

**Uchwała Nr III/9/2014
Rady Gminy w Obrazowie
z dnia 29.12.2014 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Obrazów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 roku poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 roku, poz. 647 z późn. zm.) i w związku z uchwałą Nr XXI/97/08 Rady Gminy w Obrazowie z dnia 22 kwietnia 2008 roku w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrazów Rada Gminy w Obrazowie uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrazów, przyjętej uchwałą Nr XXX/176/01 Rady Gminy Obrazów z dnia 28 grudnia 2001 r. w brzmieniu określonym w załącznikach do niniejszej uchwały:

- a) Załącznik nr 1 – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – część opisowa;
- b) Załącznik nr 2 – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – część graficzna stanowiąca rysunek w skali 1:10 000;
- c) Załącznik nr 3 – Kierunki zagospodarowania przestrzennego – część opisowa;
- d) Załącznik nr 4 – Kierunki zagospodarowania przestrzennego – część graficzna stanowiąca rysunek w skali 1:10 000.

§ 2

Traci moc uchwała Nr XXX/176/01 Rady Gminy Obrazów z dnia 28 grudnia 2001 r w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Obrazów.

§ 3

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany studium stanowi załącznik nr 5 do uchwały.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Obrazów.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

UZASADNIENIE DO UCHWAŁY

Kształtowanie ładu przestrzennego polityki przestrzennej, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego odbywa się m. in. poprzez realizację ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Obecna zmiana studium została podyktowana koniecznością dostosowania struktury przestrzennej gminy do potrzeb mieszkańców i inwestorów, w następstwie której zmianie ulegnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy. Znaczna liczba złożonych wniosków ws. zmiany zagospodarowania przestrzennego przez mieszkańców stanowiła główną przesłankę opracowania zmiany dokumentu. Ponadto w studium dokonano aktualizacji ustaleń, uwarunkowań i stanu faktycznego zagospodarowania przestrzennego gminy zgodnych z obowiązującym prawem. Studium zostało również dostosowane do wymogów obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wprowadzone zmiany dotyczyły zarówno części tekstowej jak i graficznej dokumentu.

W świetle powyższego podjęcie uchwały w przedmiocie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrazów jest uzasadnione i konieczne.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrazów

§ 1

Projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrazów został wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie w dniach: od 2 września 2013 r. do 11 października 2013r. oraz od 21 sierpnia 2014r. do 6 października 2014r.

§ 2

Do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrazów w trakcie dwóch wyłożeń do publicznego wglądu wpłynęło łącznie 68 uwag, z których te, które zostały przedstawione w § 3 niniejszego załącznika nie zostały uwzględnione lub nie zostały uwzględnione w części.

§ 3

Na podstawie art. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Gminy w Obrazowie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag, co następuje:

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Nazwa i adres jednostki składającej uwagę	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Obrazów	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Obrazowie		Uzasadnienie rozstrzygnięcia
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2014-08-25	Żurawica, nr dz. 249/3	Bryła Jacek 27-600 Sandomierz, Milczany 119	Zmiana ZP na U wraz z możliwością realizacji elektrowni wiatrowej	nie uwzględniono			Teren ZP wskazany w studium jest obszarem o słabych własnościach gruntowych, z poblizu znajdują się zbiorniki wodne. Jest atrakcyjnym miejscem do wypoczynku i rekreacji, ponadto zlokalizowany jest częściowo w strefie oddziaływania siłowni wiatrowych. Teren usług U zlokalizowany jest po sąsiedzku i zajmują znaczną powierzchnię, która powinna wystarczyć do realizacji celów inwestycyjnych. Lokalizacja nowych siłowni wiatrowych na tym terenie nie jest wskazane ze względu na sąsiedztwo istniejącej i projektowanej zabudowy, strefę oddziaływania wykraczającą poza granice gminy i silny opór społeczny.
2	2014-10-28	Chwałki, nr dz. 3/5	Bryła Zbysław 27-600 Sandomierz, Chwałki 208	Uwaga odnośnie parametrów zabudowy: możliwość realizacji urządzeń	nie uwzględniono			Parametry zabudowy zostaną ściśle określone na podstawie planu miejscowego. Lokalizacja elektrowni fotowoltaicznej o mocy

