

	<b>Urząd Miasta w Opatowie</b>	<b>ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG</b> zgłoszonych na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2017.1073 ze zmianami) do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Opatów w okresie od 31.07.2018r. do 22.08.2018r., z terminem na składanie uwag do dnia 14.09.2018r.	Ilość stron <b>3</b>
---	--------------------------------	--	-------------------------

## Rozstrzygnięcie uwag do projektu zmiany Nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Opatów.

№	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi/ Uzasadnienie rozpatrzenia uwag
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	10.09.2018r.	Anna i Bogdan Dziarmaga (adres w dokumentacji planistycznej)	W ocenie autorów uwagi ustalenia planu naruszają zasady kształtowania ładu przestrzennego, prawo własności oraz wymagania w zakresie ochrony zdrowia z uwagi na dopuszczenie realizacji w planie warsztatu samochodowego na nieruchomości objętej projektem planu.	dz. 173/2 oraz 171/1 i 172/2	U.2.2		Uwaga nie uwzględniona	Uwaga dotyczy potencjalnego oddziaływania na działki sąsiednie znajdujące się poza ustaleniami planu. Niezależnie jednak obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opatów wyznacza na obszarze nieruchomości zarówno nr ewid. 173/2 jak i objętej zmianą planu dz. nr ewid. 171/1 i 172/2 a także na sąsiednich nieruchomościach obszar zabudowy produkcyjno-składowo-usługowej, stąd ustalenia w projekcie zmiany Nr 2 mpzp obligatoryjnie nie powinny naruszać przeznaczenia w studium. Uwaga dotycząca oddziaływania potencjalnego dopuszczenia lokalizacji garażu wielopoziomowego i generowanego w związku z tym hałasu dotyczy jedynie terenów oznaczonych w planie symbolem MNU.2, zlokalizowanego w innej części miasta Opatowa. Ustalenia zmiany Nr 2 miejscowego planu zawarte w rozdziale 2 projektu uchwały zabezpieczają interes prywatny i publiczny w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. W powyższym zakresie projekt planu został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony na etapie procedury planistycznej z właściwymi organami.

2.	13.09. 2018r. drogą mailową oraz	Anna Pobratyn – Słomińska (adres w dokumentacji planistycznej)	<p>Uwaga dotyczy wniosku o zmianę ustaleń dla terenu 12MNU zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe na zabudowę bez ograniczeń w zakresie uciążliwości lub na funkcję tylko usługową. W uwadze podniesiono zmniejszenie atrakcyjności terenu wskazanych nieruchomości pod kątem zbycia nieruchomości. Ponadto, autor uwagi wnioskuje o rozszerzenie pasa obejmującego część obecnej działki 997/12 o 50 m w kierunku obecnego przeznaczenia w obowiązującym planie pod teren cmentarza.</p>	dz. 996/9, 996/10 i części dz. 996/2 oraz 997/12, 997/7	12.MNU.2.1 i 12.MNU.2.2	Uwaga nie uwzględniona	<p>Ustalenia terenu oznaczonego w projekcie zmiany Nr 2 miejscowego planu symbolami: 12.MNU.2.1 i 12.MNU.2.2 nie mogą naruszać przeznaczenia dla tego terenu w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opatów, które to studium w tym obszarze przewiduje zabudowę mieszkalną jednorodzinna i usługową. Takie przeznaczenie zostało ponadto ustalone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Opatów. Charakter tego terenu wymaga zatem ustaleń łączących zarówno funkcję mieszkalną jak i usługową, a zatem wprowadzenie ustaleń, które umożliwiają realizację usług uciążliwych, w tym przypadku takich, które kwalifikują się jako przedsięwzięcia mogące zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i których funkcjonowanie powoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowaną działką lub terenem – jest niezasadne. W myśl zachowania ładu przestrzennego i harmonijnego, nie kolidującego wzajemnie kształtowania przestrzeni, lokalizacja usług o intensywnym charakterze mogłoby kolidować z zabudową mieszkaniową jednorodzinna i terenami projektowanego cmentarza. Niezależnie jednak szeroki katalog działalności jaki został dopuszczony na tym terenie w zmianie Nr 2 miejscowego planu umożliwia realizację zabudowy spójnej zarówno z mieszkalną funkcją terenu jak i szerokim wachlarzem usług w tym usługami związanymi z bliskością cmentarza.</p> <p>Zlokalizowany na nieruchomościach poza obszarem opracowania planu teren zakładu skupującego i utylizującego złom nie pozostaje w zgodzie z przeznaczeniem jaki posiada ten obszar w obowiązującym studium tj. zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i usługowej. Niemniej w obowiązującym planie został ujawniony stan istniejący zabudowy i rzeczywiste zagospodarowanie terenu. Tereny nieruchomości Podnoszony zarzut braku możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej i zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni, w części na terenie 12MNU.2.1 i 12MNU.2.2 znajdującym się w strefie ochronnej w odległości do 50 m i 50 – 150 m od cmentarza czynnego wynikają z przepisów odrębnych w tym zakresie, w szczególności ustawy z dnia 31 stycznia 1959r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych. dz. 996/9, 996/10 i części dz. 996/2 oraz 997/12, 997/7 nie są zabudowane w sposób, który określałby ich inne przeznaczenie niż wskazane w studium i obowiązującym planie.</p> <p>Projekt zmiany Nr 2 miejscowego planu ustala ograniczenia w zakresie zagospodarowania i użytkowania terenu zgodnie z § 13 pkt 2 i 3</p>
----	----------------------------------	--	--	---	-------------------------	------------------------	--

									<p>uchwały planu. Postulowane poszerzenie terenu w zakresie opracowania planu na dz. 997/12 i 997/7 wymagałoby podjęcia stosownej uchwały przez Radę Miejską i ponowienie całości procedury planistycznej, która obecnie znajduje się w ostatniej fazie.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Burmistrz Miasta i Gminy Opatów