

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXIX/333/2014
Rady Miejskiej Gminy Sędziszew
z dnia 11 września 2014 r.**

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Sędziszew o sposobie rozpatrzenia uwag

Na podst. art. 12 pkt. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) oraz w związku ze złożonymi uwagami do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sędziszew, Rada Miejska Gminy Sędziszew postanawia:

§ 1. Nie uwzględnąć w całości:

- 1) **uwagi wniesionej pismem z dnia 02.06.2014 r.** dotyczącej zmiany przeznaczenia działek: 132, 130, 131/2, 131/1, 124/1, 124/2, 123, 124/3, 135134, 133, 122, 121/2 w Sapowicach na cele leśne

UZASADNIENIE:

Działki przeznaczone są pod zabudowę w obowiązującym mpzp. Zmiana przeznaczenia działek mieszkaniowych na cele leśne spowodowałaby ryzyko wystąpienia roszczeń odszkodowawczych na podstawie art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.).

- 2) **uwagi wniesionej pismem z dnia 10.06.2014 r.** dotyczącej zmiany przeznaczenia działki 356/1 w Dębienku z terenów zielonych na tereny rekreacyjne i wypoczynkowe w zieleni z dopuszczeniem zabudowy rekreacyjnej z funkcją mieszkaniową.

UZASADNIENIE:

Przedmiotowa działka, położona jest w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego, w bezpośrednim sąsiedztwie granic Parku. W trakcie procedury planistycznej sporządzania studium obszar ten był wielokrotnie tematem korespondencji z władzami Parku. W piśmie z dnia 12. 08. 2013 r. (Znak: TT-NN-0-3-31/1/2013) Wielkopolski Park Narodowy wskazał, że należy teren ten pozostawić, jako niezainwestowany. Dodatkowo w piśmie z 12. 08. 2013 r. WPN wniósł o uzupełnienie zapisu „teren pozostawić, jako niezainwestowany” o zapis „pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym, bez prawa rozbudowy i zabudowy o dodatkową infrastrukturę. W postanowieniu nr 23/2013 r. Dyrektor WPN nie uzgodnił przedłożonego projektu, ze względu na zlokalizowanie w obrębie działki 356/1 w miejscowości Dębno, obszarów zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usług sportu i rekreacji. Ponadto wnioskowana kategoria ZP/US – tereny rekreacji i wypoczynku w zieleni z dopuszczeniem zabudowy rekreacyjnej z funkcją mieszkaniową, jest sprzeczna z § 7. pkt. 7. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W punkcie tym czytamy bowiem, iż „barwne oznaczenia graficzne i literowe, a także symbole i nazewnictwo na rysunku projektu studium należy stosować w sposób umożliwiający porównanie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z projektami planów miejscowych, sporządzanych z ustaleniami studium”. Przeznaczenie zaproponowane w uwadze, nie spełnia tego warunku, nie daje się bowiem jednoznacznie zakwalifikować do żadnego przeznaczenia terenów, które należy stosować na projekcie rysunku planu miejscowego. Tym samym nieuwzględnienie uwagi jest uzasadnione

§ 2. Nie uwzględnić w części:

- 1) **uwagi wniesionej pismem z dnia 10.06.2014 r.** dotyczącej uzupełnienia wykazu pomników przyrody o dąb zlokalizowany w miejscowości Tomice, wprowadzenia zapisów dotyczących zieleni izolacyjnej na terenach aktywizacji gospodarczej i wprowadzenia wysokości zabudowy w zależności od rzeźby terenu i rzędnych powierzchni działek.

UZASADNIENIE:

Uwaga została uwzględniona w zakresie pomnika przyrody oraz zieleni izolacyjnej. W zakresie wysokości budynków należy zaznaczyć, że studium jest dokumentem kierunkowym sporządzanym w stosunkowo małej skali i w związku z tym definiuje jedynie maksymalną wysokość budynków. Szczegółowe doprecyzowanie wysokości nastąpi na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Tym samym nieuwzględnienie uwagi w części jest uzasadnione.