



ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z Uchwałą Nr XLVII/39/2014 Rady Gminy Łęczyce z dnia 28 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Strzebielino, gmina Łęczyce, Wójt Gminy Łęczyce przystąpił do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Strzebielino, gmina Łęczyce.

Pierwsze wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu:

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 6 grudnia 2016 roku do 5 stycznia 2017 roku.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie do 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

W dniu 28 grudnia 2016 r. o godz.12:00 w siedzibie Urzędu Gminy Łęczyce odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami. Termin składania uwag do projektu planu upłynął w dniu 26 stycznia 2017 roku.

Na podstawie art. 17, pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Wójt Gminy Łęczyce przedstawia Radzie Gminy projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Na podstawie art. 20, ust. 1 w/w ustawy Rada Gminy rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Lista uwzględnionych oraz nieuwzględnionych uwag które wpłynęły do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu oraz w okresie przewidzianym do składania uwag do projektu miejscowego planu.

Lista uwag uwzględnionych:

1. EUROCAST Sp. z o. o. – uwagi jak w piśmie z dnia 15.12.2016 r. – uwzględnione w całości w odniesieniu do pkt. 1, 2, 3, 5, 8 i 9 przedmiotowego pisma, natomiast w odniesieniu do pkt. 4, 6 i 7, uwaga została uwzględniona poprzez wprowadzenie zmian do definicji pojęcia „działki budowlanej” w §3, ust. 6, pkt. 3, zgodnie z wnioskiem EUROCAST Sp. z o. o.
2. Mieszkańcy Strzebielina (zgodnie z załączoną do pisma listą obecności) – uwagi jak w piśmie z dnia 28.12.2016 r.:
 - uwaga uwzględniona w części dotyczącej „nie dopuszczenia specjalistycznej hodowli zwierzęcej” na terenie o oznaczeniu **6.2 P**;
 - natomiast w części dotyczącej „nie dopuszczenia adaptacji istniejących obiektów”, uznaje się, iż w związku z powyższym – czyli nie dopuszczeniem specjalistycznej hodowli zwierząt na terenie przedmiotowego planu, zapis planu nie dopuszczający adaptacji istniejących obiektów jest bezzasadny. Adaptacja obiektów zlokalizowanych na tym obszarze, nie powoduje obawy wprowadzenia niedopuszczonych zapisami planu funkcji, a jednocześnie brak możliwości adaptacji tych obiektów, często ze względu na zły stan techniczny, uniemożliwia realizację jakichkolwiek zamierzeń inwestycyjnych z nimi związanych, w tym również doprowadzenia obiektów do obowiązujących norm budowlanych lub sanitarnych związanych z prowadzoną działalnością i funkcją dopuszczoną zapisami przedmiotowego planu.
3. Pani Izabela Joskowska – uwagi jak w piśmie z dnia 28.12.2016 r. – uwzględnione w całości;
4. Pani Alicja Klawikowska – uwagi jak w piśmie z dnia 28.12.2016 r. – uwzględnione w całości;
5. Państwo Stefania oraz Andrzej Klawikowscy – uwagi jak w piśmie z dnia 28.12.2016 r. – uwzględnione w części dotyczącej działki nr 84/22, natomiast w odniesieniu do działki nr 84/28 uznano iż w/w nieruchomości o pow. ok. 2 ha, wykracza znacznie poza wyznaczony obecnie (w uzgodnieniu z

Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków - ze względu na położenie w strefie ochrony konserwatorskiej) obszar rozwoju zabudowy wsi Strzebielino, a jej rozwój w chwili obecnej należy zakończyć na wydzielonej drodze wewnętrznej (dz. nr 84/23).

