

R O Z S T R Z Y G N I Ę C I E

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag

Zgodnie z art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 - tekst jednolity z późn. zm.), po zapoznaniu się z wykazami uwag zgłoszonych do projektu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – II Edycja”

Rada Miasta w Myszkowie rozstrzyga:

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Myszkowa uwag wniesionych do projektu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – II Edycja”, wykładanego do publicznego wglądu w terminach:

- I wyłożenie – od 11 czerwca 2012 r. do 31 lipca 2012 r.
- II wyłożenie – od 30 listopada 2012 r. do 1 lutego 2013 r.

i postanawia nie uwzględnić uwag:

- 1) wniesionych dwukrotnie podczas I wyłożenia przez Pana Jordana Gubas **w zakresie zmiany przeznaczenia działki położonej przy ul. Małej Szpitalnej oznaczonej nr 2397/4 z terenów rolnych na budowlane – uwagi nie uwzględnia się w całości** ze względu na położenie w strefie o potencjalnie przekroczonych dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, związanej z bezpośrednim sąsiedztwem projektowanej obwodnicy;
- 2) wniesionej przez Panią Annę Hachulską **w zakresie zmiany przeznaczenia działek położonych przy ul. Grzybowej oznaczonych numerem 4737/2 oraz 4942/1 z terenów leśnych i terenów rolnych na budowlane – uwagi nie uwzględnia się w całości** ze względu na położenie działek w obszarach pełniących funkcje istotne dla funkcjonowania ekosystemu. Działka nr 4737/2 zlokalizowana jest na terenie leśnym objętym ochroną na mocy Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, natomiast działka nr 4942/1 położona jest na terenie lokalnego korytarza ekologicznego;
- 3) wniesionej przez Panią Grażynę Kondas **w zakresie zmiany przeznaczenia działek położonych przy ul. Bory oznaczonych numerem 8605/1 oraz 8605/2 z terenów leśnych i pastwisk na tereny budowlane – uwagi nie uwzględnia się w części** dotyczącej fragmentu działek położonych w odległości większej niż 50m od ulicy Bory, w związku z ograniczeniem głębokości zabudowy dla tego terenu do jednej linii zabudowy oraz konieczność ochrony terenów leśnych przed zabudową;
- 4) wniesionych przez Pana Bogusława Knap **podczas I i II wyłożenia w zakresie zmiany przeznaczenia działki numer 5071 położonej w rejonie ul. Dworskiej i ul. Grzybowej z terenów rolnych na budowlane – uwagi nie uwzględnia się w całości** ze względu na jej położenie w obszarach pełniących funkcje istotne dla funkcjonowania ekosystemu. Działka w oderwaniu od istniejącej zabudowy, nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej oraz położona jest na terenach o niekorzystnych dla zabudowy warunkach ekofizjograficznych, które jednocześnie pełnią funkcję bioklimatyczną, krajobrazową i ekologiczną dla miasta;
- 5) wniesionej przez Panią Aldonę Starczewską **w zakresie zmiany przeznaczenia działek położonych w rejonie ulicy Osińska Góra oznaczonych numerem 4783 i 4712 z terenów leśnych na budowlane – uwagi nie uwzględnia się w całości** ze względu na lokalizację działki na terenie leśnym, objętym ochroną na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 6) wniesionej przez Państwo Annę i Marcina Maślankiewicz **w zakresie zmiany przeznaczenia działki położonej przy ulicy Letniskowej oznaczonej numerem 259/6 z terenów leśnych na tereny budowlane – uwagi nie uwzględnia się w części** dotyczącej fragmentu działki położonej poza pasem o szerokości 50m dopuszczonym do zabudowy wzdłuż ulicy Letniskowej, ze względu na ograniczenie zabudowy w tym rejonie do pojedynczej linii zabudowy przy tej ulicy oraz ochronę terenów leśnych położonych głębiej na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 7) wniesionej przez Pana Jacka Długosza **w zakresie zmiany przeznaczenia działki położonej przy ul. Szczygłej oznaczonej numerem 2003/2 z terenów rolnych na tereny zabudowy – uwagi nie**

uwzględnia się w całości ze względu na konieczność ograniczania nadmiernego rozpraszania zabudowy na tereny otwarte;

