęcze na budowę siedliska rolniczego.
- B. **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** Dz. nr 60/3 obr Łęcze, nowy numer 39;
- C. **Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** Tereny rolnicze, działka położona w granicach PKWE.

Rada Miejska w Tolkmicku odrzuca powyższą uwagę

Uzasadnienie:

Działka nr 60/3 obr. Łęcze została podzielona na cztery działki o numerach 60/4, 60/5, 60/6, 60/7 (wg nowej numeracji odpowiednio 36, 37, 38, 39). Wnosząca uwagę wnioskuje o możliwość budowy siedliska rolniczego. Z uwagi na położenie działki nr 60/3 obr. Łęcze w oderwaniu od istniejącej zabudowy brak jest uzasadnienia do wskazania przedmiotowej parceli, jako obszaru uzupełnień zabudowy, ponieważ przyległe działki nie są zabudowane, nie zostały dla nich również wydane decyzje o warunkach zabudowy. Z uwagi na sąsiedztwo nie będzie to uzupełnienie ale tworzenie nowego siedliska poza zwartą zabudową miejscowości. Takie działanie uznano za sprzeczne z § 6 pkt 1 Planu Ochrony PKWE, gdzie zawarte zostały ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania na terenie Parku.