

UCHWAŁA NR XI/77/15
RADY MIEJSKIEJ W ZALEWIE
z dnia 24 czerwca 2015r.

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zalewo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5) ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst: Dz. U. z 2013r. poz. 594 ze zm.) oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst: Dz. U. z 2015r., poz 199) Rada Miejska w Zalewie uchwała, co następuje:

§ 1. Rada Miejska w Zalewie postanawia rozstrzygnąć o sposobie rozpatrzenia uwag do Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zalewo w sposób następujący:

- 1) nie uwzględnić uwag do Studium wniesionych przez Pana Tomasza Otulaka, zamieszkałego w m. Wieprz,
- 2) nie uwzględnić uwag do Studium wniesionych przez Pana Mirosława Borkowskiego, zamieszkałego w Chrzanowie Małym,
- 3) nie uwzględnić uwag do Studium wniesionych przez Pana Daniela Klinickiego, zamieszkałego w Dobrzykach,
- 4) uwzględnić uwagi do Studium wniesione przez Gospodarstwo Rolne Jaśkowo Sp. z o.o.,
- 5) uwzględnić uwagi do Studium wniesione przez Pracownię Studiów Architektonicznych i Planowania Przestrzennego ATA z Elbląga.

§ 2. Szczegółowe uzasadnienie rozstrzygnięć dotyczących uwag wniesionych do projektu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zalewo, wymienionych w § 1, zawierają załączniki Nr 1 – Nr 5 do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zalewa.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ
Iwona Parzyszek
Iwona Parzyszek

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XI/77/15
Rady Miejskiej w Zalewie
z dnia 24 czerwca 2015r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag do Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zalewo wniesionych przez Pana Tomasza Otulaka, zamieszkałego w m. Wieprz.

1. Wniosek Pana Tomasza Otulaka został złożony w formie pisemnej do Urzędu Miejskiego w Zalewie dnia 13 maja 2014r., jako inwestora Stacji Żeglarskiej w Skitławkach na działce nr 142/7, obręb Śliwa.

Wniosek ten wpłynął w czasie wyłożenia do publicznego wglądu projektu Studium zgodnie z art. 17 pkt 11) i 12) oraz art. 18 ustawy z dnia 23 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na powyższy wniosek składały się następujące uwagi:

- 1) protest przeciwko lokalizacji elektrowni wiatrowych w obrębach geodezyjnych Śliwa, Boreczno, Janiki Wielkie, Janiki Małe, Mazanki, Pozorty, Surbajny oraz Kupin, które będą przeszkadzały w rozwoju turystyki na terenie budowanej stacji żeglarskiej w Skitławkach. Wnioskodawca domaga się włączenia do ekipy urbanistów biegłego z zakresu wibroakustyki,
- 2) sprzeciw wobec ulokowania masztów siłowni wiatrowych w obrębie Śliwa, Boreczno, Janiki Wielkie, Janiki Małe, Mazanki, Pozorty, Surbajny oraz Kupin, które mogą zakłócić oś widokową drogi wodnej w zatoce Rudnia jeziora Jeziorak, tworząc dominantę,
- 3) w projekcie Studium wprowadzono błędną granicę przebiegu Natura 2000 wokół miejscowości Skitławki.

Rozstrzygnięcie:

Ad.1. W projektowanym Studium przewidziano zmniejszenie obszaru, na którym można lokalizować elektrownie wiatrowe w stosunku do stanu obecnego. W Studium określa się takie obszary biorąc pod uwagę wnioski inwestorów i ogólne uwarunkowania przyrodniczo-funkcjonalne dla tego obszaru zamieszczone w opracowaniu ekofizjograficznym do Studium. Nie ma obowiązku powoływania biegłych, a tym bardziej biegłych z zakresu wibroakustyki.

Ponieważ projekt Studium wprowadza jedynie zmniejszenie obszaru pod elektrownie wiatrowe w stosunku do obowiązującego stanu – wniosek uznaje się za nieuzasadniony.

