

ZAŁĄCZNIK Nr 3
do uchwały Nr XL/344/2009
Rady Miasta Sandomierza
z dnia 28 października 2009r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sandomierz – II etap.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami: z 2004r. - Nr 6, poz. 41; Nr 141, poz. 1492; z 2005r. - Nr 113, poz. 954; Nr 130, poz. 1087; z 2006r. - Nr 45, poz. 319; z 2007r. - Nr 225, poz. 1635; Nr 127, poz. 880; z 2008r. - Nr 199, poz. 1227; z 2009r. - Nr 220, poz. 1413) **Rada Miasta Sandomierza** postanawia w przedmiocie uwag wniesionych do projektu zmiany studium co następuje:

1. Nie uwzględnić w części uwagi:

- wniesionej w dniu 05.12.2007r.

Treść uwagi: wniosek o uwzględnienie działki nr 897/2 pod budownictwo indywidualne mieszkaniowe z drogą dojazdową.

Uzasadnienie:

- a) Powyższa uwaga **w części jest bezprzedmiotowa**, ponieważ dotyczy obszaru **19 MN**, który w projekcie zmiany studium II etap został wskazany na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego. Na terenie tym znajduje się część działki nr ewid. 897/2.
- b) Uwaga **w części nie uwzględniona** - dotyczy obszaru oznaczonego w projekcie zmiany studium II etap symbolem **12 ZU** („zagospodarowanie i oczyszczenie terenu, wprowadzenie ciągów pieszych, małej architektury, możliwe zagospodarowanie dla potrzeb rekreacji i wypoczynku mieszkańców, zmiana funkcji niewskazana”). Warunki fizjograficzne terenu są niekorzystne do lokalizacji zabudowy. Stąd wskazanie w projekcie zmiany studium II etap przeznaczenia tego obszaru na cele zieleni urządzonej.
- c) Rozstrzygnięcie nie narusza interesu prawnego wnoszącego uwagę, dlatego Rada Miasta postanowiła jak w treści uchwały.

2. Nie uwzględnić w części uwagi:

- wniesionej w dniu 24.12.2007r

Treść uwagi: prośba o uchylenie uchwały Nr LII/404/2002 Rady Miasta Sandomierza, dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Okrzei” oraz przeznaczenie działek o nr ewid. 899, 897/1, 897/2, 898/1 i „inne” pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

Uzasadnienie:

- a) Powyższa uwaga **w części jest bezprzedmiotowa** ponieważ:
- dotyczy obszaru **19 MN**, który w projekcie zmiany studium II etap został wskazany na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego. Na terenie tym znajdują się części działek: nr ewid. 899, 897/1, 897/2 i 898/1,
 - dotyczy miejscowego planu – wniosek o uchylenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „OKRZEI”.
- Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Studium określa politykę przestrzenną gminy i nie jest aktem prawa miejscowego. Natomiast aktem prawa miejscowego jest plan miejscowy. Dlatego też ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa odrębne postępowania przy opracowywaniu tych dokumentów. W związku z tym, składanie uwag do planów miejscowych w toku sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania jest bezprzedmiotowe.
- b) Uwaga **w części nie uwzględniona** – pozostałe części działek o nr: 899, 897/1, 897/2 i 898/1 - ponieważ warunki fizjograficzne terenu są niekorzystne do lokalizacji zabudowy. Stąd wskazanie w projekcie zmiany studium II etap przeznaczenia tego obszaru na cele zieleni urządzonej - dotyczy obszaru oznaczonego w projekcie zmiany studium II etap symbolem **12 ZU** („zagospodarowanie i oczyszczenie terenu, wprowadzenie ciągów pieszych, małej architektury, możliwe zagospodarowanie dla potrzeb rekreacji i wypoczynku mieszkańców, zmiana funkcji niewskazana”).
- c) Rozstrzygnięcie nie narusza interesu prawnego wnoszącego uwagę, dlatego Rada Miasta postanowiła jak w treści uchwały.

3. Nie uwzględnić w części uwagi:

- wniesionej w dniu 27.12.2007r.