6. Pan Damian Zakrocki – uwagi jak w piśmie z dnia 28.12.2016 r. – uwzględnione częściowo w kwestii dotyczącej poszerzenia strefy 1 RM i ujęcia całej działki nr 265/1 w tej strefie. Uznano iż w/w nieruchomości o pow. ok. 1,5 ha, wykracza znacznie poza wyznaczony obecnie (w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków - ze względu na położenie w strefie ochrony konserwatorskiej) obszar rozwoju zabudowy wsi Strzebielino i możliwe jest jedynie poszerzenie strefy 1 RM na działce nr 265/1, tak aby umożliwić uzupełnienie istniejącej zabudowy na tej działce od strony południowej.
7. Rada Sołecka Strzebielino Osiedle – uwagi jak w piśmie z dnia 10.01.2017 r.:
 - **uwaga uwzględniona** w części dotyczącej „nie dopuszczenia specjalistycznej hodowli zwierzęcej”,
 - natomiast w części dotyczącej „nie dopuszczenia adaptacji istniejących obiektów”, uznaje się, iż w związku z powyższym – czyli nie dopuszczeniem specjalistycznej hodowli zwierząt na terenie przedmiotowego planu, zapis planu nie dopuszczający adaptacji istniejących obiektów jest bezzasadny. Adaptacja obiektów zlokalizowanych na tym obszarze, nie powoduje obawy wprowadzenia niedopuszczonych zapisami planu funkcji, a jednocześnie brak możliwości adaptacji tych obiektów, często ze względu na zły stan techniczny, uniemożliwia realizację jakichkolwiek zamierzeń inwestycyjnych z nimi związanych, w tym również doprowadzenia obiektów do obowiązujących norm budowlanych lub sanitarnych związanych z prowadzoną działalnością i funkcją dopuszczoną zapisami przedmiotowego planu.
8. Mieszkańcy Strzebielina (zgodnie z załączoną do pisma listą obecności) – uwagi jak w piśmie z dnia 11.01.2017 r.:
 - **uwaga uwzględniona** w części dotyczącej „nie dopuszczenia specjalistycznej hodowli zwierzęcej” na terenie o oznaczeniu **6.2 P**;
 - natomiast w części dotyczącej „nie dopuszczenia adaptacji istniejących obiektów”, uznaje się, iż w związku z powyższym – czyli nie dopuszczeniem specjalistycznej hodowli zwierząt na terenie przedmiotowego planu, zapis planu nie dopuszczający adaptacji istniejących obiektów jest bezzasadny. Adaptacja obiektów zlokalizowanych na tym obszarze, nie powoduje obawy wprowadzenia niedopuszczonych zapisami planu funkcji, a jednocześnie brak możliwości adaptacji tych obiektów, często ze względu na zły stan techniczny, uniemożliwia realizację jakichkolwiek zamierzeń inwestycyjnych z nimi związanych, w tym również doprowadzenia obiektów do obowiązujących norm budowlanych lub sanitarnych związanych z prowadzoną działalnością i funkcją dopuszczoną zapisami przedmiotowego planu.
9. Polski Związek Emerytów, Rencistów i Inwalidów, Zarząd koła nr 5 w Strzebielinie – uwagi jak w piśmie z dnia 16.01.2017 r.:
 - **uwaga uwzględniona** w części dotyczącej „nie dopuszczenia specjalistycznej hodowli zwierzęcej” na terenie o oznaczeniu **6.2 P**;
 - natomiast w części dotyczącej „nie dopuszczenia adaptacji istniejących obiektów”, uznaje się, iż w związku z powyższym – czyli nie dopuszczeniem specjalistycznej hodowli zwierząt na terenie przedmiotowego planu, zapis planu nie dopuszczający adaptacji istniejących obiektów jest bezzasadny. Adaptacja obiektów zlokalizowanych na tym obszarze, nie powoduje obawy wprowadzenia niedopuszczonych zapisami planu funkcji, a jednocześnie brak możliwości adaptacji tych obiektów, często ze względu na zły stan techniczny, uniemożliwia realizację jakichkolwiek zamierzeń inwestycyjnych z nimi związanych, w tym również doprowadzenia obiektów do obowiązujących norm budowlanych lub sanitarnych związanych z prowadzoną działalnością i funkcją dopuszczoną zapisami przedmiotowego planu.
10. Pan Zdzisław Dończyk-Blaschke oraz Pan Damian Zakrocki – uwagi jak w piśmie z dnia 19.01.2017 r.
 - uwzględnione częściowo w kwestii dotyczącej poszerzenia strefy 1 RM i ujęcia większej części działek nr 265/1 i 265/2 w tej strefie. Uznano iż działki nr 265/1 o pow. ok. 1,5 ha oraz 265/2 o pow. ok. 4 ha, wykraczają znacznie poza wyznaczony obecnie (w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków - ze względu na położenie w strefie ochrony konserwatorskiej) obszar rozwoju zabudowy wsi Strzebielino i możliwe jest jedynie poszerzenie strefy 1 RM na działce nr 265/1 i 265/2, tak aby umożliwić uzupełnienie istniejącej zabudowy na tych działkach od strony południowej.
11. Pani Sylwia Stolz – uwagi jak w piśmie z dnia 19.01.2017 r.:
 - **uwaga uwzględniona** w części dotyczącej „nie dopuszczenia specjalistycznej hodowli zwierzęcej” na terenie o oznaczeniu **6.2 P**;