- 8) wniesionej przez Państwo Zofię i Mieczysława Wodzyńskich **w zakresie przebiegu projektowanej obwodnicy południowej – uwagi nie uwzględnia się w całości** ponieważ przebieg obwodnicy w projekcie studium został określony w oparciu o aktualne dokumenty. Ponadto realizacja obwodnicy, jako inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, może odbyć się z pominięciem ustaleń studium i planów miejscowych w trybie tzw. „specustawy drogowej”;
- 9) wniesionej przez Panią Aleksandrę Dobosz **w zakresie zmiany zapisów studium dotyczących przebudowy słupa energetycznego 110kV oraz skablowania linii napowietrznej na działkach oznaczonych numerem 1581 oraz 1582 przy ul. Krasickiego – uwagi nie uwzględnia się w całości** ze względu na brak podstaw, w szczególności ważnego interesu publicznego do wprowadzenia regulacji, której skutki finansowe obciążałyby budżet Gminy, w sytuacji kiedy niniejsze kwestie stanowią przedmiot umów cywilno-prawnych między zainteresowanymi stronami;
- 10) wniesionej przez Panią Mariannę Mołęką **w zakresie zmiany przeznaczenia działki położonej przy ul. Szczygłej oznaczonej numerem 2005 z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – uwagi nie uwzględnia się w całości** ze względu na konieczność ograniczania nadmiernego rozpraszania zabudowy na tereny otwarte;
- 11) wniesionej przez Pana Bogusława Bielak **w zakresie zmiany przeznaczenia działki położonej przy ul. Mała Szpitalna oznaczonej numerem 2396/4 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną – uwagi nie uwzględnia się w części** dotyczącej fragmentu działki wykraczającej poza linię istniejącej zabudowy ze względu na położenie w strefie o potencjalnie przekroczonych dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, związanej z bezpośrednim sąsiedztwem projektowanej obwodnicy;
- 12) wniesionej przez Państwo Katarzynę i Przemysława Ambroży **w zakresie zmiany przeznaczenia działek położonych na przedłużeniu ul. Zielonej, oznaczonych numerem 7584 oraz 7585 z terenów zieleni na tereny budowlane – uwagi nie uwzględnia się w części** dotyczącej fragmentu działek położonych w odległości większej niż 40m od istniejącej drogi dojazdowej, w związku z ograniczeniem głębokości zabudowy dla tego terenu do jednej linii zabudowy, wynikających z istniejących uwarunkowań ekofizjograficznych;
- 13) wniesionej przez Pana Eugeniusza Bułę, **w zakresie zmiany ustaleń studium dla działek położonych przy ulicy Jaworzniczej, oznaczonych numerem 6550 oraz 6551, na umożliwiające rozbudowę istniejącego Zakładu Ślusarstwa Produkcyjnego o halę produkcyjno-magazynową – uwagi nie uwzględnia się w całości** ze względu na położenie działek w bezpośrednim sąsiedztwie terenów ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej oraz ze względu na potrzebę ochrony terenów otwartych, w szczególności dolin rzecznych;
- 14) wniesionych przez Panią Jadwigę Kudlek oraz Panią Katarzynę Kudlek – Dziambor **podczas I i II wyłożenia w zakresie zmiany przeznaczenia działki nr 45/2 obręb Potasznia oraz działki nr 2190 obręb Myszków z terenów rolnych na tereny budowlane – uwag nie uwzględnia się w części dla fragmentu działki nr 45/2 oraz w całości dla działki nr 2190** ze względu na potrzebę ograniczania nadmiernego rozpraszania zabudowy na tereny otwarte;
- 15) wniesionej przez Pana Eligiusza Uchnasta w imieniu mieszkańców **ulic Warta, Wierzbowa, Wspólna, Szkolna, Rybna w dzielnicy Mijaczków, w zakresie zapisu „obszary zagrożone powodzią” – uwagi nie uwzględnia się w części** dotyczącej całkowitego odstąpienia od wskazania „obszarów szczególnego zagrożenia powodzią”, gdyż wskazanie tego obszaru w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowi wymóg obligatoryjny i podlega uzgodnieniu z właściwymi organami. Wskazanie „obszarów szczególnego zagrożenia powodzią” wynika wprost z ustaleń „studium ochrony przeciwpowodziowej”, sporządzonego na podstawie ustawy Prawo wodne przez właściwego dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej i zgodnie z art. 14 niniejszej ustawy, zachowuje ważność do dnia sporządzenia mapy zagrożenia powodziowego, która zastąpi „studium ochrony przeciwpowodziowej”. Ustalenia studium nie spowodują zmiany statusu działek położonych w tym rejonie miasta i nie spowodują zmiany ustaleń obowiązującego planu miejscowego;
- 16) wniesionej przez Państwo Urszulę i Edmunda Watola **podczas I i II wyłożenia w zakresie zmiany przeznaczenia działek położonych przy ulicy Zawierckiej oznaczonych numerem 2533 oraz 2537 z rolnych na budowlane. Podczas I wyłożenia** gdzie wnioskowano o zabudowę mieszkaniową z usługami - **uwaga nie została uwzględniona w całości** ze względu na potrzebę ograniczania nadmiernego rozpraszania zabudowy mieszkaniowej na tereny otwarte. **W wyniku dwukrotnego złożenia uwag podczas II wyłożenia, dot. jedynie działki nr 2537**, gdzie zawniosowano o przeznaczenie działki pod

zabudowę usługową oraz obiekty noclegowe, turystyczne i miejsca krótkoterminowego zakwaterowania oraz pozostałą działalność w zakresie opieki zdrowotnej, w tym także w zakresie całodobowej opieki medycznej dla ludzi chorych i w podeszłym wieku – rozstrzygnięcie w zakresie zmiany funkcji przeznaczenia dla wnioskowanego terenu zostało zmienione - **uwaga została uwzględniona w części dotyczącej niezalesionego fragmentu działki;**