Ad.2. W projekcie studium nie określono dokładnych lokalizacji elektrowni, więc stwierdzenie, że lokalizacja będzie zaburzać oś widokową drogi wodnej nie jest prawdziwe. Lokalizacja wiatraków przewidywana jest w odległości ok. 4 km od miejscowości Skitławki,

jednakże precyzyjne ustalenia dotyczące lokalizacji wiatraków będą odbywały się na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wniosek w tym zakresie jest, zatem nieuzasadniony.

Ad.3. Przedstawione rozumowanie dotyczące zmiany granic Natura 2000 w okolicach miejscowości Skitławki jest błędne, gdyż w piśmie Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska informuje o tym, że są to postulowane zmiany granic, które muszą być zatwierdzone.

Wniosek w tym zakresie należy uznać za niezasadny.

Podsumowanie: Wszystkie uwagi zawarte w piśmie Pana Tomasza Otulaka zostały uznane za bezzasadne.

Rozstrzygnięcie powyższych uwag przez Radę miało już raz miejsce przy okazji podejmowania w dniu 28 maja 2014r. przez Radę Miejską w Zalewie uchwały Nr LI/396/14 w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zalewo (rozstrzygnięcie w sprawie uwag do Studium, w tym uwag złożonych przez Pana Tomasza Otulaka stanowiło załącznik nr 4 do w/w uchwały – organ nadzoru nie wniósł zastrzeżeń do tego trybu rozstrzygnięcia).

W wyniku „uruchomienia” przez Pana Tomasza Otulaka drogi skargowej w dniu 14 kwietnia 2015r. w sprawie opatrzonej sygn. akt II SA/OI 149/15 Wojewódzki Sąd Administracyjny w Olsztynie wydał wyrok, na mocy, którego stwierdził nieważność zaskarżonej uchwały, orzekając, że zaskarżona uchwała nie podlega wykonaniu.

Z analizy obszernego uzasadnienia tego wyroku wynika, że Sąd po zbadaniu całej skomplikowanej procedury uchwalania zaskarżonego studium zakwestionował jedynie tryb rozpatrzenia uwag wniesionych do Studium przez Skarżącego. Sąd podniósł, że pod głosowanie poddano samą uchwałę w przedmiocie studium i nie było wystarczające umieszczenie w uchwale zapisu, że integralną częścią uchwały jest załącznik nr 4 – odnośnie rozstrzygnięcia uwag do studium.

Sąd stwierdzając nieważność uchwały podniósł, że rozpatrzenie uwag powinno być czynnością odrębną od uchwalenia studium i poprzedzającą jego uchwalenie. Kierując się powyższą wykładnią WSA w Olsztynie zaprezentowaną przez skład orzekający w sprawie o sygn. akt II SA/OI 149/15 Rada Miejska w Zalewie poddała pod głosowanie poszczególne uwagi z listy wnioskodawców, którzy złożyli uwagi do Studium (odpowiadają owym 5-ciu rozstrzygnięciom oddzielne głosowania Rady Miejskiej uwidocznione w protokole sesji oraz głosowanie nad treścią uchwały rozstrzygającej o uwagach do Studium).

Pomimo uznania wadliwości uchwalonego studium WSA w Olsztynie w obszernych wywodach odniósł się jednak i do zasadności zarzutów podnoszonych w uwagach przez Pana Tomasza Otulaka uznając, że bezpodstawnie zarzuca on zakreślenie w studium położenia miejscowości Skitławki, w tym jego działki w granicach Natura 2000 Ostoja Łławska, oznaczonego kodem PLH 280053 (dla porównania uzasadnienie wyroku

w omawianej sprawie, w tym w szczególności str. 13 – str. 15). Sąd uznał też, że nie zasługuje na uwzględnienie zarzut naruszenia art. 10 ust. 2 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ

Iwona Parzyszek

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XI/77/15
Rady Miejskiej w Zalewie
z dnia 24 czerwca 2015r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag do Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zalewo wniesionych przez Pana Mirosława Borkowskiego, zamieszkałego w Chrzanowie Małym.

