

# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY LIDZBARK

URZĄD MIASTA I GMINY LIDZBARK

Załącznik nr 2 do  
Uchwały Nr XVII/159/16  
Rady Miejskiej w Lidzbarku  
z dnia 25 kwietnia 2016 r.

2016

**W dniach od 29 kwietnia 2015 r. do 01 czerwca 2015 r. wyłożono do publicznego wglądu projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lidzbark. Uwagi można było składać do dnia 25 czerwca 2015 r.**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta, w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Lidzbarku załącznik do uchwały nr ..... z dnia .....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	29.05.2015	Jednostka Organizacyjna (Welski Park Krajobrazowy)	<p>Uwagi zgodnie z numeracją:</p> <p>1 – Przyjęcie większej ilości kryteriów umożliwiających zalesienie gruntów.</p> <p>2 – Wprowadzenie poprawnej daty utworzenia Welskiego Parku Krajobrazowego</p> <p>3 – Wprowadzenie wszystkich zakazów obowiązujących w Parku ustalonych w przepisach odrębnych.</p> <p>4 – Rezygnacja z ustaleń dotyczących budowy ekranów akustycznych na rzecz zieleni izolacyjnej</p> <p>5 – Rezygnacja z lokalizacji MEW (małej elektrowni wodnej) w Chełstach</p> <p>6 – Uszczegółowienie rozdziału poświęconego obszarów dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy o parametry zabudowy.</p> <p>1 do rysunku – korekta terenów planowanych do zabudowy w miejscowościach Słup, Jeleń, Wąpiersk w celu ochrony historycznych układów wsi.</p>	---	---	Uwaga uwzględniona w dla pozycji 1, 2, 3, 4.	Uwaga nie uwzględniona dla pozycji 5, 6 i 1 do rysunku.			Zgodnie z Uzasadnieniem I

## Uzasadnienie I

### **Uzasadnienie w sprawie rozpatrzenia uwagi zgłoszonej na podstawie art. 11 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wyłożonego projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lidzbark.**

Projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lidzbark został wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie:

- ❖ w dniach od 29 kwietnia 2015 r. do 01 czerwca 2015 r. wyłożono do publicznego wglądu projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lidzbark. Uwagi można było składać do dnia 25 czerwca 2015 r.

**W trakcie wyłożenia w wyznaczonym terminie wpłynęła uwaga złożona przez Jednostkę organizacyjną Welski Park Krajobrazowy.**

Uwaga dotyczy treści studium oraz rysunku studium zgodnie z wykazem. Składający uwagę nie podał konkretnej nieruchomości której uwaga dotyczy a wskazał swoje wątpliwości odnośnie rozwiązań planistycznych oraz tekstu studium.

Uwagi zgodnie z numeracją:

- 1 – Przyjęcie większej ilości kryteriów umożliwiających zalesienie gruntów.
  - 2 – Wprowadzenie poprawnej daty utworzenia Welskiego Parku Krajobrazowego
  - 3 – Wprowadzenie wszystkich zakazów obowiązujących w Parku ustalonych w przepisach odrębnych.
  - 4 – Rezygnacja z ustaleń dotyczących budowy ekranów akustycznych na rzecz zieleni izolacyjnej
  - 5 – Rezygnacja z lokalizacji MEW (małej elektrowni wodnej) w Chetstach
  - 6 – Uszczegółowienie rozdziału poświęconego obszarów dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy o parametry zabudowy.
- 1 do rysunku – korekta terenów planowanych do zabudowy w miejscowościach Słup, Jeleń, Wąpiersk w celu ochrony historycznych układów wsi.