- 17) wniesionych dwukrotnie do I wyłożenia przez Panią Dorotę Gąska **w zakresie dopuszczenia do zabudowy działek położonych w rejonie Osińskiej Góry oznaczonych numerami: 2866, 4670 oraz 4671 – uwagi nie uwzględnia się w całości** ze względu na położenie działek w obszarach pełniących funkcje istotne dla funkcjonowania ekosystemu i potrzebę zachowania właściwych proporcji pomiędzy terenami przeznaczonymi do zabudowy i terenami otwartymi. Działka nr 2866 położona jest na obszarze predysponowanym do zalesienia, natomiast działki nr 4670 oraz nr 4671 położone są w terenie leśnym objętym ochroną na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 18) wniesionej przez 33. mieszkańców ulic: **Warta, Wierzbowa, Szkolna, Rybna, Wspólna w zakresie zmiany zapisu: „teren zalewowy na teren wymagający ochrony” – uwagi nie uwzględnia się w części** dotyczącej całkowitego odstąpienia od wskazania „obszarów szczególnego zagrożenia powodzią”, i zastąpienia ich sformułowaniem zawartym w aktualnie obowiązującym planie tj. „tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem”, gdyż wskazanie „obszarów szczególnego zagrożenia powodzią” jest wymogiem obligatoryjnym, wynikającym wprost z ustaleń „studium ochrony przeciwpowodziowej”, sporządzonego na podstawie ustawy Prawo wodne przez właściwego dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej i zgodnie z art. 14 niniejszej ustawy, zachowuje ważność do dnia sporządzenia mapy zagrożenia powodziowego, która zastąpi „studium ochrony przeciwpowodziowej”. Istotnym jest, że oba sformułowania są zupełnie odmienne w swojej treści oraz znaczeniu i wzajemnie się uzupełniają – regulacja zawarta w ustaleniach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest skutkiem występowania zagrożenia, o którym mowa w studium;
- 19) wniesionej przez Pana Andrzeja Krakowiaka **w zakresie odstąpienia od wskazania działki o numerze 2780 oraz działek sąsiednich przy ulicy Wierzbowej i ul. Warta jako tereny zalewowe, bądź zagrożenia powodziowego – uwagi nie uwzględnia się w części** dotyczącej całkowitego odstąpienia od wskazania „obszarów szczególnego zagrożenia powodzią”, gdyż wskazanie tego obszaru w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowi wymóg obligatoryjny i podlega uzgodnieniu z właściwymi organami. Wskazanie „obszarów szczególnego zagrożenia powodzią” wynika wprost z ustaleń „studium ochrony przeciwpowodziowej”, sporządzonego na podstawie ustawy Prawo wodne przez właściwego dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej i zgodnie z art. 14 niniejszej ustawy, zachowuje ważność do dnia sporządzenia mapy zagrożenia powodziowego, która zastąpi „studium ochrony przeciwpowodziowej”;
- 20) wniesionej przez Panią Janinę Krakowiak **w zakresie przebiegu granic terenów szczególnego zagrożenia powodzią obejmujących zespoły zabudowy mieszkaniowej w rejonie ul. Warta i ul. Wierzbowa – uwagi nie uwzględnia się w części** dotyczącej odstąpienia od wskazania granic „obszarów szczególnego zagrożenia powodzią”, gdyż przebieg granic „obszarów szczególnego zagrożenia powodzią” wynika wprost z ustaleń „studium ochrony przeciwpowodziowej”, sporządzonego na podstawie ustawy Prawo wodne przez właściwego dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej, i jako taki stanowi podstawę do wskazania tych terenów w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, ponadto wskazanie to jest obligatoryjne i podlega uzgodnieniu;
- 21) wniesionej przez Panią Marię Sierka **w zakresie przeznaczenia do zabudowy działek położonych w rejonie Osińskiej Góry, oznaczonych numerem 4879/1 oraz 4878/2 - uwagi nie uwzględnia się w całości** ze względu na położenie działek w obszarach pełniących funkcje istotne dla funkcjonowania ekosystemu. Działki położone są w terenie leśnym objętym ochroną na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 22) wniesionej przez Pana Grzegorza Wieczorka **w zakresie przeznaczenia działki położonej w rejonie ulicy Gruchla, oznaczonej numerem 99, do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – uwagi nie uwzględnia się w części** dotyczącej fragmentu działki położonej poza pasem dopuszczonym do zabudowy o szerokości ok. 70m, zlokalizowanym wzdłuż projektowanej drogi lokalnej – ul. Pięknej, ze względu na ograniczenie głębokości zabudowy przy tej drodze, oraz ochronę terenów leśnych na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 23) wniesionej przez Panią Kazimierę Szymańską **w zakresie przeznaczenia działek położonych w rejonie ulicy 8 Marca i ulicy Pohulańskiej, oznaczonych numerem 234 oraz 235, do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – uwagi nie uwzględnia się w całości** ze względu na potrzebę ograniczania nadmiernego

rozpraszania zabudowy na tereny otwarte, a także ze względu na położenie działek w zasięgu lokalnego korytarza ekologicznego towarzyszącego ciekom wodnym oraz w części na terenie zalesionym;