- natomiast w części dotyczącej „nie dopuszczenia adaptacji istniejących obiektów”, uznaje się, iż w związku z powyższym – czyli nie dopuszczeniem specjalistycznej hodowli zwierząt na terenie przedmiotowego planu, zapis planu nie dopuszczający adaptacji istniejących obiektów jest bezzasadny. Adaptacja obiektów zlokalizowanych na tym obszarze, nie powoduje obawy wprowadzenia niedopuszczonej zapisami planu funkcji, a jednocześnie brak możliwości adaptacji tych obiektów, często ze względu na zły stan techniczny, uniemożliwia realizację jakichkolwiek zamierzeń inwestycyjnych z nimi związanych, w tym również doprowadzenia obiektów do obowiązujących norm budowlanych lub sanitarnych związanych z prowadzoną działalnością i funkcją dopuszczoną zapisami przedmiotowego planu.
12. Irena i Adam Stasiak – uwagi jak w piśmie z dnia 23.01.2017 r. - uwzględnione w części dotyczącej „zmiany przeznaczenia działki o nr 115/1”. W/w działka w dotychczas obowiązującym planie była oznaczona jako tereny leśne, natomiast w projekcie zmiany tego planu jest oznaczona jako tereny rolne. W związku ze złożoną uwagą uznano za dopuszczalną zmianę przeznaczenia tej działki na tereny rolne z dopuszczeniem rozproszonej zabudowy zagrodowej (podobnie jak działki sąsiedniej nr 116/5), gdyż nie narusza to ustaleń Studium Uwarunkowań [...]. Natomiast w części dotyczącej „zmiany przeznaczenia działki o nr 115/1 na działalność rekreacyjną z możliwością lokalizacji obiektów małej architektury, boisk, placów zabaw, oczek wodnych, itp.”, stwierdza się iż funkcja rekreacyjna stanowiłaby naruszenie zapisów w/w Studium, które nie dopuszcza w tym terenie takiego rodzaju zabudowy. Jednakże lokalizacja większości elementów o których mowa w piśmie jest możliwa dla ustalonego przeznaczenia terenu 3.2 R/RM.
13. Rada Sołecka Sołectwa Strzebielino – uwagi jak w piśmie z dnia 24.01.2017 r.:
- **uwaga uwzględniona** w części dotyczącej „nie dopuszczenia specjalistycznej hodowli zwierzęcej”,
 - natomiast w części dotyczącej „nie dopuszczenia adaptacji istniejących obiektów”, uznaje się, iż w związku z powyższym – czyli nie dopuszczeniem specjalistycznej hodowli zwierząt na terenie przedmiotowego planu, zapis planu nie dopuszczający adaptacji istniejących obiektów jest bezzasadny. Adaptacja obiektów zlokalizowanych na tym obszarze, nie powoduje obawy wprowadzenia niedopuszczonej zapisami planu funkcji, a jednocześnie brak możliwości adaptacji tych obiektów, często ze względu na zły stan techniczny, uniemożliwia realizację jakichkolwiek zamierzeń inwestycyjnych z nimi związanych, w tym również doprowadzenia obiektów do obowiązujących norm budowlanych lub sanitarnych związanych z prowadzoną działalnością i funkcją dopuszczoną zapisami przedmiotowego planu.