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Nazwa i adres jednostki składającej uwagę	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Obrazów	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Obrazowie		Uzasadnienie rozstrzygnięcia
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
				fotowoltaicznych, stosowanie dachów płaskich (kął nachylenia połąci 10 ^o) pokrytych blachą trapezową, dopuszczenie dwóch kondygnacji i poddasza użytkowego				do 100 kW może istnieć bez wskazywania funkcji w studium.
3	2014-10-28	Żurawica, nr dz. 250/2	Bryła Zbysław 27-600 Sandomierz, Chwałki 208	Dopuszczenie lokalizacji elektrowni wiatrowej, urządzeń fotowoltaicznych, wodnych w południowej części działki	nie uwzględniono			Południowa część działki graniczy z gminą Samborzec i strefa oddziaływania siłowni będzie kolidować z istniejącą i projektowaną zabudową.
4	2014-10-29	Żurawica Cały obręb	Stępień Monika 27-641 Obrazów, Żurawica 10/12	Brak zgody na lokalizację siłowni wiatrowych i usankcjonowanie istniejących już urządzeń. Na terenie gmin brak jest lokalizacji, w której zgodnie z prawem można realizować tego typu inwestycje	nie uwzględniono			Studium nie wskazuje nowych terenów lokalizacji siłowni wiatrowych. Utrzymuje istniejące inwestycje ze względu na faktyczny stan zainwestowania i konieczność wskazania uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego istotnych ze względów krajobrazowych i potencjalnych uciążliwości.
5	2013-09-02	Chwałki, nr dz. 358/7	Woliński Wacław	MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	częściowo nie uwzględniono			Wyrównano linię zabudowy wsi do granicy skarpy. Zabudowa skarpy byłaby ryzykowna – mogłoby powstać niebezpieczne osuwisko.
6	2013-09-03	Chwałki, nr dz. 91/1	Pazdro Anna 27-600 Sandomierz, ul. Wiosenna 2	Zmiana przeznaczenia gruntów pod budownictwo mieszkaniowe	częściowo nie uwzględniono			Uwzględniono uwagę w części działki zlokalizowanej przy drodze (z dostępem do infrastruktury technicznej i komunikacyjnej). Uwzględnienie całej powierzchni działki zaburzyłoby ład przestrzenny miejscowości.
7	2013-09-03	Wierzbiny, nr dz. 25/2, 25/4	Kusał Małgorzata Sandomierz, ul. Żółkiewskiego 5/59	RM - tereny zabudowy zagrodowej	częściowo nie uwzględniono			Uwzględniono uwagę w części działki zlokalizowanej przy drodze (z dostępem do infrastruktury technicznej i komunikacyjnej). Uwzględnienie całej powierzchni działki zaburzyłoby ład przestrzenny miejscowości.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Nazwa i adres jednostki składającej uwagę	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Obrazów	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Obrazowie		Uzasadnienie rozstrzygnięcia
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
8	2013-09-03	Chwałki, nr dz. 116	Kwasek Józef, Kwasek Teresa 27-600 Sandomierz, Chwałki 81	RM - tereny zabudowy zagrodowej	częściowo nie uwzględniono			Uwzględniono uwagę w części działki zlokalizowanej przy drodze (z dostępem do infrastruktury technicznej i komunikacyjnej). Uwzględnienie całej powierzchni działki zaburzyłoby ład przestrzenny miejscowości.
9	2013-09-04	Rożki, nr dz. 75/2	Malec Paweł 27-641 Obrazów, Rożki 6	RM - tereny zabudowy zagrodowej, U - tereny zabudowy usługowej	częściowo nie uwzględniono			Uwzględniono w zakresie zabudowy zagrodowej wpisującej się w ład przestrzenny miejscowości.
10	2013-09-04	Chwałki, nr dz. 238/1	Barzycki Michał 27-600 Sandomierz, Chwałki 165	RM - tereny zabudowy zagrodowej, P - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	częściowo nie uwzględniono			Uwzględniono w zakresie zabudowy zagrodowej wpisującej się w ład przestrzenny miejscowości.
11	2013-09-04	Chwałki, nr dz. 184/4	Socha Ewelina 27-600 Sandomierz, ul. Żółkiewskiego 9/188	RM - tereny zabudowy zagrodowej	częściowo nie uwzględniono			Uwzględniono uwagę w części działki zlokalizowanej przy drodze (z dostępem do infrastruktury technicznej i komunikacyjnej). Uwzględnienie całej powierzchni działki zaburzyłoby ład przestrzenny miejscowości.
12	2013-09-05	Chwałki, nr dz. 173, 174/1	Stradomscy Artur i Agnieszka 27-600 Sandomierz, Chwałki 66	MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	częściowo nie uwzględniono			Uwzględniono w zakresie zabudowy zagrodowej zgodnie z linią zabudowy wsi wpisującej się w ład przestrzenny wsi.
13	2013-09-05	Chwałki, nr dz. 217/2	Stradomscy Artur i Agnieszka 27-600 Sandomierz, Chwałki 66	INNE- farma fotowoltaiczna	nie uwzględniono			Działka zlokalizowana zbyt blisko zwartej zabudowy wsi – mogłaby generować uciążliwości dla mieszkańców miejscowości.