Treść uwagi: wniosek o przeznaczenie działek o nr: 527, 887, 876/2, 551/2 i 757 pod budownictwo mieszkaniowe.

Uzasadnienie:

- a) Powyższa uwaga **w części jest bezprzedmiotowa**, ponieważ dotyczy obszaru, który w projekcie zmiany studium II etap został wskazany na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i jednorodzinnego z usługami tj.:
- działka nr ewid. 887 znajduje się na obszarze oznaczonym w projekcie zmiany studium symbolem **19 MN** – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
 - działka nr ewid. 757 znajduje się na obszarze oznaczonym w projekcie zmiany studium symbolem **9 MN** – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
 - działka nr ewid. 551/2 znajduje się na obszarze oznaczonym w projekcie zmiany studium symbolem **13 MNU** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami.

- b) Uwaga **w części nie uwzględniona** – w zakresie przeznaczenia działek o nr ewid. 527 i 876/2:
- działka nr 527 znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem **15 ZU** („teren o dynamicznej rzeźbie terenu, niewskazany pod zainwestowanie, uporządkowanie obszaru, wprowadzenie zieleni ochronnej, zagospodarowanie dla potrzeb rekreacji i wypoczynku mieszkańców, wprowadzenie małej architektury i ciągów pieszych, zmiana funkcji niewskazana”) – uwaga sprzeczna z polityką przestrzenną gminy, która wskazuje w/w obszar jako teren zieleni urządzonej. W/w wskazanie przeznaczenia tego obszaru jest istotniejsze dla kształtowania właściwej struktury urbanistycznej miasta niż przeznaczenie go na cele budowlane,
 - działka o nr 876/2 znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem **2 ZN** – („możliwe zagospodarowanie terenu dla potrzeb mieszkańców, teren stanowi strefę ochronną linii energetycznej WN”) – przez przedmiotowy teren przebiega dwutorowa linia energetyczna WN 110, która zgodnie z przepisami odrębnymi wymaga strefy ochronnej po każdej stronie osi linii, w której obowiązuje zakaz zabudowy. Wskazuje na to również rozdział 2.7 załącznika Nr 2 do niniejszej uchwały.
- c) Rozstrzygnięcie nie narusza interesu prawnego wnoszącego uwagę, dlatego Rada Miasta postanowiła jak w treści uchwały.

4. Nie uwzględnić w części uwagi:

- wniesionej w dniu 27.12.2007r.

Treść uwagi: wniosek o przeznaczenie działek o nr: 899, 1140, 1078 (działka pod tym numerem nie występuje - została podzielona na dz. Nr 1078/2, 1078/4, 1078/5 i 1078/6), 1082 i 1081 pod budownictwo mieszkaniowe, usługowe i inne.

Uzasadnienie:

- a) Powyższa uwaga **w części jest bezprzedmiotowa**, ponieważ dotyczy obszaru, który w projekcie zmiany studium II etap został wskazany na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego oraz terenu usług tj.:
- działka nr ewid. 899 w części znajduje się na obszarze oznaczonym w projekcie zmiany studium symbolem **19 MN** – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Lokalizacja usług w zabudowie mieszkaniowej jest dopuszczalna na warunkach wynikających z przepisów prawa budowlanego,
 - działki o nr ewid. 1081, 1082 i 1140 znajdują się na obszarze oznaczonym w projekcie zmiany studium symbolami **7 i 8 US** – teren usług sportu i rekreacji,
- b) Uwaga **w części nie uwzględniona** – w zakresie przeznaczenia części działki nr ewid. 899 i działek powstałych w wyniku podziału działki nr 1078.:
- część działki nr 899 znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem **12 ZU** – („zagospodarowanie i oczyszczenie terenu, wprowadzenie ciągów pieszych, małej architektury, możliwe zagospodarowanie dla potrzeb rekreacji i wypoczynku mieszkańców, zmiana funkcji niewskazana”) – warunki fizjograficzne terenu są niekorzystne do lokalizacji zabudowy.