Lista uwag nieuwzględnionych:

1. Pan Leszek Piankowski – uwaga jak w piśmie z dnia 24.01.2017 r., dotycząca możliwości wydzielenia drogi wewnętrznej w celu dalszego podziału na działki „siedliskowe” działki nr 436, obręb Strzebielino – teren **3.2 R/RM**.

Rada Gminy Łęczyce odrzuca tę uwagę.

Uzasadnienie:

Ze względu na uwarunkowania przyrodnicze, ekofizjograficzne oraz hydrogeologiczne wnioskowane przeznaczenie terenu, czyli dalszy jego podział na mniejsze działki w celu lokalizacji większej ilości zabudowy, jest nieuzasadnione ze względów ekonomicznych, technologicznych oraz prawnych. Działka nr 436 znajduje się poza obszarem zwartej zabudowy wsi Strzebielino, na terenach o wysokim poziomie wód gruntowych oraz w bezpośrednim sąsiedztwie źródeł rzeki Redy, objętych ochroną w postaci użytku ekologicznego (u. e. nr 228 „Źródła rzeki Redy”). W dotychczas obowiązującym planie miejscowym oraz w przedmiotowym projekcie jego zmiany działka nr 436 znajduje się w terenie o oznaczeniu 3.2 R/RM (tereny rolne z dopuszczeniem rozproszonej zabudowy zagrodowej), gdzie poza dotychczasową gospodarką rolną dopuszcza się utworzenie siedlisk rolniczych o następujących parametrach i warunkach:

- a) zabudowa siedliskowa o układzie zagrodowym nawiązująca kształtem do tradycyjnej zabudowy występującej na tym terenie;
- b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu pod funkcję agroturystyczną w granicach istniejącego siedliska lub pod obiekty turystyki wiejskiej i rekreacji takie jak: pensjonaty, obiekty gastronomiczne, stadniny koni itp. na zasadach jak dla nowej zabudowy siedliskowej;
- c) dopuszcza się wydzielenie działek pod zabudowę siedliskową o powierzchni nie mniejszej niż 2000 m², wzdłuż istniejących dróg gminnych i powiatowych bez konieczności sąsiedztwa zabudowy;
- d) w ramach siedliska rolniczego dopuszcza się wprowadzenie usług, rzemiosła i produkcji w tym produkcji rolniczej w obiektach o kubaturze nie przekraczającej 5000 m³, usytuowanych w głębi działki;
- e) w ramach siedliska rolniczego dopuszcza się zabudowę inwentarską o powierzchni do 350 m²;

- f) dopuszcza się wydzielenie do 4 działek pod zabudowę mieszkaniową w bezpośrednim sąsiedztwie siedliska w oparciu o istniejący układ komunikacyjny; minimalna powierzchnia działek 1500 m²;
- g) dopuszcza się podział na nowe działki nie mniejsze niż 1500 m² – przy siedlisku lub 2000 m² – zlokalizowane bezpośrednio przy drodze gminnej lub powiatowej.