- 24) wniesionej przez Pana Jana Łapaja **w zakresie przeznaczenia działki, położonej przy ul. Helenówka, oznaczonej numerem 7278/8, do zabudowy mieszkaniowej – uwagi nie uwzględnia się w części** dotyczącej fragmentu działki położonej poza pasem zlokalizowanym wzdłuż ul. Helenówka na głębokość ok. 100m;
- 25) wniesionej przez Panią Marię Kołton **w zakresie ustanowienia terenu zalewowego lub zagrożenia powodziowego na działce numer 2789/2 położonej przy ulicy Wierzbowej i ulicy Warty – uwagi nie uwzględnia się w części** dotyczącej całkowitego odstąpienia od wskazania „obszarów szczególnego zagrożenia powodzią”, gdyż wskazanie tego obszaru w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowi wymóg obligatoryjny i podlega uzgodnieniu. Wskazanie „obszarów szczególnego zagrożenia powodzią” wynika wprost z ustaleń „studium ochrony przeciwpowodziowej”, sporządzonego na podstawie ustawy Prawo wodne przez właściwego dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej i zgodnie z art. 14 niniejszej ustawy, zachowuje ważność do dnia sporządzenia mapy zagrożenia powodziowego, która zastąpi „studium ochrony przeciwpowodziowej”. Ustalenia studium nie spowodują zmiany statusu działek położonych w tym rejonie miasta i nie spowodują zmiany ustaleń obowiązującego planu miejscowego;
- 26) wniesionej przez LOXA Sp. z o. o., **w zakresie zmiany przeznaczenia działki położonej przy ulicy 1 Maja, oznaczonej numerem 8617, na zabudowę mieszkaniową intensywną wielorodzinną z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej – uwagi nie uwzględnia się w całości.** Działka znajduje się w obszarze, który ze względu na położenie i lokalne uwarunkowania jest predysponowany do zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności;
- 27) wniesionej przez Panią Martę Piątkowską **w zakresie zmiany przeznaczenia działek położonych przy ulicy Buraczanej, oznaczonych numerem 5385/3 oraz 5384/3, do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – uwagi nie uwzględnia się w całości** ze względu na potrzebę ograniczania nadmiernego rozpraszania zabudowy na tereny otwarte oraz zawężania istniejącego lokalnego korytarza ekologicznego;
- 28) wniesionej przez Pana Waldemara Kitala **w zakresie uwzględnienia funkcji produkcyjno-usługowej (wytwórczość, składy i magazyny, usługi) na działkach położonych przy ulicy 1 Maja, oznaczonych numerem 8769/2 oraz 6596/1 – uwagi nie uwzględnia się w całości** ze względu na położenie niniejszych działek w terenach o dominującej funkcji mieszkaniowej. Ustalenia studium nie ograniczają funkcjonowanie istniejącego zakładu;
- 29) wniesionej przez Państwo Lidę i Józefa Kurpios **w zakresie zmiany przeznaczenia działek położonych przy ul. 1 Maja, oznaczonych numerami 6848/2, 6848/3, 6848/4 oraz 6849/1, do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oraz powiększenie terenu mieszkaniowego z usługami w obrębie działki oznaczonej nr 6849/1 – uwagi nie uwzględnia się w całości** ze względu na istniejące uwarunkowania ekofizjograficzne oraz położenie na terenie korytarza ekologicznego i w bezpośrednim sąsiedztwie cieku wodnego;
- 30) wniesionej przez Państwo Anetę i Zbigniewa Starus **w zakresie zmiany przeznaczenia działki położonej przy ul. 1 Maja, oznaczonej numerem 8573/6, z terenów leśnych na budowlane – uwagi nie uwzględnia się w całości** ze względu na położenie działki w obszarach pełniących funkcje istotne dla funkcjonowania ekosystemu. Działka zlokalizowana na terenie leśnym objętym ochroną na mocy Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 31) wniesionej przez Panią Anetę Starus **w zakresie zmiany przeznaczenia działek położonych przy ul. 1-go Maja, oznaczonych numerem 8573/7 oraz 8573/8 z terenów leśnych na budowlane – uwagi nie uwzględnia się w całości** ze względu na położenie działek w obszarach pełniących funkcje istotne dla funkcjonowania ekosystemu. Działki zlokalizowane na terenie leśnym objętym ochroną na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 32) wniesionej przez Panią Emilię Krakowiak **w zakresie ustanowienia terenu zalewowego na terenie zabudowy mieszkaniowej przy ulicy Wierzbowej i ulicy Warty – uwagi nie uwzględnia się w części** dotyczącej odstąpienia od wskazania granic „obszarów szczególnego zagrożenia powodzią”, gdyż przebieg granic „obszarów szczególnego zagrożenia powodzią” wynika wprost z ustaleń „studium ochrony przeciwpowodziowej”, sporządzonego na podstawie ustawy Prawo wodne przez właściwego dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej, i jako taki stanowi podstawę do wskazania tych terenów w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, ponadto wskazanie to jest obligatoryjne i podlega uzgodnieniu. Ustalenia studium nie spowodują zmiany statusu działek położonych w tym rejonie miasta i nie spowodują zmiany ustaleń obowiązującego planu miejscowego;