Biorąc pod uwagę fakt, że studium nie jest aktem prawa miejscowego, a ustalenia studium są wiążące dla gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, uprzejmie informuję, że uwaga zawarta w tabeli dotyczącej uwag i wniosków do dokumentu w zakresie zmian i kierunków zagospodarowania przestrzennego:

w poz. 1 – została uwzględniona;

w poz. 2 – została uwzględniona;

w poz. 3 – została uwzględniona;

w poz. 4 – została uwzględniona;

w poz. 5 – **nie uwzględniona**, ze względu na prowadzone postępowanie w sprawie wydania decyzji środowiskowej (obecnie postępowanie zawieszono do czasu przedłożenia przez Inwestora raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko dla przedmiotowej inwestycji). Jak wskazuje projekt studium

Mała Elektrownia Wodna w Chełstach jest elementem projektowanym o możliwości budowy przesądzać będą przepisy odrębne;

w poz. 6 – **nie uwzględniona**, gdyż studium nie jest aktem prawa miejscowego, a określenie takich elementów jak: forma i pokrycie dachu, powierzchnia zabudowy itp. jest zarezerwowana dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Określenie nadmiernie parametrów stanowiło byt przekroczenie kompetencji jakie nałożone zostały na organ opracowujący projekt studium przez ustawę o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym oraz akty wykonawcze do tej ustawy.

Uwaga poz. 1 do rysunku studium zawarta w tabeli dotyczącej uwag i wniosków **nie uwzględniona**, ponieważ tak jak wspomniano na wstępie studium ma na celu określenie polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego gminy. Wskazane „historyczne układy wsi” odnoszą się do układu przestrzennego i typu morfologicznego danej miejscowości i nie są chronione przepisami prawa. Nie można również zgodzić się z stwierdzeniem, że dalszy rozwój zabudowy wokół „historycznego układu wsi” spowoduje jego zniszczenie bowiem nie ingeruje się w sam historyczny układ ale wprowadza się nową zabudowę w jego sąsiedztwie.

**Zważając na powyższe uwaga w pozycjach 5, 6 i 1 do rysunku nie mogła być uwzględniona.**

**W dniach od 16 grudnia 2015 r. do 20 stycznia 2016 r. wyłożono ponownie do publicznego wglądu projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lidzbark. Uwagi można było składać do dnia 14 lutego 2016 r.**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta, w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Lidzbarku załącznik do uchwały nr ..... z dnia .....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	19.01.2016	Osoba fizyczna.	Przeznaczenie działek ewidencyjnych 7 i 4/20 położonych w Mieście Lidzbark na tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami turystyki.	W granicach administracyjnych miasta Lidzbark. Tereny zieleni urządzonej przy jez. Markowe. Działka nr 7 i 4/20.	Tereny zieleni urządzonej		✓			Zgodnie z Uzasadnieniem II

## Uzasadnienie II

### **Uzasadnienie w sprawie rozpatrzenia uwagi zgłoszonej na podstawie art. 11 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wyłożonego projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lidzbark.**

Projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lidzbark został wyłożony do publicznego wglądu:

- ❖ w dniach od 16 grudnia 2015 r. do 20 stycznia 2016 r. wyłożono ponownie do publicznego wglądu projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lidzbark. Uwagi można było składać do dnia 14 lutego 2016 r.

#### **W trakcie wyłożenia w wyznaczonym terminie wpłynęła uwaga złożona przez osobę fizyczną.**

Uwaga dotyczy działek nr 7 oraz 4/20 w mieście Lidzbark nad jeziorem Markowym. Składający uwagę wnosi o przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub jednorodziną z usługami turystyki.

Na wnioskowanym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego który wskazuje przeznaczenie przedmiotowych działek jako tereny ZP – zieleni parkowej. Działki leżą w granicach Otuliny Welskiego Parku Krajobrazowego – Słup w granicach którego obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy w pasie 100 m od linii brzegowej zbiorników wodnych. Zakaz ten jest podstawą braku możliwości wskazania przedmiotowych działek w studium jako projektowanych terenów zabudowy. Potwierdzone zostało to uzgodnieniami i opiniami organów odpowiedzialnych za ochronę przyrody (Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska).

Jako, że w dokumentach planistycznych takich jak studium zgodnie z art. 10 ust 1 pkt. 9 uwzględnia się występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych a następnie zgodnie z art. 10 ust 2 pkt 3 określa się obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, niezastosowanie się do wytycznych wynikających z przepisów odrębnych oraz Rozporządzenia Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w sprawie Welskiego Parku Krajobrazowego jest niemożliwe.

**Zważając na powyższe uwaga nie może być uwzględniona.**