Takie zapisy planu pozwalają na wydzielenie przynajmniej kilku „siedlisk” o powierzchni min. 2000 m² przy drodze gminnej, co pozwala na odpowiednie rozproszenie oraz oddalenie nowej zabudowy od objętych ochroną obszarów źródłkowych rzeki Redy, natomiast zmiana tych zapisów pozwalająca na wydzielenie drogi wewnętrznej prostopadłe do drogi gminnej (dz. nr 282) pozwoliłaby na dalszy podział działki nr 436 i przeznaczenie ok. 3 ha gruntu na działki budowlane oraz znaczne przybliżenie nowej zabudowy do źródeł rzeki. Zabudowa tego terenu i wyposażenie go w niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (w tym studnie, szamba, itp.), mogłoby w konsekwencji bardzo niekorzystnie wpłynąć na stosunki wodne tego obszaru oraz rzeki Redy.

Przede wszystkim jednak istotne ograniczenie dla wydzielenia drogi oraz dalszego podziału przedmiotowej nieruchomości stanowi położenie tej działki na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łęby oraz częściowo w pasie 100 m od linii brzegowej rzeki Redy. Zgodnie z zapisami § 5 ust. 8 Uchwały Nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. U. Woj. Pom. z dnia 16 sierpnia 2016 r., poz. 2942) **na obszarze chronionego krajobrazu obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek.** Dla przedmiotowej działki nie mają zastosowania odstępstwa określone w § 7 ust. 5 w/w Uchwały, w brzmieniu:

Zakazy, o których mowa w § 5 pkt 8 nie dotyczą:

- 1) obszarów zwartej zabudowy miast i wsi, w granicach określonych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin (lub w równorzędnych dokumentach planistycznych), gdzie dopuszcza się uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej i usługowej pod warunkiem wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegu wód, określonej poprzez połączenie istniejących budynków na przylegających działkach,
- 2) siedlisk rolniczych – w zakresie uzupełnienia istniejącej zabudowy o obiekty niezbędne do prowadzenia gospodarstwa rolnego, pod warunkiem nie przekraczania dotychczasowej odległości zabudowy od brzegów wód,
- 3) wyznaczanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów dostępu do wód publicznych w zakresie niezbędnym do pełnienia funkcji plaż, kąpielisk i przystani,
- 4) odcinków plaż nadmorskich, na których właściwy Dyrektor Urzędu Morskiego dopuszcza sytuowanie sezonowych obiektów budowlanych,
- 5) istniejących obiektów lotniskowych, mieszkalnych i usługowych, zrealizowanych na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które utraciły moc przed dniem 1 stycznia 2004 r. – gdzie dopuszcza się modernizację istniejącego zainwestowania (rozbiórkę, odbudowę, nadbudowę poddasza użytkowego, przebudowę) w celu poprawy standardów ochrony środowiska oraz walorów estetyczno-krajobrazowych, pod warunkiem niezwiększania powierzchni zabudowy, a także nie przybliżania zabudowy do brzegów wód.

W związku z powyższym dopuszczenie utworzenia nowych siedlisk wzdłuż drogi gminnej jest uwarunkowane i musi być zgodne z zapisami w/w Uchwały Sejmiku, a więc zarówno droga wewnętrzna jak i planowana zabudowa siedliskowa na nowych działkach nie może być zlokalizowana bliżej niż 100 m od brzegu rzeki Redy. Nie ma zatem możliwości pozytywnego rozpatrzenia przedmiotowej uwagi.

W związku z powyższymi uwagami oraz zmianami w projekcie przedmiotowego planu Wójt Gminy Łęczyce wystąpił z wnioskiem Nr RIR.6721.1.2014.PK/DB z dnia 09.02.2017 r. o ponowne uzgodnienia oraz zaopiniowanie projektu planu (wykaz ponownych uzgodnień i opinii przedstawiono w odpowiednich tabelach). po uzyskaniu pozytywnych opinii i uzgodnień dokonano ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Drugie wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu:

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 21 kwietnia 2017 roku do 23 maja 2017 roku.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie do 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

W dniu 24 kwietnia 2017 r. o godz. 14:00 w siedzibie Gminnej Instytucji Kultury, ul. Tuwima 4 w Strzebielinie odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami. Termin składania uwag do projektu planu upłynął w dniu 12 czerwca 2016 roku.