14	2013-09-06	Lenarczyce, nr dz. 196/3	Dzieciuch Marek Lenarczyce 96	RM - tereny zabudowy zagrodowej	częściowo nie uwzględniono			Uwzględniono uwagę w części działki zlokalizowanej przy drodze (z dostępem do infrastruktury technicznej i komunikacyjnej). Uwzględnienie całej powierzchni działki zaburzyłoby ład przestrzenny miejscowości.
15	2013-09-09	Chwałki, nr dz. 50, 51/3	Piotr Janas 27-600 Sandomierz, Chwałki 113	MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	częściowo nie uwzględniono			Uwzględniono w zakresie zabudowy zagrodowej zgodnie z linią zabudowy wsi wpisującej się w ład przestrzenny wsi.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Nazwa i adres jednostki składającej uwagę	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Obrazów	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Obrazowie		Uzasadnienie rozstrzygnięcia
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
16	2013-09-11	Chwałki, nr dz. 358/13	Woliński Jerzy Chwałki 27	MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	częściowo nie uwzględniono			Wyrównano linię zabudowy wsi do granicy skarpy. Zabudowa skarpy byłaby ryzykowna – mogłoby powstać niebezpieczne osuwisko.
17	2013-09-11	Chwałki, nr dz. 155	Krakowiak Urszula Chwałki 175	RM - tereny zabudowy zagrodowej	częściowo nie uwzględniono			Uwzględniono uwagę w części działki zlokalizowanej przy drodze (z dostępem do infrastruktury technicznej i komunikacyjnej). Uwzględnienie całej powierzchni działki zaburzyłoby ład przestrzenny miejscowości.
18	2013-09-17	Lenarczyce, nr dz. 198/3, 198/7	Satlowski Jerzy 27-641 Obrazów, Lenarczyce 130	RM - tereny zabudowy zagrodowej	częściowo nie uwzględniono			Uwzględniono uwagę w części działki zlokalizowanej przy drodze (z dostępem do infrastruktury technicznej i komunikacyjnej). Uwzględnienie całej powierzchni działki zaburzyłoby ład przestrzenny miejscowości.
19	2013-09-26	Kleczańów, nr dz. 268	Chmielewski Andrzej 27-641 Obrazów, Chwałki 226	P - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	częściowo nie uwzględniono			Uwzględniono uwagę w części działki zlokalizowanej przy drodze (z dostępem do infrastruktury technicznej i komunikacyjnej). Uwzględnienie całej powierzchni działki zaburzyłoby ład przestrzenny miejscowości.
20	2013-09-26	Chwałki, nr dz. 202/1	Kuraś Tadeusz 39-432 Gorzyce, ul. Zakole 4/11	MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	częściowo nie uwzględniono			Uwzględniono w zakresie zabudowy zagrodowej zgodnie z linią zabudowy wsi wpisującej się w ład przestrzenny wsi.
21	2013-09-25	Chwałki, nr dz. 33/2	Chudy Anna -	RM - tereny zabudowy zagrodowej	częściowo nie uwzględniono			Uwzględniono uwagę w części działki zlokalizowanej przy drodze (z dostępem do infrastruktury technicznej i komunikacyjnej). Uwzględnienie całej powierzchni działki zaburzyłoby ład przestrzenny miejscowości.
22	2013-09-24	Chwałki, nr dz. 275	Maciejewski Jakub 27-600 Sandomierz, Chwałki 39	MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	nie uwzględniono			Uwzględnienie uwagi zaburzyłoby ład przestrzenny – linia zabudowy wsi obecnie jest prawidłowa
23	2013-10-03	Zurawica, nr dz. 141/9	Mazur Lucyna 27-650 Sandomierz, Zurawica	RM - tereny zabudowy zagrodowej	nie uwzględniono			Zmiana kierunku negatywnie wpłynęłaby na ład przestrzenny zespołu zabudowy przemysłowej. Działka o kształcie uniemożliwiającym racjonalną zabudowę.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Nazwa i adres jednostki składającej uwagę	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Obrazów	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Obrazowie		Uzasadnienie rozstrzygnięcia
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
24	2013-10-04	Chwałki, nr dz. 160/5	Kucwaj Małgorzata	MN –tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	częściowo nie uwzględniono			Uwzględniono w zakresie zabudowy zagrodowej, która umożliwi realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową gospodarczą. Z powodu ochrony ładu przestrzennego osiedla w miejscowości Chwałki nie uwzględniono w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej..
25	2013-10-04	Obrazów, nr dz. 22/2	Czosnek Iwona i Tomasz Obrazów 19, Bachórz 185	RM - tereny zabudowy zagrodowej	częściowo nie uwzględniono			Wyrównano linię zabudowy wsi, nie uwzględniono uwagi w zakresie dolinki potoku – dla potoku zachowano tereny ochronne.
26	2013-10-04	Obrazów, nr dz. 64	Speigel Katarzyna 27-641 Obrazów, Obrazów 109	MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	częściowo nie uwzględniono			Wyrównano linię zabudowy wsi, nie uwzględniono uwagi w zakresie dolinki potoku – dla potoku zachowano tereny ochronne

.....
(Przewodniczący Rady Gminy w Obrazowie)