1. Wniosek Pana Mirosława Borkowskiego został złożony w formie elektronicznej do Urzędu Miejskiego w Zalewie dnia 14 maja 2014r. i dotyczy działek 328/7 oraz 328/1 do 328/9, obręb Dobrzyki.

Wniosek ten wpłynął w czasie wyłożenia do publicznego wglądu projektu Studium zgodnie z art. 17 pkt 11) i 12) oraz art. 18 ustawy z dnia 23 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wniosek składa się z następujących uwag:

- 1) wnioskuje o wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej na wnioskowanych działkach,
- 2) teren wzdłuż drogi gminnej, aż do działek nr 328/1 – 328/9, obręb Dobrzyki wnioskowany pod zabudowę mieszkaniową,
- 3) droga powiatowa Nr 1196 Dobrzyki – Rudnia – przeznaczyć do remontu,
- 4) wnioskuje o budowę kąpieliska ogólnodostępnego w miejscowości Połajny,
- 5) wnioskuje o zamianę działki 328/7, obręb Dobrzyki w przypadku nie uwzględnienia uwagi nr 1.

Rozstrzygnięcie:

Ad. 1. Teren, na których zlokalizowane są projektowane działki leży w strefie III tzw. zabudowy rozproszonej, na której to dopuszcza się rozwój zabudowy w postaci zwartych zespołów zabudowy z wymogami sporządzania planu miejscowego

Ponieważ we wcześniejszych fazach nikt nie składał wniosku na te tereny, zapisy wcześniej cytowane są wystarczające do sporządzenia planu miejscowego – wniosek uznaje się za nieuzasadniony.

Ad. 2. Podobnie jak w punkcie nr 1, tereny te leżą w strefie III rozproszonej zabudowy, a ponieważ nie było wniosku o rozwój zabudowy na tym terenie, nie uznaje się za konieczne wprowadzenie zamian w tym zakresie. Wniosek w tych okolicznościach jest nieuzasadniony.

Ad. 3. W Studium nie określa się zakresu prac dla poszczególnych dróg, gdyż należy to zadanie do Zarządcy drogi – w tym przypadku Starostwa Powiatowego.

Wniosek w tym zakresie do Studium jest nieuzasadniony.

Ad. 4. W studium określono lokalizację kąpieliska ogólnodostępnego w sąsiedztwie miejscowości Polajny i nie przewiduje się lokalizacji następnego. Lokalizacja kąpieliska jest uzależniona od własności terenu oraz od jego ukształtowania. Gmina lokalizuje kąpieliska w miejscach, które spełniają obydwa warunki.

Wniosek w tym zakresie do Studium jest nieuzasadniony.

Ad. 5. Wnioskowanie o zamianę działki Nr 328/7, obręb Dobrzyki w przypadku niespełnienia postulatu z pkt 1) wniosku jest niezasadne.

Wniosek w tym zakresie do Studium jest nieuzasadniony.

Podsumowanie: Wszystkie uwagi zawarte w piśmie Pana Mirosława Borkowskiego zostały uznane za nieuzasadnione.

Do niniejszego rozstrzygnięcia mają pełne zastosowanie wyjaśnienia odnośnie trybu i formy rozpatrzenia uwag do Studium przez Radę Miejską, przedstawione w załączniku Nr 1.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ
Iwona Parzyszek
Iwona Parzyszek

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XI/77/15
Rady Miejskiej w Zalewie
z dnia 24 czerwca 2015r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag do Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zalewo wniesionych przez Pana Daniela Klinickiego, zamieszkałego w Dobrzykach.

1. Wniosek Pana Daniela Klinickiego został złożony w formie pisemnej do Urzędu Miejskiego w Zalewie dnia 25 kwietnia 2014r. i dotyczy działek nr 75/2, 9/6, 7/6, 281/18, 20/5, 22/4, 70/1 położonych w obrębie Dobrzyki z prośbą o pozostawienie ich, jako terenów rolnych.