- 33) wniesionej przez Pana Adama Lamch **w zakresie ustanowienia terenu zalewowego na terenie zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulicy Wspólnej – uwagi nie uwzględnia się w części** dotyczącej odstąpienia od wskazania granic „obszarów szczególnego zagrożenia powodzią”, gdyż przebieg granic „obszarów szczególnego zagrożenia powodzią” wynika wprost z ustaleń „studium ochrony przeciwpowodziowej”, sporządzonego na podstawie ustawy Prawo wodne przez właściwego dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej, i jako taki stanowi podstawę do wskazania tych terenów w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, ponadto wskazanie to jest obligatoryjne i podlega uzgodnieniu. Ustalenia studium nie spowodują zmiany statusu działek położonych w tym rejonie miasta i nie spowodują zmiany ustaleń obowiązującego planu miejscowego;
- 34) wniesionej przez Pana Pawła Błaszaka **w zakresie zmiany przeznaczenia całości działek położonych w rejonie ulicy Sowiej, oznaczonych numerami 654/1 oraz 654/2 do zabudowy mieszkaniowej – uwagi nie uwzględnia się w całości** ze względu na potrzebę ograniczania nadmiernego rozpraszania zabudowy na tereny otwarte;
- 35) wniesionych przez Panią Martę Tarapacz-Stanek **podczas I i II wyłożenia w zakresie zbyt małej szczegółowości rozwiązań przyjętych w projekcie studium, w szczególności dla jednostki „U” zlokalizowanej w rejonie ulicy 1 Maja i torów kolejowych – uwag nie uwzględnia się w części** dotyczącej zarzutu o zbyt małej szczegółowości zapisów studium, ponieważ studium jako akt kierownictwa wewnętrznego, wyznacza jedynie kierunki działań, formułując dyspozycje dla planów miejscowych, pozostawiając szczegółowe regulacje ustaleniom miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, sporządzanych na jego podstawie, co wynika wprost z przepisów regulujących niniejszą materię;
- 36) wniesionej przez Panią Joannę Krzepakowską **w zakresie ustanowienia terenu zalewowego na terenie zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulicy Wierzbowej – uwagi nie uwzględnia się w części** dotyczącej odstąpienia od wskazania granic „obszarów szczególnego zagrożenia powodzią”, gdyż przebieg granic „obszarów szczególnego zagrożenia powodzią” wynika wprost z ustaleń „studium ochrony przeciwpowodziowej”, sporządzonego na podstawie ustawy Prawo wodne przez właściwego dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej, i jako taki stanowi podstawę do wskazania tych terenów w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, ponadto wskazanie to jest obligatoryjne i podlega uzgodnieniu. Ustalenia studium nie spowodują zmiany statusu działek położonych w tym rejonie miasta i nie spowodują zmiany ustaleń obowiązującego planu miejscowego;
- 37) wniesionej przez Państwo Magdalenę i Pawła Noskowicz **podczas I i II wyłożenia w zakresie zmiany przeznaczenia działki położonej w rejonie ul. Jaworznickiej, oznaczonej numerem 7306, z terenów zieleni pod zabudowę rolniczą – uwaga nie została uwzględniona w całości** ze względu na istniejące uwarunkowania: działka w oderwaniu od zabudowy, brak możliwości skomunikowania działki z drogą publiczną oraz brak uzbrojenia. **W wyniku złożenia uwagi do II wyłożenia**, gdzie zawnioskowano o możliwość realizacji zabudowy zagrodowej, zmieniono kierunek przeznaczenia z „terenów zielonych” na „tereny rolnicze”, na których istnieje możliwość zlokalizowania zabudowy związanej z rodzinnymi gospodarstwami rolnymi, hodowlanymi lub ogrodniczymi w ramach terenów rolnych, na mocy przepisów odrębnych, a uzbrojenia terenu i skomunikowanie go pozostaje w gestii właściciela – **w tym zakresie uwaga została uwzględniona**;
- 38) wniesionej przez Panią Zofię Palik **w zakresie ustanowienia terenu zalewowego na terenie zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulicy Wierzbowej – uwagi nie uwzględnia się w części** dotyczącej odstąpienia od wskazania granic „obszarów szczególnego zagrożenia powodzią”, gdyż przebieg granic „obszarów szczególnego zagrożenia powodzią” wynika wprost z ustaleń „studium ochrony przeciwpowodziowej”, sporządzonego na podstawie ustawy Prawo wodne przez właściwego dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej, i jako taki stanowi podstawę do wskazania tych terenów w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, ponadto wskazanie to jest obligatoryjne i podlega uzgodnieniu;
- 39) wniesionej przez Pana Piotra Czyżę **w zakresie przeznaczenia działki położonej przy ulicy Wapiennej oznaczonej nr 2444/12 do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – uwagi nie uwzględnia się w części** dotyczącej fragmentu działki położonej w obszarze poeksploatacyjnym wymagającym rekultywacji;
- 40) wniesionej przez Panią Helenę Szczerba **w zakresie ustanowienia terenu zalewowego w dzielnicy Mijaczów – uwagi nie uwzględnia się w części** dotyczącej odstąpienia od wskazania granic „obszarów szczególnego zagrożenia powodzią”, gdyż przebieg granic „obszarów szczególnego zagrożenia powodzią” wynika wprost z ustaleń „studium ochrony przeciwpowodziowej”, sporządzonego na podstawie ustawy Prawo wodne przez właściwego dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej, i jako taki stanowi podstawę do wskazania tych terenów w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, ponadto wskazanie to jest obligatoryjne i podlega uzgodnieniu;

