

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ostrzeszów

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017r., poz. 1073 z późn.zm.) Rada Miejska Ostrzeszów rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany studium:

Przedmiotowy projekt zmiany studium został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 21 czerwca do 14 lipca 2017r.. W dniu 7 lipca 2017r. odbyła się dyskusja publiczna, uwagi były przyjmowane do dnia 8 sierpnia 2017r..

W ustawowym terminie wniesiono 9 uwag, w związku z czym Rada Miejska Ostrzeszów podejmuje rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag:

- 1. Uwaga nr 1** dot. miasta Ostrzeszów Pustkowie działki nr ew. 828, 961/1, 963/1 oraz Ostrzeszów działka nr ew. 1502/2. Wnioskowane ustalenie studium zmiana przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę zagrodową.

Uwzględnienie przedmiotowej uwagi skutkowałoby koniecznością powtórzenia procedury od momentu opiniowania i uzgadniania projektu zmiany studium, a w konsekwencji opóźniłoby uchwalenie przedmiotowego opracowania z kilku miesięcznym opóźnieniem. Na etapie składania wniosków Inwestor nie wniósł o zmianę przeznaczenia przedmiotowych działek. Wniosek może zostać uwzględniony przy następnej planowanej zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.

- 2. Uwaga nr 2** dot. miasta Ostrzeszów działka nr ew. 1311, 1312/4, 1312/6. Wnioskowane ustalenie studium zmiana przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę zagrodową.

Uwaga uwzględniona w części : wprowadzono zmiany w załączniku graficznym poprzez powiększenie już wyznaczonego w bezpośrednim sąsiedztwie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w zakresie wyznaczenia terenów pod zabudowę zagrodową uwagę nie uwzględnia się.

- 3. Uwaga nr 3** dot. miasta Ostrzeszów działki nr ew. 208/2 i 208/1. Wnioskowane ustalenie studium zmiana przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uwzględnienie przedmiotowej uwagi skutkowałoby koniecznością powtórzenia procedury od momentu opiniowania i uzgadniania projektu zmiany studium, a w konsekwencji opóźniłoby uchwalenie przedmiotowego opracowania z kilku miesięcznym opóźnieniem. Na etapie składania wniosków Inwestor nie wniósł o zmianę przeznaczenia przedmiotowych działek. Wniosek może zostać uwzględniony przy następnej planowanej zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.

- 4. Uwaga nr 4** dot. miasta Ostrzeszów działki nr ew. 2232/1. Wnioskowane ustalenie studium zmiana przeznaczenia terenu pod zabudowę usługową.

Uwzględnienie przedmiotowej uwagi skutkowałoby koniecznością powtórzenia procedury od momentu opiniowania i uzgadniania projektu zmiany studium, a w konsekwencji opóźniłoby

uchwalenie przedmiotowego opracowania z kilku miesięcznym opóźnieniem. Na etapie składania wniosków Inwestor nie wniósł o zmianę przeznaczenia przedmiotowych działek. Wniosek może zostać uwzględniony przy następnej planowanej zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.

5. Uwaga nr 5 dot. miasta Ostrzeszów działki nr ew. 23/7.

Treść uwagi: „W aktualnym projekcie studium dla MN3 dla budynków o funkcji podstawowej - płaskie, dwuspadowe o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych o pochyleniu połaci w przedziale od 20⁰ do 40⁰ dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachu – proszę o uwzględnienie możliwości wykonania dachów w/w jak również wielospadowych.”

W związku z powyższym uwagę uwzględnia się.

6. Uwaga nr 6 dot. miasta Ostrzeszów działki nr ew. 246/1, 246/2, 246/3, 246/4 (po scaleniu 4243).
Wnioskowane ustalenie studium zmiana przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniowo - usługową.

Uwzględnienie przedmiotowej uwagi skutkowałoby koniecznością powtórzenia procedury od momentu opiniowania i uzgadniania projektu zmiany studium, a w konsekwencji opóźniłoby uchwalenie przedmiotowego opracowania z kilku miesięcznym opóźnieniem. Na etapie składania wniosków Inwestor nie wniósł o zmianę przeznaczenia przedmiotowych działek. Przedmiotowe tereny położone są przy wysypisku śmieci oraz istniejących i projektowanych terenach przemysłowych – są to funkcje sprzeczne z funkcją mieszkaniową jednorodzinną, ponad to przedmiotowe tereny przebiega linia 15 kV w sposób kolidujący z planowaną inwestycją.

W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.

