

Załącznik Nr 8
do Uchwały Nr XLVII/ 309 /2018
Rady Miejskiej w Miłakowie
z dnia 18 października 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany
Studium.**

Wyłożenie do publicznego wglądu w/w zmiany Studium odbyło się w dniach od 04.09.2018 r. do 25.09.2018 r.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 05.09.2018 r.

W ustalonym terminie tj.: do 16.10.2018 r. wpłynęło jedno pismo zawierające osiem uwag.

1. *Pełnomocnik inwestora.*

Lokalizacja: działki ewidencyjne nr 44/1, 117, 118, 119/4, 119/9, 119/10, 119/11, 121/1, 121/2, 124/2, 126/2, 126/38, 126/41, 126/42, 126/51, 127/3, obręb geodezyjny nr 11 – Roje.

Treść uwagi:

Dla terenu oznaczonego MUT wnosimy o uzupełnienie zapisu „dopuszcza się realizację na nowych terenach zabudowy mieszkalnej” o dopisek „jednorodzinnej i wielorodzinnej o niskiej intensywności” (punkt 7.1, lit. F, str. 58)

Rozstrzygnięcie: nie uwzględniono.

Uzasadnienie:

Wyznaczone funkcje zabudowy na terenie MUT nie powodują powstania konfliktów. Określenie rodzaju zabudowy mieszkaniowej nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Regulacje dotyczące zasad lokalizacji zabudowy budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi i wielorodzinnymi regulują inne ustalenia studium.

2. *Pełnomocnik inwestora.*

Lokalizacja: działki ewidencyjne nr 44/1, 117, 118, 119/4, 119/9, 119/10, 119/11, 121/1, 121/2, 124/2, 126/2, 126/38, 126/41, 126/42, 126/51, 127/3, obręb geodezyjny nr 11 – Roje.

Treść uwagi:

Dla terenu oznaczonego UTR, wnosimy o dopuszczenie - oprócz głównej funkcji turystycznej - również funkcji: usług medycznych, handlu, gastronomii, zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i wielorodzinnej o niskiej intensywności a także usunięcie zapisu „Budownictwo rekreacji indywidualnej, powinno rozwijać się we wsiach, na zasadzie uzupełnień zabudowy lub rozwoju przestrzennego poszczególnych wsi.” (punkt

7.1, lit. G, str. 58)

Rozstrzygnięcie: nie uwzględniono.

Uzasadnienie:

Tereny oznaczone w studium symbolem UTR umożliwiają realizację większości usług związanych z funkcją turystyczną. Zarówno turystyka medyczna, gastronomia oraz handel związany z obsługą turystów nie stanowi naruszenia ustaleń Studium. Rozszerzenie funkcji UTR o możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej naruszyłoby ustalenia określone w dziele bilanse terenu. Zasadnym jest również aby zabudowa rekreacyjna rozwijała się w pierwszej kolejności w bezpośrednim sąsiedztwie wsi, które w większości dysponują mniejszym lub większym dostępem do infrastruktury technicznej.

3. Pełnomocnik inwestora.

Lokalizacja: działki ewidencyjne nr 44/1, 117, 118, 119/4, 119/9, 119/10, 119/11, 121/1, 121/2, 124/2, 126/2, 126/38, 126/41, 126/42, 126/51, 127/3, obręb geodezyjny nr 11 – Roje.

Treść uwagi:

Wnosimy o usunięcie zapisu: „nowa zabudowa mieszkaniowa winna powstawać wyłącznie w oparciu o istniejące jednostki osadnicze w ramach ich uzupełnień” (punkt 7.1, str. 54)

Rozstrzygnięcie: nie uwzględniono.

Uzasadnienie:

Zasadnym jest aby zabudowa mieszkaniowa w pierwszej kolejności rozwijała się w bezpośrednim sąsiedztwie wsi, które w większości dysponują mniejszym lub większym dostępem do infrastruktury technicznej.

4. Pełnomocnik inwestora.

Lokalizacja: działki ewidencyjne nr 44/1, 117, 118, 119/4, 119/9, 119/10, 119/11, 121/1, 121/2, 124/2, 126/2, 126/38, 126/41, 126/42, 126/51, 127/3, obręb geodezyjny nr 11 – Roje.

Treść uwagi:

W zapisach dotyczących wytycznych dla zabudowy wielorodzinnej wnosimy o usunięcie zapisu „może być lokalizowana w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wielorodzinnej jako jej uzupełnienie”, który sugeruje, że nie ma możliwości ustalania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego innych niż obecnie istniejące lokalizacji dla zabudowy wielorodzinnej (punkt 7.1, str. 55)

Rozstrzygnięcie: nie uwzględniono.