- 41) wniesionej przez Panią Bożenę Dziuk **w zakresie zmiany przeznaczenia działek położonych rejonie ulicy Gruchla, oznaczonych numerem 102 oraz 270, z terenów rolnych i leśnych na tereny zabudowy mieszkaniowej – uwagi nie uwzględnia się w części** dotyczącej fragmentu działki oznaczonej numerem 102 położonej poza pasem o szerokości 70m, dopuszczonym do zabudowy przy projektowanej drodze KDL (ul. Piękna). **Uwagi nie uwzględnia się w całości dla działki oznaczonej nr 270** ze względu na istniejące uwarunkowania ekofizjograficzne, oraz położenie na terenie korytarza ekologicznego i w bezpośrednim sąsiedztwie cieku wodnego;
- 42) wniesionej przez Panią Aurelię Surma **w zakresie zmiany przeznaczenia działki położonej przy ulicy Pułaskiego, oznaczonej numerem 5, z terenów rolnych na usługowe – uwagi nie uwzględnia się w całości** ze względu na położenie w rejonie przewidywanego węzła komunikacyjnego ul. Pułaskiego z projektowaną obwodnicą;
- 43) wniesionej przez Panią Barbarę Kalińską **w zakresie zmiany przeznaczenia działki położonej przy ulicy Koziegłowskiej, oznaczonej numerem 696/4, z terenów leśnych na tereny pod agroturystykę oraz tereny sportowo-rekreacyjne – uwagi nie uwzględnia się w całości** ze względu na położenie działki w obszarach pełniących funkcje istotne dla funkcjonowania ekosystemu. Działka częściowo zlokalizowana na terenie leśnym objętym ochroną na mocy Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 44) wniesionej przez Panią Janinę Noszczyk **w zakresie zmiany przeznaczenia działek położonych w rejonie ulicy 8-go Marca, oznaczonych numerami: 244, 234 do 249, 250, 258, 251, 259, 260, 252, 261, 262, 253, 263, 264, 254, 265, 255, 266, 256, 267 z terenów rolnych i leśnych na tereny rekreacyjno-letniskowe – uwagi nie uwzględnia się w całości** ze względu na istniejące uwarunkowania ekofizjograficzne, oraz położenie na terenie korytarza ekologicznego i w bezpośrednim sąsiedztwie cieku wodnego oraz na terenie leśnym objętym ochroną na mocy Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
- 45) wniesionej przez Państwo Ewę i Mariusza Stolarskich **w zakresie ustanowienia terenu zalewowego na działkach nr 2785/1 i 2785/2 położonych przy ulicy Wierzbowej – uwagi nie uwzględnia się w części** dotyczącej odstąpienia od wskazania granic „obszarów szczególnego zagrożenia powodzią”, gdyż przebieg granic „obszarów szczególnego zagrożenia powodzią” wynika wprost z ustaleń „studium ochrony przeciwpowodziowej”, sporządzonego na podstawie ustawy Prawo wodne przez właściwego dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej, i jako taki stanowi podstawę do wskazania tych terenów w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, ponadto wskazanie to jest obligatoryjne i podlega uzgodnieniu. Ustalenia studium nie spowodują zmiany statusu działek położonych w tym rejonie miasta i nie spowodują zmiany ustaleń obowiązującego planu miejscowego;
- 46) wniesionej przez 10. właścicieli działek w rejonie Osińskiej Góry **w zakresie zmiany przeznaczenia działek z terenów leśnych na budowlane – uwagi nie uwzględnia się w całości** ze względu na położenie działki w obszarach pełniących funkcje istotne dla funkcjonowania ekosystemu. Działki zlokalizowane na terenie stanowiących duży i zwarty kompleks leśny podlegający ochronie na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 47) wniesionej przez Panią Stefanię Krakowiak **w zakresie ustanowienia terenu zalewowego na działce nr 2789/1 położonej przy ulicy Wierzbowej 14 – uwagi nie uwzględnia się w części** dotyczącej odstąpienia od wskazania granic „obszarów szczególnego zagrożenia powodzią”, gdyż przebieg granic „obszarów szczególnego zagrożenia powodzią” wynika wprost z ustaleń „studium ochrony przeciwpowodziowej”, sporządzonego na podstawie ustawy Prawo wodne przez właściwego dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej, i jako taki stanowi podstawę do wskazania tych terenów w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, ponadto wskazanie to jest obligatoryjne i podlega uzgodnieniu. Ustalenia studium nie spowodują zmiany statusu działek położonych w tym rejonie miasta i nie spowodują zmiany ustaleń obowiązującego planu miejscowego;
- 48) wniesionej przez Panią Krystynę Sumorowską **w zakresie zmiany przeznaczenia działki położonej przy ul. Okrzei (Mijaczów), oznaczonej numerem 2945, z terenów rolnych na budowlane – uwagi nie uwzględnia się w całości** ze względu na położenie działki w „obszarze szczególnego zagrożenia powodzią” rzeki Warty;
- 49) wniesionej przez Pana Jarosława Hadzińskiego **w zakresie:**
- a) **rozszerzenia funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej o funkcje: magazyny, budynki gospodarcze, handel, usługi motoryzacyjne, myjnie samochodowe, stacje paliw, drogi wewnętrzne, parkingi, garaże, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, tereny na prowadzenie działalności produkcyjnej na działce położonej przy ulicy Pięknej oznaczonej nr 386/10 – uwagi nie uwzględnia się w całości**, gdyż rozszerzenie dopuszczalnego przeznaczenia zgodnie z treścią uwagi narusza zasadę kształtowania ustaleniami studium ładu przestrzennego i jest