Stąd wskazanie w projekcie zmiany studium II etap przeznaczenia tego obszaru na cele zieleni urządzonej.

- działki powstałe w wyniku podziału działki nr 1078 znajdują się na obszarze oznaczonym w projekcie zmiany studium symbolem **17 ZU** – tereny zieleni urządzonej („uporządkowanie terenu, wprowadzenie zieleni i małej gastronomii, wyznaczenie ciągów pieszych i rowerowych, obszar rezerwowany dla podwyższenia atrakcyjności terenów US, warunkowo możliwa zmiana funkcji na US”). Warunki fizjograficzne terenu są niekorzystne do lokalizacji zabudowy, a szata roślinna stanowi istotny walor przyrodniczy miasta.

- c) Rozstrzygnięcie nie narusza interesu prawnego wnoszącego uwagę, dlatego Rada Miasta postanowiła jak w treści uchwały.

5. Nie uwzględnić w części uwagi:

- wniesionej w dniu 04.12.2007r.

Treść uwagi: wniosek o uwzględnienie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz w miejscowym planie działki o nr: 898/1 pod budownictwo indywidualne wraz z drogą dojazdową.

Uzasadnienie:

- a) Powyższa uwaga **w części jest bezprzedmiotowa** ponieważ:
 - dotyczy obszaru **19 MN**, który w projekcie zmiany studium II etap został wskazany na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego. Na terenie tym znajduje się część działki o nr ewid. 898/1,
 - dotyczy miejscowego planu – wniosek o uwzględnienie w planie zagospodarowania przestrzennego w/w działki pod budownictwo indywidualne z drogą dojazdową.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Studium określa politykę przestrzenną gminy i nie jest aktem prawa miejscowego. Natomiast aktem prawa miejscowego jest plan miejscowy.

Dlatego też ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa odrębne postępowania przy opracowywaniu tych dokumentów. W związku z tym, składanie uwag do planów miejscowych w toku sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania jest bezprzedmiotowe.

Również wewnętrzne drogi dojazdowe określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

- b) Uwaga **w części nie uwzględniona** – pozostała część działki o nr 898/1 - warunki fizjograficzne terenu są niekorzystne do lokalizacji zabudowy. Stąd wskazanie w projekcie zmiany studium II etap przeznaczenia tego obszaru na cele zieleni urządzonej - dotyczy obszaru oznaczonego w projekcie zmiany studium II etap symbolem **12 ZU** („zagospodarowanie i oczyszczenie terenu, wprowadzenie ciągów pieszych, małej architektury, możliwe zagospodarowanie dla potrzeb rekreacji i wypoczynku mieszkańców, zmiana funkcji niewskazana”).
- c) Rozstrzygnięcie nie narusza interesu prawnego wnoszącego uwagę, dlatego Rada Miasta postanowiła jak w treści uchwały.

6. Nie uwzględnić uwagi:

- wniesionej w dniu 31.12.2007r. (po obowiązującym terminie do składania uwag).

Treść uwagi: wniosek o przeklasyfikowanie gruntu, części działki nr ewid. 900/1 z rolniczej na budowlaną, położonej w Sandomierzu przy ul. Kruczej.

Uzasadnienie:

- a) Powyższa uwaga **nie uwzględniona** ponieważ:
 - dotyczy obszaru oznaczonego w projekcie zmiany studium II etap symbolem **12 ZU** („zagospodarowanie i oczyszczenie terenu, wprowadzenie ciągów pieszych, małej architektury, możliwe zagospodarowanie dla potrzeb rekreacji i wypoczynku mieszkańców, zmiana funkcji niewskazana”). Warunki fizjograficzne tego terenu są niekorzystne dla lokalizacji zabudowy. Stąd wskazanie w projekcie zmiany studium II etap przeznaczenia tego obszaru na cele zieleni urządzonej.
- b) Rozstrzygnięcie nie narusza interesu prawnego wnoszącego uwagę, dlatego Rada Miasta postanowiła jak w treści uchwały.