Na podstawie art. 17, pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Wójt Gminy Łęczyce przedstawia Radzie Gminy projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Na podstawie art. 20, ust. 1 w/w ustawy Rada Gminy rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Lista uwzględnionych oraz nieuwzględnionych uwag które wpłynęły do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu oraz w okresie przewidzianym do składania uwag do projektu miejscowego planu.

Lista uwag uwzględnionych:

Brak.

Lista uwag nieuwzględnionych:

1. Pan Adam Łyszkowski – w imieniu Pana Adama Stasiak – uwaga jak w piśmie z dnia 13.06.2017 r., dotycząca zmiana zapisu w §5, ust. 6.2, pkt. 3, lit. e) w brzmieniu: „nie dopuszcza się chowu i hodowli zwierząt” na zapis: „dopuszcza się chów i hodowlę zwierząt” (teren 6.2 P).

Rada Gminy Łęczyce odrzuca tę uwagę.

Uzasadnienie:

Zapis §5, ust. 6.2, pkt. 3, lit. e) przedmiotowego planu w brzmieniu: „nie dopuszcza się chowu i hodowli zwierząt” wynika ze złożonych przez większość mieszkańców Strzebielina uwag w trakcie poprzedniego wyłożenia planu miejscowego, w wyniku których zmieniony został zapis „dopuszcza się specjalistyczną hodowlę zwierząt (w tym m. in. chów i hodowlę drobiu) w istniejącej lub nowopowstałej zabudowie”. Ze względu na oddziaływanie oraz zakres i rodzaj tego typu działalności uznano za zasadne wykluczenie tego rodzaju przedsięwzięć.

W odniesieniu do uzasadnienia wniesionej uwagi, należy podkreślić fakt, iż argumenty w nim przedstawione nie mają odniesienia do przedmiotowego terenu i nie odzwierciedlają rzeczywistego stanu zapisów obowiązujących dokumentów planistycznych. Teren o oznaczeniu w przedmiotowym projekcie planu miejscowego symbolem **6.2 P (tereny zabudowy produkcyjnej – zabudowa produkcyjna i przemysłowa, rzemiosło i usługi, składy i magazyny, produkcja rolnicza)** – zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Łęczyce leży w Strefie A (Fragment Pradoliny rzeki Redy oraz Łęby), dla którego ustalono (zgodnie z zapisami pkt. 7 Kierunki rozwoju zabudowy) następujące zasady zagospodarowania:

pkt. 7.1.3., ppkt. 1) Zabudowa przemysłowa, magazynowa oraz usług i rzemiosła uciążliwego:

Nowa zabudowa przemysłowa i składowa oraz rzemiosła, produkcji i usług powinny być realizowane w pierwszej kolejności w granicach istniejącej (najczęściej po PGR-owskiej) zabudowy przemysłowej oraz urządzeń produkcji rolnej i obsługi rolnictwa [...]. Na terenach tych należy dążyć do racjonalnego i intensywnego wykorzystania przestrzeni poprzez adaptację istniejących obiektów, zabudowę terenów wolnych, modernizację istniejącej infrastruktury technicznej, szczególnie w zakresie odprowadzania ścieków oraz emisji zanieczyszczeń.

pkt. 7.2. Ustalenia dla poszczególnych jednostek funkcjonalno-przestrzennych:

Teren możliwy do lokalizacji funkcji przemysłowej, magazynowej oraz usług i rzemiosła w obrębie obszarów dotychczas wykorzystywanych w ten sposób (tereny urządzeń produkcji rolnej – najczęściej po PGR-owskie) oraz pozostałe tereny zainwestowania przemysłowego, a także obszary położone w pobliżu drogi krajowej nr 6 [...]