konfliktowe z punktu widzenia planowanego i dotychczasowego zagospodarowania terenów w najbliższym otoczeniu jako terenów zabudowy mieszkaniowej;

- b) **zmiany przeznaczenia działek położonych przy ulicy Ustronie, oznaczonych numerami: 295, 296 oraz 303, z terenów rolnych na budowlane – uwagi nie uwzględnia się w całości ze względu na potrzebę ograniczania nadmiernego rozpraszania zabudowy na tereny otwarte;**

50) Wniesionej przez firmę TENG Development Sp. z o.o., w zakresie:

- a) **likwidacji zapisu studium: „Nie dopuszcza się realizacji ośrodków handlu detalicznego o wyłącznym profilu spożywczym i powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² realizowanych w formie obiektów zjednoprzestrzennymi salami sprzedaży” dla terenu oznaczonego w studium symbolem UC położonego pomiędzy linią kolejową, ulicą Pułaskiego i korytem rzeki Warty dla działek o numerach 3388/6, 3388/7, 3388/8, 3388/9, 3388/10, 3388/11, 3388/12, 3388/18, 3388/19, 3388/20, 3388/21, 3388/22, 3388/23, 3388/24, 3388/25, 3388/26, 3388/27, 3388/28, 3388/29, 3388/30, 3388/31, 3388/32, 3388/33, 3388/34, 3388/35, 3388/36, 3388/37, 3388/38, 3388/39, 3388/40, 3388/41, 3388/42, 3388/43, 3388/44, 3388/45, 3388/46, 3388/47, 3388/48, 3388/49, 3388/50, 3388/51, 3388/52, 3388/53, 3388/54, 3388/55, 3388/56, 3388/57, 3388/91 (wschodnia część), 3388/93 – uwagi nie uwzględnia się w części. Całkowita likwidacja zapisu stoi w sprzeczności z potrzebą ograniczania w części śródmiejskiej, możliwości lokalizacji ośrodków handlu o niskich wartościach architektonicznych, w związku z czym zapis ulega modyfikacji w kierunku kompromisu pomiędzy prawem własności a władztwem planistycznym;**
- b) **uzupełnienia przeznaczenia podstawowego o „obsługę komunikacji, stacje paliw, myjnie samochodowe” dla terenu oznaczonego w studium symbolem UC położonego pomiędzy linią kolejową, ulicą Pułaskiego i korytem rzeki Warty dla ww. działek – uwagi nie uwzględnia się „wprost” poprzez wprowadzenie proponowanego zapisu, natomiast wprowadza się zapis dopuszczający każdą z proponowanych funkcji;**

51) wniesionej przez Panią Danutę Słowikowską w zakresie zmiany przeznaczenia całości działek położonych w rejonie ulicy Grzybowej i ulicy Ziemniaczanej, oznaczonych numerem 4945 oraz 4948, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – uwagi nie uwzględnia się w całości ze względu na istniejące uwarunkowania ekofizjograficzne w rejonie Osińskiej Góry. Działki zlokalizowane są na terenach otwartych pełniących funkcje lokalnego korytarza ekologicznego;

52) wniesionej przez Państwo Bożenę i Mariusza Rudnickich w zakresie:

- a) **zmiany przeznaczenia działki położonej w rejonie ulicy Towarowej, oznaczonej numerem 63/1, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – uwagi nie uwzględnia się w całości ze względu na położenie działki w bezpośrednim sąsiedztwie torów kolejowych CMK oraz związane z tym negatywne oddziaływania tj. hałas i wibracje. Dodatkowo planowana modernizacja linii kolejowej zakłada dostosowanie parametrów technicznych do kolei dużych prędkości;**
- b) **zmiany przeznaczenia działki położonej w rejonie ulicy Towarowej, oznaczonej numerem 42/1, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – uwagi nie uwzględnia się w części dotyczącej fragmentu działki położonej poza pasem dopuszczonym do zabudowy pod zabudowę zagrodową o szerokości 200m wzdłuż ulicy Towarowej;**

53) wniesionej przez Pana Adriana Hamerla w zakresie zmiany przeznaczenia działek położonych w rejonie ulicy Legionów, oznaczonych numerem 204/1 oraz 186/2, do zabudowy mieszkaniowej – uwagi nie uwzględnia się w całości ze względu na potrzebę ograniczania nadmiernego rozpraszania zabudowy na tereny otwarte;

