

**Załącznik nr 4
do uchwały Nr XVII/110/11
Rady Miejskiej w Niemodlinie
z dnia 24 listopada 2011 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany studium

Na podstawie art. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Niemodlinie rozstrzyga o sposobie rozpatrzeniu uwag, wniesionych do projektu zmiany studium.

Projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niemodlin został wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy w dniach 24.01.2011r. – 07.03.2011 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany studium rozwiązaniami odbyła się dnia 03.03.2011 r. Termin składania uwag wyznaczono z nieprzekraczalnym terminem do dnia 25.03.2011 r.

Informacje o terminach oraz o możliwości zgłoszenia uwag zostały podane do publicznej wiadomości za pomocą ogłoszenia umieszczonego w gazecie lokalnej, obwieszczenia wywieszzonego na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego oraz na stronie internetowej BIP.

Uwagi, które wpłynęły do wyłożonego do publicznego wglądu projektu ww. zmiany studium, rozstrzyga się w sposób następujący:

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Niemodlinie		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

1.	17.02.2011	Magdalena Mocko Jaczowice, Niemodlin	Prośba o zmianę klasyfikacji działek położonych we wsi Jaczowice będących własnością Wnioskodawcy. Przedmiotowe działki po kilkunastuletnim nieużytkowaniu nie są już gruntami rolnymi. W obecnej chwili porośnięte są lasem samosiewnym	98, 99, 100/1 Jaczowice	ZLD	uwzgl.	-	uwzgl.	-	-
2.	03.03.2011	Rada Sołecka wsi Gracze	Ująć w „Studium..” tereny przemysłowe w obrębie obszaru górniczego i stacji PKP oraz byłej bazy SKR-u czy bazy RSP.	Gracze, Obręb obszaru górniczego i stacji PKP oraz bazy RSP (końcówka ul. Krętej)	PE	uwzgl. w części	-	uwzgl. w części	-	Uwaga uwzględniona w części dotyczącej ul. Krętej (bazy RSP)
3.	03.03.2011		Uwzględnić w większym zakresie możliwość zabudowy jednorodzinnej wzdłuż drogi Kolonii Leśnej i Kolonii Robotniczej	Gracze, Nieruchomości wzdłuż drogi Kolonii Leśnej i Robotniczej.	MN1,U	uwzgl.	-	uwzgl.	-	-
4.	03.03.2011		Uwzględnić wnioski składane wcześniej o nieujmowanie inwestycji znacząco oddziałujących na środowisko, z naciskiem na nie stwarzanie inwestorom możliwości powiększania aż do 60 DJP istniejących ferm.	Obszar całego studium	-	-	nieuwzgl.	-	nieuwzgl.	-
5.	03.03.2011		Prośba aby w projekcie „studium..” nie uwzględniać na terenie Graczy otwartych zbiorników wodnych, które nie mają otwartego odprowadzenia nadmiaru wód opadowych i powodziowych z Nysy Kłodzkiej.	Obszar obrębu Gracze	WS	-	nieuwzgl.	-	nieuwzgl.	-
6.	15.03.2011		Magdalena Mocko Jaczowice, Niemodlin	Prośba o zmianę klasyfikacji działek położonych we wsi Jaczowice będących moją własnością Wnioskodawcy. Działki owe mające klasę gleby V i VI od kilkunastu lat są nieużytkowane, a w obecnej chwili porośnięte lasem samosiewnym w 90-100 %. Wiek drzew znajdujących się na danych działkach to 12 lat – dane w oparciu o protokół uznania sukcesji naturalnej, sporządzony przez Nadleśnictwo Tułowice w dniu 27.07.09 r.	98, 99, 100/1 Jaczowice	ZLD	uwzgl.	-	uwzgl.	-

