

**UCHWAŁA NR L/465/23  
RADY GMINY DYWITY**

z dnia 30 czerwca 2023 r.

**w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Myki, w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora Wadąg.**

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 977) oraz art.18 ust.2 pkt5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) Rada Gminy Dywity, uchwała co następuje:

**§ 1.** Postanawia się:

- 1) nie uwzględnić uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Myki, w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora Wadąg opisaną w załączniku do niniejszej uchwały pod pozycją 1.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dywity.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Gminy Dywity

**Agnieszka Sakowska-Hrywniak**

**Wykaz nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Myki, w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora Wadąg.**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagi	Treść uwagi (skrót)	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1.	30.03.23	Osoby fizyczne	<p>Wnosimy swoje uwagi do planu jako właściciele działek nr 45/18, 45/20, 45/23, 45/28, 45/36, 45/37 obr. Myki. Działki te od ponad 30 lat są wydzielone i w dużej części ogrodzone. Funkcjonują one od czasu sprzedaży prywatnym właścicielom przez Rolniczą Spółdzielnię w Kieźlinach jako działki rekreacyjne. Zgodnie z informacjami z RSP w Kieźlinach ich podział i sprzedaż kierowany był wykorzystaniem rekreacyjnym działek. Nie zostały one przekształcone tylko ze względu na bardzo duże koszty finansowe tego procesu.</p> <p>Miejscowy plan zakłada wykorzystanie rolnicze tego terenu bez możliwości zabudowy. Wykorzystanie rolnicze w przypadku tych działek jest bezsensowne i bezzasadne. Nasze działki mają powierzchnie od 600 m2 do 1200 m2. Każda z nich ma innego właściciela. Teren ten jest idealnym miejscem do rekreacji. Taki rodzaj wykorzystania działki w żaden sposób nie naruszałby objętego ochroną terenu, tym bardziej, że dotychczas wykorzystywany w ten sposób kompleks działek był zadbane a każdy z właścicieli chwytnie przyjeżdżał w celu wypoczynku.</p> <p>Formalne pozwolenie na rekreacyjne wykorzystanie naszych działek byłoby po prostu zgodne ze stanem faktycznym w jakim działki są w chwili obecnej wykorzystywane. Dodatkowo do działek jest dojazd drogą należąca do gminy, niedaleko działek znajduje się sieć wodociągowa, kanalizacyjna, energetyczna oraz gazowa. W 2018 roku Gmina Dywity uzyskała pozwolenie na budowy sieci wodociągowej oraz kanalizacyjnej w dziale drogowej, która jest drogą dojazdową do działek. Wszystkie okoliczności przemawiają za tym, że teren ten mógłby być możliwy do wykorzystania na cele rekreacyjne. Ewentualna</p>	dz. nr 45/20 obręb Myki dz. nr 45/23 obręb Myki dz. nr 45/36 obręb Myki dz. nr 45/37 obręb Myki dz. nr 45/18 obręb Myki dz. nr 45/28 obręb Myki	R.01 – teren rolniczy. W §23 pkt 1 ustalono „teren w użytkowaniu rolniczym”.	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) „Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, ...”. Przytoczony artykuł stawia obligatoryjny (obowiązkowy i bezwzględny) wymóg, ażeby ustalenia zawarte w planie miejscowym nie naruszały ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity uchwalonego uchwałą Nr XXXIV/324/22 Rady Gminy Dywity z dnia 24 lutego 2022 r. działki nr 45/18, 45/20, 45/23, 45/28, 45/36, 45/37 w obrębie Myki położone są na obszarze oznaczonym jako „Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej”. Stan prawny przytoczony powyżej nie daje możliwości uwzględnienia w projekcie planu miejscowego zagadnień ujętych w uwadze,

			<p>zabudowa rekreacyjna w żaden sposób nie ingerowałaby w istniejący system ekologiczny i drzewostan, ponieważ działki są na tyle duże, że umiejscowienie małego domku do wypoczynku nie wiązałoby się z żadnym usuwaniem istniejących tam drzew i krzewów. Każdemu z właścicieli zależy na zachowaniu pięknego otoczenia i na możliwości spędzania wolnego czasu w pięknych, ale również cywilizowanych warunkach, z wodą, toaletą i prądem.</p> <p>Kolejnym argumentem do zmian w projekcie miejscowego planu jest fakt, że dla działki nr 45/22, która również należy do kompleksu omawianych działek zostały wydane warunki zabudowy na budowy domku rekreacyjnego i kilka dni temu w związku z tym jej właściciel uzyskał zaświadczenie o braku sprzeciwu ze Starostwa Powiatowego w Olsztynie do budowy domu rekreacyjnego.</p> <p>Istotne w kwestii zmian w uchwalanym planie są też odległości bezpośrednio od jeziora Wadąg. Nasz kompleks działek w linii prostej znajduje się ponad 200 metrów od jeziora, natomiast działki znajdujące się dużo bliżej albo wręcz nad samym jeziorem mogą zostać zabudowane budynkami rekreacyjnymi a działki położone od naszych w odległości około 200 m zgodnie z planem będzie można zabudować budynkami jednorodzinnymi całorocznymi.</p> <p>Jako właściciele działek oznaczonych nr 45/18, 45/20, 45/23, 45/28, 45/36, 45/37 obr. Myki wnosimy o zmiany w projekcie miejscowego planu zagospodarowania terenu z planowanego rolniczego bez możliwości zabudowy na teren rekreacyjny z możliwości zabudowy związanej z jej przeznaczeniem.</p>			<p>gdyż wprowadzenie terenów zabudowy w projekcie planu miejscowego na terenach rolnych określonych w Studium UiKZP skutkowałoby niemożliwością uchwalenia planu, gdyż naruszałby on ustaleń studium, co jest niezgodne z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</p>
--	--	--	---	--	--	---