

ZARZĄDZENIE NR RO.0050.53.2023
BURMISTRZA ORNETY

z dnia 17 maja 2023 r.

**w sprawie rozstrzygnięcia uwag złożonych do projektu zmiany Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Orneta**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami) w związku z wyłożeniem projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Orneta do publicznego wglądu, Burmistrz Ornety zarządza o rozstrzygnięciu uwag złożonych do projektu zmiany studium.

§ 1. Uwagi złożone do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Orneta rozstrzygnięte zostały w sposób określony w załączniku do Zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Załącznik do
Zarządzenia nr RO.0050.53.2023
Burmistrza Ornety
z dnia 17.05.2023r

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Burmistrza | Uzasadnienie |
|-----|-------------------|---|---|--|--|----------------------------|--|
| 1 | 11-05-2023 | Jerzy Bubela | Wniosek o zmianę klasyfikacji gruntowej dz. nr 4/23 w obrębie Opin na działkę rolną | Dz. 4/23 obręb Opin | Tereny zabudowy mieszkalno-usługowej i wielofunkcyjnej | niewzględniona | W dotychczas obowiązującym studium nieruchomości zlokalizowana była w granicach terenów zabudowy mieszkalno-usługowej. Zmiana studium (2023) nie wprowadziła żadnych zmian w odniesieniu do wnioskowanej nieruchomości. Dopiero opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przesądza o możliwości innego niż rolne zagospodarowania i użytkowania nieruchomości. |
| 2 | 07-05-2023 | Katharina Król Jessica Król | Przeznaczenie dz. nr 15/2 w obrębie Ornety 4 pod zabudowę mieszkalną jednorodziną. | Dz. 15/2 w obrębie Ornety 4 | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny rolne. | niewzględniona | Działka objęta wnioskiem zlokalizowana jest w części (ok. 1/2 powierzchni) w granicach terenów określonych jako kierunki zabudowy mieszkaniowej. W pozostałej części położona jest na skarpie nadrzecznej w granicach obszaru Natura 2000. |
| 3 | 06-04-2023 | NB7 Solar Sp. z o.o. | Rozszerzenie obszaru lokalizacji instalacji fotowoltaicznych wraz ze strefami ochronnymi o dz. 2/12, 4/23 i 23/1 w obrębie Wojciechowo. | Dz. 2/12, 4/23 i 23/1 w obrębie Wojciechowo | Tereny rolne. Na dz. 23/1 dopuszczenie lokalizacji wolnostojących instalacji fotowoltaicznych. | niewzględniona | Dla działki 23/1 oznaczono możliwość lokalizacji wolnostojących instalacji fotowoltaicznych, tylko na części przylegającej bezpośrednio do istniejącej zabudowy wyłączone taką możliwość. Dla pozostałych działek, położonych od strony północnej miejscowości Wojciechowo, ze względów krajobrazowych i przyrodniczych wykluczono taką możliwość. Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, niezależnie od ustaleń studium na tych terenach będzie możliwa lokalizacja wolnostojących instalacji fotowoltaicznych o mocy nie przekraczającej 1 MW. |
| 4 | 28-04-2023 | Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa DRWĘCA | Zwiększenie wysokości zabudowy do 5 kondygnacji nadziemnych dla terenów MW4. Włączenie nieruchomości przy ul. Podleśnej do obszaru wskazanego do rewitalizacji i rehabilitacji. | Dz. 312/1, 312/2, 312/3, 313/11, 313/12, 313/13 obręb Ornety 1 | Obszar zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi | uwzględniona | Po przeprowadzeniu ponownej analizy zdecydowano o wprowadzeniu poprawki do ustaleń studium, w tabeli nr 2 w Kierunkach zagospodarowania przestrzennego. Podwyższenie zabudowy w obszarze nieruchomości jednego podmiotu prawnego nie wymaga ponownych uzgodnień. Nie narusza też interesów prawnych innych właścicieli nieruchomości. Przeprowadzone analizy pokazują, że podwyższenie wysokości zabudowy nie wpłynie negatywnie na walory krajobrazowe miasta oraz zasady zachowania ładu przestrzennego. Granice terenów rewitalizacji i rehabilitacji przyjęto zgodnie z podjętymi wcześniej uchwałami w tej sprawie. Z ustaleń studium wynika, że nie ma przeciwwskazań do objęcia granicami rewitalizacji dodatkowych terenów w ramach jednego osiedla. |
| 5 | 04-03-2023 | Przemysław Śmielak | Przeznaczenie dz. 319/1 w obrębie Krzykały z funkcji rolnej na funkcję mieszkaniowo-usługową. | Dz. 319/1 obręb Krzykały | Tereny rolne, możliwość lokalizacji instalacji fotowoltaicznych | niewzględniona | Zgodnie z przeprowadzonym bilansem i analizą chłonności terenów dla miasta i gminy możliwość wyznaczenia nowych terenów pod funkcje mieszkaniowe jest bardzo ograniczona. Sprowadzała się tylko do niezbędnych korekt granic zabudowy w istniejących jednostkach |

| | | | | | | | |
|---|------------|---------------------|--|--|---|--------------|---|
| | | | | | | | osadniczych. Działka objęta wnioskiem położona jest w znacznej odległości od istniejących struktur przestrzennych, w obszarze pozbawionym podstawowych sieci infrastruktury technicznej. W sąsiedztwie nieruchomości nie występuje zwarta zabudowa mieszkaniowa lub usługowa. |
| 6 | 10-05-2023 | Nadleśnictwo Orneta | Oznaczenie terenów leśnych i aktualizacja gruntów Nadleśnictwa Orneta. Wykluczenie możliwości lokalizacji instalacji fotowoltaicznych na terenach leśnych. | Działki Nadleśnictwa Orneta według wykazu w obrębach: Augustyny, Bażyny, Bogatyńskie, Chwałęcín, Drwęcno, Gieduty, Henrykowo, Krosno, Krzykały, Miłkowo, Mingajny, Nowy Dwór, Opin, Orneta | Tereny leśne, tereny rolne, tereny lokalizacji wolnostojących instalacji fotowoltaicznych | uwzględniona | Na rysunku studium wprowadzono zaktualizowane oznaczenia terenów leśnych. W ustaleniach studium wprowadzono zapis zakazujący lokalizacji instalacji fotowoltaicznych na terenach leśnych. Oznaczenie pozostawiono bez zmian. |