7. Uwaga nr 7 dot. zapisów studium wniesiona przez Radę Sołecką Jesiony.

- 1) wprowadzić zapis: „na terenie miasta i gminy Ostrzeszów zakazuje się hodowli zwierząt futerkowych mięsożernych” w prognozie oddziaływania na środowisko oraz załączniku nr 1 Uwarunkowania.

Uwaga uwzględniona: ujednolicono zapisy w przedmiotowych dokumentach.

- 2) „Rozdz. 3.3 str.178 dotyczący umiejscowienia dębu szypułkowego. Dąb ten nie rośnie na działce należącej do RSP Jutrzenka w Szklarcze Myślniewskiej”.

Uwaga uwzględniona: zapis został skorygowany.

- 3) „Rozdz.3.3 str.188 na terenach objętych zmianą studium nie występują stanowiska chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów”, ponieważ nie ma terenów, na których nie występowałyby gatunki chronione, co najwyżej nie są one wprowadzone do ewidencji.

Na terenach objętych studium nie ma udokumentowanych stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów. Przedmiotowy projekt zmiany studium został pozytywnie uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska. Zapis skorygowano w możliwym zakresie dodając słowo „udokumentowanych.”

Uwaga uwzględniona jak wyżej.

- 4) „Rozdz.3.4 str.189 dotyczący stacji dyliżansów umiejscowionej w Jesionie. Nikt z mieszkańców Jesiony nie ma takiej wiedzy o istnieniu w/w stacji”.

Zapis odpowiada gminnej ewidencji zabytków. Pierwotnie na przedmiotowym terenie istniała stacja dyliżansów. Przedmiotowy projekt zmiany studium został pozytywnie zaopiniowany przez wojewódzkiego konserwatora zabytków.

W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.

- 8. Uwaga nr 8** dot. miasta Ostrzeszów działki nr ew. 4159. Wnioskowane ustalenie studium do zapisów dla terenów zabudowy usług sportu i rekreacji dodatkowo wprowadzić funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szeregowej i bliźniaczej.

Przedmiotowy teren jest częścią kompleksu rekreacyjno – sportowego na terenie miasta Ostrzeszowa. Mieszanie tak dwóch odrębnych funkcji prowadzi do kolizji funkcjonalno - przestrzennych. W kierunkach polityki przestrzennej miasta zakłada się zachowanie tych terenów jako sportowo rekreacyjne.

W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.

- 9. Uwaga nr 9** dot. Rogaszyce działki nr ew. 406/1, 406/2, 406/3, 406/4, 406/5 Wnioskowane ustalenie studium zmiana przeznaczenia terenu pod zabudowę przemysłową.

Uwzględnienie przedmiotowej uwagi skutkowałoby koniecznością powtórzenia procedury od momentu opiniowania i uzgadniania projektu zmiany studium, a w konsekwencji opóźniłoby uchwalenie przedmiotowego opracowania z kilku miesięcznym opóźnieniem. Na etapie składania wniosków Inwestor nie wniósł o zmianę przeznaczenia przedmiotowych działek. Wniosek może zostać uwzględniony przy następnej planowanej zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z uwzględnienia uwag, projekt Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został powtórnie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 8 listopada do 30 listopada 2017r., dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami odbyła się w dniu 27 listopada, uwagi były przyjmowane do dnia 22 grudnia 2017r..

W ustawowym terminie zgłoszono 2 uwagi w związku z czym Rada Miejska Ostrzeszów podejmuje rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag:

- 1. Uwaga nr 1** dot. miasta Ostrzeszów działki nr ewid. 4159. Wnioskowane ustalenie projektu zmiany studium do zapisów dla terenów zabudowy usług sportu i rekreacji dodatkowo wprowadzić funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szeregowej i bliźniaczej.

Przedmiotowy teren jest częścią kompleksu rekreacyjno – sportowego na terenie miasta Ostrzeszowa. Mieszanie tak dwóch odrębnych funkcji prowadzi do kolizji funkcjonalno - przestrzennych. W kierunkach polityki przestrzennej miasta zakłada się zachowanie tych terenów jako sportowo rekreacyjne.

W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.

- 2. Uwaga nr 2** dot. miasta Ostrzeszów działki nr ewid. 2232/1. Wnioskowane ustalenie projektu zmiany studium - przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową.

Uwzględnienie przedmiotowej uwagi skutkowałoby koniecznością powtórzenia procedury od momentu opiniowania i uzgadniania projektu zmiany studium, a w konsekwencji opóźniłoby uchwalenie przedmiotowego opracowania z kilku miesięcznym opóźnieniem. Na etapie składania wniosków Inwestor nie wniósł o zmianę przeznaczenia przedmiotowych działek. Wniosek może zostać uwzględniony przy następnej planowanej zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

mgr Edward Skrzypek