Natomiast przytoczone w złożonej przez pana A. Łyszkowskiego uwadze twierdzenie, iż dominującą funkcją w strategii gminy jest funkcja rolnicza, jest jedynie wyrwanym z kontekstu zagadnieniem, gdyż wynika ono z obecnej struktury użytkowania terenu, gdzie tereny role stanowią ok. 40 % powierzchni całej gminy.

Z kolei w odniesieniu do Rolniczej Przestrzeni Produkcyjnej (pkt. 3.3 Kierunków w/w Studium), zapisy stanowiące Wytyczne szczegółowe dla poszczególnych stref, dla strefy A w brzmieniu (pkt. 1, lit. a): *obszary predysponowane do intensywnej produkcji rolnej jako podstawowej formy zagospodarowania przestrzeni (dopuszczalne wszystkie działy produkcji rolnej oraz produkcji specjalistycznej w rolnictwie)* nie dotyczą przedmiotowego obszaru gdyż są to tereny już zabudowane, a powyższy zapis dotyczy gruntów rolnych o rolniczym użytkowaniu.

Ponadto w pkt. 1.3 „Zasady zagospodarowania przestrzeni” w/w Studium, w ppkt. 7 znajduje się zapis – propozycja zakazu „*lokalizowania wielkich ferm hodowlanych prowadzących bezściółkowy chów zwierząt oraz innych obiektów swoimi uciążliwościami wychodzących poza granice nieruchomości [...]*”.

Zgodnie z powyższymi ustaleniami (zapisami obowiązującego Studium oraz dotychczas obowiązującego planu miejscowego) przewidziana w projekcie przedmiotowego planu funkcja oraz sposób zagospodarowania terenu 6.2 P w żaden sposób **nie narusza ustaleń** obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczyce”.

Uwagi mieszkańców złożone w trakcie poprzedniego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, wnoszące o zachowanie zapisu obecnie obowiązującego MPZP dla terenu o funkcji: zabudowa produkcyjna i przemysłowa, rzemiosło i usługi, składy i magazyny, w brzmieniu: „nie dopuszcza się specjalistycznej hodowli zwierzęcej” również nie stanowią naruszenia ustaleń Studium, a ponadto wynikają z faktycznych doświadczeń mieszkańców gminy z tego typu działalnością rolniczą, która miała już kiedyś miejsce na terenie PGR-u w Strzebielinie oraz jest obecnie prowadzona w miejscowości Bożepole Małe.

Przedłożony przez wnioskodawcę Raport oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko nie jest dokumentem, który jednoznacznie i ostatecznie zapewni brak negatywnego wpływu oraz uciążliwego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko oraz zdrowie ludzi, gdyż przedstawia jedynie teoretycznie analizy oddziaływania takiej inwestycji, a obecnie funkcjonujące zakłady tego typu oraz ich oddziaływanie na otoczenie oraz zasięg uciążliwości pozwalają stwierdzić iż uciążliwości związane z prowadzoną działalnością będą wykraczać poza granice nieruchomości, na której będzie ona prowadzona. W związku z powyższym obawy mieszkańców należy uznać za zasadne, tym bardziej, iż zarówno obowiązujące Studium oraz plan miejscowy dokonują przeznaczenia obszarów zlokalizowanych na wschód od terenu 6.2 P na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Uwarunkowania ekofizjograficzne tych terenów, a w szczególności kierunek i siła wiatrów, również stanowią podstawę do twierdzenia iż uciążliwości powstałe w wyniku takiego typu działalności rolnej wykrócą poza teren lokalizacji inwestycji.

2. Misiewicz, Mosek i Partnerzy Kancelaria Radców Prawnych – w imieniu Pana Adama Stasiak w imieniu Pana Adama Stasiak – uwaga jak w piśmie z dnia 13.06.2017 r., dotycząca zmiana zapisu w §5, ust. 6.2, pkt. 3, lit. e) w brzmieniu: „nie dopuszcza się chowu i hodowli zwierząt” na zapis: „dopuszcza się chów i hodowlę zwierząt” (teren 6.2 P).