Uzasadnienie:

Zasadnym jest aby zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w pierwszej kolejności rozwijała się w bezpośrednim sąsiedztwie wsi, które w większości dysponują mniejszym lub większym dostępem do infrastruktury technicznej.

5. *Pełnomocnik inwestora.*

Lokalizacja: działki ewidencyjne nr 44/1, 117, 118, 119/4, 119/9, 119/10, 119/11, 121/1, 121/2, 124/2, 126/2, 126/38, 126/41, 126/42, 126/51, 127/3, obręb geodezyjny nr 11 – Roje.

Treść uwagi:

Dla jednostki strukturalnej T wnosimy o usunięcie zapisu „Nową zabudowę należy lokalizować na terenach uzbrojonych w pełną infrastrukturę techniczną lub posiadających rozwiązania techniczne w zakresie infrastruktury, minimalizujące zagrożenia dla środowiska” (punkt 7.2, lit. D str. 61)

Rozstrzygnięcie: nie uwzględniono.

Uzasadnienie:

Z uwagi na zlewnię jezior, obszar chronionego krajobrazu oraz obecność GZWP nr 207 zasadnym jest aby zabudowa w jednostce strukturalnej T była lokalizowana na terenach uzbrojonych w pełną infrastrukturę techniczną a jeśli nie jest to możliwe, to przynajmniej aby posiadała rozwiązania techniczne w zakresie infrastruktury, które minimalizują zagrożenia dla środowiska.

6. *Pełnomocnik inwestora.*

Lokalizacja: działki ewidencyjne nr 44/1, 117, 118, 119/4, 119/9, 119/10, 119/11, 121/1, 121/2, 124/2, 126/2, 126/38, 126/41, 126/42, 126/51, 127/3, obręb geodezyjny nr 11 – Roje.

Treść uwagi:

W wykazie zakazów lokalizacji nowej zabudowy wnosimy o usunięcie zapisu: „obszary chronionego krajobrazu - w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych (od zakazu występują wyjątki wskazane w Rozporządzeniu Wojewody Warmińsko-Mazurskiego i Uchwałach Sejmiku Województwa Warmińsko-mazurskiego dotyczących danych obszarów chronionego krajobrazu). ” (punkt 21.1, str. 86)

Rozstrzygnięcie: nie uwzględniono.

Uzasadnienie:

Przedmiotowe ustalenia nie wskazują konkretnych Rozporządzeń czy Uchwał Sejmiku i stanowiły podstawę uzgodnienia z RDOŚ. Dodatkowo ustalenia Studium wskazują, iż od zakazu występują wyjątki wskazane w Rozporządzeniu Wojewody Warmińsko-Mazurskiego i Uchwałach Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego dotyczących danych obszarów chronionego krajobrazu zatem ewentualna zmiana wyjątków od zakazów będzie uwzględniona przy opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

7. *Pełnomocnik inwestora.*

Lokalizacja: działki ewidencyjne nr 44/1, 117, 118, 119/4, 119/9, 119/10, 119/11, 121/1, 121/2, 124/2, 126/2, 126/38, 126/41, 126/42, 126/51, 127/3, obręb geodezyjny nr 11 – Roje.

Treść uwagi:

Wnosimy o korektę zapisu: „Zgodnie z art. 24, ust. 1, pkt. 8 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, na terenach objętych formą ochrony przyrody, jaką jest obszar chronionego krajobrazu, ustala się m. in. zakaz:" na „„Zgodnie z art. 24, ust. 1, pkt. 8 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, na terenach objętych formą ochrony przyrody, jaką jest obszar **chronionego krajobrazu, może być wprowadzony m. in. następujący zakaz:" (punkt 23 str. 88)**

Rozstrzygnięcie: nie uwzględniono.

Uzasadnienie:

Obecnie obowiązujące prawo wskazuje przedmiotowy zakaz jako obowiązujący zatem sugerowanie, że przedmiotowy zakaz może zostać być wprowadzony (czas przyszły) jest nieprawidłowy.

8. *Pełnomocnik inwestora.*

Lokalizacja: działki ewidencyjne nr 44/1, 117, 118, 119/4, 119/9, 119/10, 119/11, 121/1, 121/2, 124/2, 126/2, 126/38, 126/41, 126/42, 126/51, 127/3, obręb geodezyjny nr 11 – Roje.

Treść uwagi:

Wnosimy o ustalenie możliwości lokalizacji funkcji plaż, kąpielisk i przystani na obszarze wzdłuż brzegu jeziora Ponary w zakresie zgodnym z załącznikiem graficznym do niniejszego wniosku.

Rozstrzygnięcie: nie uwzględniono.

Uzasadnienie:

Zgodnie z obowiązującymi przepisami dopuszczenie możliwości lokalizacji funkcji plaż, kąpielisk i przystani może nastąpić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego a nie w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.