7.	15.03.2011	Jerzy Brzezina, Tułowice	<p>Proszę o zmianę przeznaczenia w/w działek na tereny rzemiosła wytwórczego z dopuszczeniem usług komercyjnych – PMN.</p> <p>Zgodnie z planem zagospodarowania Gminy Niemodlin przedmiotowe działki przeznaczone są pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne (MN).</p> <p>Uzasadnienie: Wszystkie sąsiednie działki zabudowane są obiektami komercyjnymi i raczej będą uciążliwe dla mieszkańców budynków przedmiotowych działek, na których ewentualnie miałyby powstać obiekty typowo mieszkalne, zgodnie z obecnym planem zagosp.</p> <p>Wykaz sąsiednich działek: - dz. nr 899 – dyskoteka – symb UHG, - dz. nr 898/2 – dyskont Biedronka – symb. PMN, - działka nr 897/1-6 – transport, garaże – PMN, - działka nr 895/1,2 niezabudowana – PMN.</p>	898/1 898/3 (cz. od strony ul. Parkowej) Niemodlin,	U	uwzgl.	-	uwzgl.	-	-
8.	18.03.2011	Marian Oleksa, Niemodlin	Wnoszę o wprowadzenie na tym obszarze terenu MN,U oraz korektę obszaru – części z MW,U na MN,U.	245/1 Niemodlin	MN,U U	uwzgl. w części	-	uwzgl. w części	-	Uwzględniono j zmianę zapisu MW,U na MN,U.
9.	18.03.2011		Prośba o przeznaczenie części działki o pow. 30 arów na cele rekreacyjno – sportowe. Wyodrębnienie tego terenu umożliwi przekazanie nieodpłatne dla Gminy Niemodlin terenu na cele publiczne (plac zabaw).	1176/24 Niemodlin	MN,U i MW,U	-	niewuzgl.	-	niewuzgl.	Tereny mieszkaniowe uwzględniają place zabaw, nie ma potrzeby wyodrębniania ich w studium gminy.
10.	18.03.2011	Wojciech Piwko, Niemodlin	<p>Prośba o przeznaczenie działek pod zalesienie i budowę stawu.</p> <p>Pod zalesienie: w Rzędziwojowicach nr 24, 34, 9/41, 7/12; w Gościejowicach część działki nr 1; Szydłowiec Śl. część działki nr 4 i 3/2.</p> <p>Pod staw: część działki nr 1 w Gościejowicach i część działki nr 66 w Rzędziwojowicach.</p>	dz. nr 9/41, 7/12, 24, 34, 66 Rzędziwojowice cz. dz. nr 1 Gościejowice cz. dz. nr 4 i 3/2 Szydłowiec Śl.	24 – R 34 – R 9/41-ZLD 7/12-ZLD 66 – WS 1 – R 4 – ZLD 3/2 – ZLD oraz R	uwzgl. na dz. 9/41 7/12 66 4 3/2 (uwzgl. w części)	niewuzgl. na dz. 24 34 1	uwzgl. na dz. 9/41 7/12 66 4 3/2 (uwzgl. w części)	niewuzgl. na dz. 24 34 1	-

11.	18.03.2011	Andrzej Zieliński, Niemodlin	Prośba o przekształcenie działki w całości pod budownictwo jednorodzinne.	45 Niemodlin	MN,RM,U	uwzgl.	-	uwzgl.	-	-
12.	21.03.2011	Zdzisława Bartków, Krzysztof Bartków, Niemodlin	Prośba o przekształcenie działki w całości pod budownictwo mieszkaniowe.	49/2 Michałówek	MN,RM,U	uwzgl.	-	uwzgl.	-	Działka już wcześniej przeznaczona była pod wnioskowaną funkcję
13.	21.03.2011	Krystyna Szenderewicz, Ostrowsko	Prośba o uwzględnienie przedmiotowych działek jako budowlane.	26/1, 26/2 Michałówek	RM, MN,RM,U	uwzgl.	-	uwzgl.	-	-
14.	22.03.2011	Danuta, Andrzej Jędrzejczyk, Niemodlin	W projekcie studium działka przeznaczona została pod zalanie wodą (staw). W roku ubiegłym działka zakupiona została jako budowlana. Celem właścicieli było zbudować ją budynkiem jednorodziennym, oraz postawić wiaty magazynowe. W związku z powyższym prośba o dokonanie zmiany przeznaczenia z projektowanego stawu na działkę budowlaną.	1065/14 Niemodlin,	WS oraz R	-	nieuwzgl.	-	nieuwzgl.	-
15.	23.03.2011	Irena Pucyk ul. Reymonta 13/1 49-100 Niemodlin	Prośba o ustanowienie drogi publicznej na działce powstałej w wyniku podziału działki 703/11 (arkusz mapy 10), której właścicielem jest Gmina Niemodlin. Obszar pod drogę przedstawia załączona mapa – jest on zaznaczony kolorem żółtym.	droga powstała w wyniku podziału działki 703/11 Niemodlin	MN,U	-	nieuwzgl.	-	nieuwzgl.	Uwaga do studium jest zbyt szczegółowa w stosunku do skali i formy opracowania studium gminy. Uwagę należy złożyć na etapie sporządzania MPZP.
16.	25.03.2011	Przedsiębiorstwo Wytwórczo-Handlowe „Rapex” Sp. z o.o. Grabin, Niemodlin	Prośba o zmianę części przedmiotowej działki z przeznaczeniem na budownictwo mieszkaniowe z usługami, wg załącznika graficznego.	część działki 79/65 Krasna Góra	MN,RM,U oraz RM	uwzgl.	-	uwzgl.	-	-