Rada Gminy Łęczyce odrzuca tę uwagę.

Uzasadnienie:

Jak w pkt. 1.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Łęczyce
Krzysztof Licau

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, jest załącznikiem do uchwały o uchwaleniu *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Strzebielino, gmina Łęczycze*.

Rada Gminy Łęczycze po zapoznaniu się z prognozą skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Strzebielino, gmina Łęczycze, na wniosek Wójta rozstrzyga co następuje:

I. Zadania własne gminy

1. Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:
 - budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
 - budowę wodociągów i urządzeń wodociagowych,
 - budowę kanalizacji sanitarnej wraz z urządzeniami,
 - budowę kanalizacji deszczowej wraz z urządzeniami,
2. Drogi znajdujące się w obszarze planu, zapisane jako drogi dojazdowe i lokalne oznaczone na załącznikach graficznych do uchwały symbolami: KD – KL, KD – KD; KD – KS o szerokości zgodnie z zapisami w tekście uchwały, przechodzą na własność gminy z zachowaniem przepisów odrębnych, jako drogi gminne.
3. Drogi znajdujące się w obszarze opracowanego planu nazwane drogami wewnętrznymi nie muszą przechodzić na własność gminy. Gmina nie ponosi skutków ekonomicznych z tytułu polepszenia i modernizacji dróg.
4. Gmina zobowiązuje się do wykonania wszelkich inwestycji związanych z uzbrojeniem terenu, tj. wodę oraz kanalizację sanitarną (wyłącznie główne sieci zbiorcze) oraz wykonanie nawierzchni i urządzenia dróg, w ramach swoich możliwości ze środków własnych gminy.

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w ustawie o finansach publicznych oraz środków pochodzących „z funduszy strukturalnych UE. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7, ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak:

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w energię ciepłą,
- zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, tych których gmina jest zarządcą – czyli dróg gminnych.

II. Zasady realizacji inwestycji

Podstawowym zadaniem dla Gminy Łęczycze jest wyposażenie obszarów rozwojowych w infrastrukturę niezbędną dla rozwoju aktywności gospodarczej i zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych.

1. Obszar objęty projektem planu leży w strefie częściowo zabudowanej i jest zaopatrzony w energię elektryczną, wodę oraz dostęp do sieci kanalizacji sanitarnej, dla obszarów już zabudowanych.
2. Istotnym celem stanie się bieżące koordynowanie realizacji modernizacji, rozbudowy oraz budowy sieci drogowej i infrastruktury technicznej.

3. Stosowanie zasady realizacji przedsięwzięć kompleksowych, łączących wykonawstwo robót drogowych oraz urządzeń technicznych związanych z drogą i innymi branżami infrastruktury technicznej, pozwoli uzyskać oszczędności na części wspólnej robót oraz rozwiązać problem kolizji technicznych.
4. Sąsiedztwo terenów przeznaczonych do zainwestowania jest już częściowo uzbrojone, co będzie pozwalało stopniowo otwierać kolejne obszary do zagospodarowania.

III. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Źródła finansowania dla inwestycji gminnych będą stanowić: środki pochodzące z budżetu gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Warunkiem pozyskania środków pomocowych jest uzyskanie spójności celów strategicznych i realizujących je programów rozwojowych z Narodowym Planem Rozwoju.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego zmianą planu miejscowego:

1. Opracowanie planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.
2. Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współ-finansowanie zapisanych w planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.
3. Zapewnienie finansowanie programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe.
4. Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.
5. Linie elektroenergetyczne i gazociągi realizowane będą przez przedsiębiorstwa energetyczne posiadające koncesje.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Łęczyce
Krzysztof Lićau