

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 (*t.j. Dz. U. z 2018r., poz. 1945*) 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 2017r. 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 do studium: „na terenie miasta i gminy Ostrzeszów zakazuje się hodowli zwierząt futerkowych mięsożernych”.

Stanowisko Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 26 listopada 2015r. w sprawie wyrażenia opinii odnoszącej się do zakazu hodowli zwierząt futerkowych mięsożernych, wyraża pozytywną opinię na temat wprowadzenia zakazu hodowli zwierząt futerkowych mięsożernych na terenie Sołectwa Jesiona i Sołectwa Kotowskie w projekcie Studium UikZP Miasta i Gminy Ostrzeszów. W związku z powyższym nie wprowadza się zakazu dla całego obszaru Studium.

W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.

- 2) wprowadzić korektę w prognozie oddziaływania na środowisko i załączniku nr 1 Uwarunkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w załączniku nr 2 Kierunki.

Uwaga uwzględniona: ujednolicono zapisy w przedmiotowych dokumentach.

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

Uwaga uwzględniona: zapis został skorygowany.

- 4) „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.

- 5) „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 2017r. do 30 listopada 2017r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami odbyła się w dniu 27 listopada 2017r., 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.

Następnie uchwałą XXXVII/242/2018 z 11 stycznia 2018 roku Rady Miejskiej Ostrzeszów uchwalono zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ostrzeszów. Zgodnie z art. 12 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Miasta i Gminy przedstawił Wojewodzie Wielkopolskiemu uchwałę o uchwaleniu zmiany studium wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych. Wojewoda Wielkopolski zaskarżył uchwałę dnia 9 kwietnia 2018 roku (*wpłynęło do Urzędu 11 kwietnia 2018r.*) znak sprawy KN-I.0552.35.2018.8 do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego, który uchylił zaskarżoną uchwałę w całości wyrokiem z dnia 29 sierpnia 2018r. (*wpłynęło do Urzędu 12 września 2018r.*) znak sprawy Sygn. Akt IV SA/Po 439/18.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z wyroku WSA, projekt Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie (po raz trzeci) wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 7 grudnia 2018r. do 7 stycznia 2019r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami odbyła się w dniu 4 stycznia 2019r., uwagi były przyjmowane do dnia 29 stycznia 2019r.

W ustawowym terminie wniesiono 3 uwagi, w związku, z czym Rada Miejska Ostrzeszów podejmuje rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag:

1. **Uwaga nr 1** dot. miasta Ostrzeszów Aleja Wolności dot. działek nr ew. 2372/20, 2372/23, 2372/24, 2372/18, 2324. Wnioskowane ustalenie zmiany studium - przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

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. działek położonych w Rojowie o nr ew. 473/15, 245, 561. Wnioskowane ustalenie zmiany studium - przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową, farmę fotowoltaiczną.

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.

3. **Uwaga nr 3** dot. prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej na potrzeby projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów.

Pierwszy zarzut dotyczy emitowania hałasu przez zakład MAYR Polska Sp. z o.o. przy ulicy Hetmańskiej. Zapisy w zmianie studium i prognozie dotyczące hałasu są prawidłowe i zgodne z obowiązującymi przepisami prawnymi [*„obowiązuje zapewnienie standardów akustycznych w stosunku do terenów objętych ochroną akustyczną (terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, domów opieki społecznej, terenów usług publicznych o charakterze ogólnodostępnym) zgodnie z obowiązującymi przepisami, zabudowy zagrodowej, mieszkaniowo – usługowej, sportu i rekreacji) zgodnie z obowiązującymi przepisami; w przypadku wystąpienia przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, należy zastosować środki techniczne i technologiczne, które zapewnią obniżenie poziomu hałasu do poziomów dopuszczalnych*]. Podniesiony w uwadze problem nie odnosi się do zapisów studium, a egzekucja przepisów prawa powinna być zgłoszona przez mieszkańców do organów Inspekcji Ochrony Środowiska, które po przeprowadzeniu kontroli wydają decyzję o dopuszczalnym poziomie hałasu, do której to decyzji zakład będzie musiał się dostosować.

Drugi zarzut dotyczy nie wykazania w prognozie usunięcia (od 12.03.2018) dużej ilości akacji częściowo chroniących od uciążliwego zakładu oraz będących również miejscem gniazdowania ptaków. Zadaniem prognozy jest przeanalizowanie i ocena oddziaływania zapisów (ustaleń) studium na poszczególne komponenty środowiska, a nie odnoszenie się do działań związanych z wycinką drzew, na którą to wycinkę musiała być wydana decyzja administracyjna po uprzednim przeprowadzeniu ocen terenowych.

W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.

BURMISTRZ
Jędrzejak
mgr *Patryk Jędrzejak*