17.	25.03.2011	Właściciele mieszkań z bloków przy ul. Korfantego	Prośba aby na przedmiotowej działce przywrócić dawne przeznaczenie, czyli aby był to pas zieleni a nie zabudowa wielorodzinna.	1182/32 Niemodlin	MW,U	-	niewzgl.	-	niewzgl.	-
18.	25.03.2011	Aleksander Snopek Gracze	prośba o wprowadzenie na przedmiotowej działce terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN (w całości)	387 Gracze	MN1,U oraz ZI,R	uwzgl. w części	-	uwzgl. w części	-	Wniosek uwzględniony w części ze względu na sąsiedztwo planowanej linii elektroenergetycznej oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

Uwagi, uwzględnione w projekcie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemodlin, wprowadziły obowiązek ponownienia procedury wyłożenia do publicznego wglądu projektu ww. studium.

Projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niemodlin ponownie został wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy w dniach 20.06.2011r. – 02.08.2011 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany studium rozwiązaniami odbyła się dnia 28.07.2011 r. Termin składania uwag wyznaczono z nieprzekraczalnym terminem do dnia 02.09.2011 r.

Informacje o terminach oraz o możliwości zgłoszenia uwag zostały podane do publicznej wiadomości za pomocą ogłoszenia umieszczonego w gazecie lokalnej, obwieszczenia wywieszonego na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego oraz na stronie internetowej BIP.

Uwagi, które wpłynęły do wyłożonego do publicznego wglądu projektu ww. zmiany studium, rozstrzyga się w sposób następujący:

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany studium dla nieruch. której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Niemodlinie		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	25.08.2011	Jan i Jadwiga Gala, Komprachcice	Prośba o przekształcenie działek rolnych o klasie ziemi IV i V na tereny budowlane pod budownictwo jednorodzinne. Wymienione działki znajdują się w środku wsi i z trzech stron w obrębie zabudowań, bardzo dobrym dostępie do mediów (woda, prąd i drogi publicznej). Media (prąd i woda) znajdują się od działki nr 224/7 w odległości ok. 20 m, która to wymieniona działka jest własnością Wnioskodawców. Wymienione działki graniczą z rowem melioracyjnym doprowadzającym wodę z pól i łąk.	216/5, 224/8 Grodziec I	R	-	nieuwzgl.	-	nieuwzgl.	Nieuwzględniona ze względu na strefę izolacyjną związaną z sąsiedztwem terenów przemysłowych
2.	29.08.2011	Janusz Banera, Niemodlin	Prośba o zwiększenie powierzchni przeznaczonej pod zabudowę, ponieważ duża część działki nie była nigdy zalewana. Według badań geologicznych na tej części terenu podłoże jest twarde i stabilne. Naturalna bliskość śródmieścia, dróg asfaltowych oraz wszelkich mediów upoważnia te tereny do tego, aby były przeznaczone pod zabudowę nie mniej niż tereny położone wyżej ul. Słonecznej.	1187/5 Niemodlin	ZN oraz MN1,U	-	nieuwzgl.	-	nieuwzgl.	Teren ZN stanowi korytarz ekologiczny, jak również znajduje się w sąsiedztwie bezpośredniego zagrożenia powodzią.