Wniosek ten wpłynął w czasie wyłożenia do publicznego wglądu projektu Studium zgodnie z art. 17 pkt 11) i pkt 12) oraz art. 18 ustawy z dnia 23 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozstrzygnięcie:

Działki, o które wnioskuje Pan Daniel Klinicki są własnością Agencji Nieruchomości Rolnych i w większości nie są przedmiotem dzierżawy przez Pana Klinickiego. Część z tych działek leży w strefie zwartej zabudowy wsi, a część leży w strefie rozwoju wsi w stronę jeziora Jeziorak, dlatego też wniosek zostaje uznany za nieuzasadniony.

Do niniejszego rozstrzygnięcia mają pełne zastosowanie wyjaśnienia odnośnie trybu i formy rozpatrzenia uwag do Studium przez Radę Miejską, przedstawione w załączniku Nr 1.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ
Iwona Parzyszek
Iwona Parzyszek

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XI/77/15
Rady Miejskiej w Zalewie
z dnia 24 czerwca 2015r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag do Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zalewo wniesionych przez Gospodarstwo Rolne Jaśkowo Sp. z o.o.

1. Wniosek Gospodarstwa Rolnego Jaśkowo Sp. z o.o. został złożony w formie pisemnej dnia 19 maja 2014r. (data nadania 15 maja 2014r.) do Urzędu Miejskiego w Zalewie i dotyczył zapisów w terenie ZTR8 z prośbą o dopuszczenie na nim zabudowy mieszkaniowej oraz zmniejszenie minimalnej wielkości działki do 0,3 ha.

Powyższy wniosek wpłynął w czasie wyłożenia do publicznego wglądu projektu Studium zgodnie z art. 17 pkt 11) i 12) oraz art. 18 ustawy z dnia 23 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozstrzygnięcie:

Po analizie obowiązujących zapisów Studium stwierdzono, że dopuszcza się tam zabudowę mieszkaniową bez określenia wielkości minimalnej działki. Dlatego wprowadza się korektę zapisów dotyczących terenów objętych obszarem ZTR8 wprowadzając tam możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na działkach o minimalnej powierzchni 0,3 ha.

Do niniejszego rozstrzygnięcia mają pełne zastosowanie wyjaśnienia odnośnie trybu i formy rozpatrzenia uwag do Studium przez Radę Miejską, przedstawione w załączniku Nr 1.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ
Iwona Parzyszek
Iwona Parzyszek

Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr XI/77/15
Rady Miejskiej w Zalewie
z dnia 24 czerwca 2015r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag do Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zalewo wniesionych przez Pracownię Studiów Architektonicznych i Planowania Przestrzennego ATA z Elbląga.

1. Wniosek Pracowni Studiów Architektonicznych i Planowania Przestrzennego ATA z Elbląga, który został złożony w formie pisemnej dnia 15 maja 2014r. dotyczył obszarów, na których umożliwia się lokalizację nośników energii odnawialnej o mocy powyżej 100kW.

Powyższy wniosek wpłynął w czasie wyłożenia do publicznego wglądu projektu Studium zgodnie z art. 17 pkt 11) i 12) oraz art. 18 ustawy z dnia 23 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozstrzygnięcie:

W projekcie Studium, które było przedmiotem konsultacji społecznych, obszary przeznaczone na lokalizację nośników energii powyżej 100 kW zostały oznaczone szrafem wraz ze strefą oddziaływania na otoczenie, w której należy wprowadzić ograniczenia dotyczące lokalizacji zabudowy.

Zaproponowane korekty granic wynikają z dokładniejszej analizy lokalizacji wiatraków i są niewielkimi poprawkami, które nie wychodzą poza przyjęty obszar przeznaczony pod lokalizację wiatraków wraz z jego strefą oddziaływania.

Dlatego wniosek ten przy założeniu, że lokalizacja wiatraków nie może być mniejsza niż 500m od istniejącej zabudowy, należy przyjąć, jako uzasadniony.

Do niniejszego rozstrzygnięcia mają pełne zastosowanie wyjaśnienia odnośnie trybu i formy rozpatrzenia uwag do Studium przez Radę Miejską, przedstawione w załączniku Nr 1.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ
Iwona Parzyszek
Iwona Parzyszek