54) wniesionej przez Pana Mariana Skwarę w zakresie zmiany przeznaczenia działki położonej w rejonie ulicy Batalionów Chłopskich, oznaczonej numerem 321/2, z terenów rolnych na tereny budowlane – uwagi nie uwzględnia się w części dotyczącej fragmentu działki położonej poza pasem o szerokości 70m, przyległym do ulicy Batalionów Chłopskich, ze względu na brak zasadności dopuszczania kolejnych linii zabudowy w głębi terenu;

55) wniesionej przez Pana Marka Nowakowskiego w zakresie zmiany przeznaczenia działki położonej w rejonie ulicy Grzybowej i Ziemniaczanej, oznaczonej numerem 4947, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – uwagi nie uwzględnia się w całości ze względu na istniejące uwarunkowania ekofizjograficzne w rejonie Osińskiej Góry. Działka zlokalizowana na terenach otwartych pełniących funkcje lokalnego korytarza ekologicznego;

- 56) wniesionej przez Pana Bogdana Dubiel **w zakresie zmiany przeznaczenia działki położonej w rejonie ulicy Towarowej, oznaczonej numerem 43/1, na tereny zabudowy mieszkaniowej – uwagi nie uwzględnia się w części** dotyczącej fragmentu działki położonej poza pasem dopuszczonym do zabudowy zagrodowej o szerokości 200m wzdłuż ulicy Towarowej;
- 57) wniesionej przez Pana Dariusza Laseckiego **w zakresie zmiany przeznaczenia terenu położonego w rejonie ul. Kościuszki i ul. Helenówka dla działek oznaczonych numerami: 7174, 7175, 7176, 7178, 7171, 7180, 7181, 7272, 7274, 7275, 7276, 7277 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługi hotelarskie, obsługi turystyki, gastronomi, sportu i rekreacji oraz w zakresie przeznaczenia całości działek oznaczonych numerami: 5824, 5820, 5822, 5818, 5816, 5013, 5825/1, 5827/1, 5823, 5821, 5819, 5817, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z uzupełniającą funkcją handlową i usług lokalnych z zakresu usług nieuciążliwych – uwagi nie uwzględnia się w całości** ze względu na: położenie działek w obszarach pełniących funkcje istotne dla funkcjonowania ekosystemu, w szczególności obszarów o średnich i wysokich walorach przyrodniczych, które powinny pozostać wolne od zabudowy, położenie w obszarze korytarza ekologicznego o znaczeniu ponadlokalnym oraz częściowo na terenach zalesionych, a także w większości na terenach o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych dla lokalizacji zabudowy;
- 58) wniesionej przez Pana Tomasza Matyję **w zakresie zmiany przeznaczenia działki położonej przy ul. Grzybowej, oznaczonej numerem 5400/1, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – uwagi nie uwzględnia się w całości** ze względu na istniejące uwarunkowania ekofizjograficzne w rejonie Osieńskiej Góry. Działka zlokalizowana na terenach pełniących funkcje lokalnego korytarza ekologicznego;
- 59) wniesionej przez 21. **mieszkańców ulic Wierzbowej i Warty** (złożonych także podczas I wyłożenia przez część osób), **w zakresie ustanowienia terenu szczególnego zagrożenia powodzią w rejonie ulic Wierzbowej i Warty – uwagi nie uwzględnia się w części** dotyczącej odstąpienia od wskazania granic „obszarów szczególnego zagrożenia powodzią”, gdyż przebieg granic „obszarów szczególnego zagrożenia powodzią” wynika wprost z ustaleń „studium ochrony przeciwpowodziowej”, sporządzonego na podstawie ustawy Prawo wodne przez właściwego dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej, i jako taki stanowi podstawę do wskazania tych terenów w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, ponadto wskazanie to jest obligatoryjne i podlega uzgodnieniu. **W zakresie pisemnego zapewnienia i deklaracji odnośnie ilości wody wpuszczanej do Kanału Ulgi, uwagi nie uwzględnia się w całości**, gdyż żądania te leżą poza kompetencjami gminy i wykraczają poza materię studium, zarówno w zakresie merytorycznym jak i formalnym;
- 60) wniesionej przez Panią Barbarę Pstrowską **w zakresie zmiany przeznaczenia działek położonych w rejonie ulicy Kwiatkowskiego, oznaczonych numerami: 3725/7, 3725/8, 3723, 3722, 3724/6, 3724/5, 3712/5, 3712/6, 3710/12, 3714/13, 3714/14, 3791/3, 3710/11, 3711/4 umożliwiającego realizację obiektu handlowego o powierzchni do 2000m² z jednoprzestrzenną salą sprzedaży bez ograniczania profilu działalności handlowej – uwagi nie uwzględnia się w części**. Całkowita likwidacja zapisu stoi w sprzeczności z potrzebą ograniczania w śródmiejskiej części miasta możliwości lokalizacji ośrodków handlu o niskich wartościach architektonicznych oraz parametrach zabudowy, których realizacja powoduje degradację przestrzeni, poprzez nieoptymalne, z punktu widzenia potrzeb miasta, wykorzystanie cennych lokalizacji. W związku z powyższym zapis ulega modyfikacji w kierunku kompromisu pomiędzy prawem własności a władztwem planistycznym.