3.	31.08.2011	Archiwa Opolskie SP. z.o.o., Niemodlin	Prośba o wpisanie do projektu studium przedmiotowych działek jako terenu, na którym możliwa jest również zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.	1182/134, 1182/135, 1182/136, 1182/137, 1182/139, 1182/140, 1182/141, 1182/142, Niemodlin	MW,U	-	niewuzgl.	-	niewuzgl.	Niewuzględzona ze względu na kompozycję przestrzenną .
4.	31.08.2011		Prośba o wpisanie do projektu studium całego obszaru przedmiotowej działki jako terenów zieleni parkowej. Obszar wyżej wymienionej działki położony jest w centrum byłej zabudowy podworskiej i od co najmniej kilkudziesięciu lat stanowi obszar trwałej zieleni, porośnięty jest drzewami i krzewami o charakterze parkowym, na terenie tym znajduje się również zbiornik wodny z fontanną.	1182/120 Niemodlin	U,P,AG	-	niewuzgl.	-	niewuzgl.	Niewuzględzona ze względu na szeroko pojęte usługi w otoczeniu terenów zielonych.
5.	02.09.2011	Jan i Alicja Biela, Niemodlin	Prośba, aby przedmiotowa działka została przeznaczona jako działka pod zabudowę mieszkaniową.	20/2 Niemodlin	ZL	-	niewuzgl.	-	niewuzgl.	Niewuzględzona ze względu na istniejącą atrakcyjną zieleni wysoką o charakterze leśnym
6.	02.09.2011	Zbigniew Biela Niemodlin	Prośba, aby przedmiotowa działka została przeznaczona jako działka pod zabudowę mieszkaniową.	Nr 33/1 Niemodlin	ZL oraz MN,RM,U	uwzgl. w części	-	uwzgl. w części	-	Część działki posiada funkcję ZL ze względu na istniejącą atrakcyjną zieleni wysoką o charakterze leśnym
7.	02.09.2011	Kazimierz Maciąg, Niemodlin	Prośba o przekształcenie przedmiotowej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Działka ta posiada dostęp do drogi publicznej poprzez drogę gminną (działka nr 32). Ponadto jest możliwość	30 Niemodlin	R, ZLD	-	niewuzgl.	-	niewuzgl.	Niewuzględzona ze względu na strefę uciążliwości terenów

			<p>podłączenia do wszystkich mediów: energia elektryczna , gaz, woda i w przyszłości kanalizacja.</p> <p>W ostatnich latach w tym rejonie zostało wybudowanych kilka budynków jednorodzinnych ponieważ teren położony jest w pobliżu lasu, spokojny z dobrym dostępem do centrum Niemodlina.</p> <p>Za zmianą przeznaczenia przemawia również fakt, że są to grunty klasy V i VI, a tym samym grunty rolniczo bardzo słabe i w większości stanowią nieużytki.</p>							eksploatacji kruszywa.
8.	02.09.2011	Jolanta Antolak Sarny Wielkie, Gracze	<p>Prośba o zmianę przeznaczenia działki o powierzchni 0,98 ha położonej w Sarnach Wielkich z rolnego na teren sportu i rekreacji.</p> <p>Ww. działka jest położona w sąsiedztwie działki zabudowanej budynkiem świetlicy.</p>	89/1 Sarny Wielkie	R	-	niewuzgl.	-	niewuzgl.	Niewuzględzona ze względu na zwarty kompleks rolny oraz występowanie terenów chronionych (III klasa bonitacyjna gleb).
9.	05.09.2011	Agencja Promocji Inwestycji Spółka z o.o. Katowice	<p>Prośba o ponowne przeanalizowanie tematu i przystąpienie do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przez który przebiega linia 110 kV Groszowice – Hermanowice w granicach gminy Niemodlin.</p> <p>Do będącego w trakcie opracowania zmiany studium nie wnosimy uwag, niemniej z uwagi na napięte terminy zakończenia przebudowy linii prosimy o przystąpienie do opracowania planu przed zakończeniem uchwalenia studium.</p>	Teren przez który przebiega linia 110 kV Groszowice – Hermanowice	-	-	-	-	-	Wniosek bezprzedmiotowy !!! Wnioskodawca nie wnosi uwag do studium.