

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU ZLOKALIZOWANEGO W MIEJSCOWOŚCI PIASKI
W DNIACH OD 18 KWIETNIA 2017 R. DO 18 MAJA 2017 R.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Łęka Opatowska w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	11
1.	6.06.2017 r.	Lech Józwiakowski Piaski 5, 63-645 Łęka Opatowska działający przez pełnomocnika Piotra Wujczaka Kancelaria Rady Prawnego Piotr Wujczak ul. Tęczowa 11/12, 53-601 Wrocław	1. Prośba o zmianę przeznaczenia terenów objętych projektem planu stanowiących część działki nr ewid. 42/3 oznaczonych jako 6R/ZL, na teren o przeznaczeniu: zabudowa zagrodowa o symbolu RM, pozwalającą Wnioskodawcy na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie fermy drobiu, składającej się z trzech budynków inwentarskich wraz z zapleczem. Obecnie wyznaczone granice zabudowy uniemożliwiają produkcję rolną na terenach, które od pokoleń pełnią taką funkcję. 2. Prośba o ustalenie następujących warunków dla terenu oznaczonego symbolem RM (całość działki nr ewid 42/3): — przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej; — zasady zagospodarowania: lokalizacja: a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, b) budynków inwentarskich, c) budowli rolniczych, d) budynków gospodarczych, garaży i wiat; — dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w formie wbudowanej w budynek mieszkalny jednorodzinny lub w formie samodzielnego budynku usługowego, przy czym powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekraczać: a) 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego, b) 30% sumy powierzchni użytkowej wszystkich budynków usytuowanych na działce budowlanej, — dopuszcza się lokalizację budynków w granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, — zasady kształtowania zabudowy oraz	Teren zabudowy zagrodowej –2.RM oraz teren rolniczy z możliwością zalesienia 6.R/ZL	1. Wszystkie ustalenia planu; 2. § 16 Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.RM, 2.RM ustala się: 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej; 2) zasady zagospodarowania: a) lokalizacja: — budynków mieszkalnych jednorodzinnych, — budynków inwentarskich, — budowli rolniczych, — budynków gospodarczych, garaży i wiat; b) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w formie wbudowanej w budynek mieszkalny jednorodzinny lub w formie samodzielnego budynku usługowego, przy czym powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekraczać: — 30% powierzchni użytkowej budynku	1. X	2. X	

parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
- b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki budowlanej: 50%,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne, inwentarski, usługowe: 11 m,
 - budynki gospodarcze, wiaty, garaże: 8 m,
 - budowle rolnicze: 18 m.

3. Niezrozumiałe jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tylko dla połowy miejscowości Piaski, znajdującej się po prawej stronie drogi - dla tak małego obszaru miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powinien być sporządzany dla całej miejscowości, w szczególności w celu zapewnienia ładu przestrzennego zabudowy oraz minimalizacji kosztów związanych z przeprowadzeniem całej procedury sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto, mając na uwadze treść art. 14 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, miejscowy plan powinien być sporządzony dla całego obszaru objętego studium. Z uwagi na powyższe, Wnioskodawca wnosi o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całej miejscowości Piaski,

mieszkalnego jednorodzinnego,

- 30% sumy powierzchni użytkowej wszystkich budynków usytuowanych na działce budowlanej,
- c) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,

3) zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
- b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki budowlanej: 40%,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków inwentarskich i gospodarczych na działce budowlanej: 1000m²,
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40%,
- f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne, inwentarski, usługowe: 10 m,
 - budynki gospodarcze, wiaty, garaże: 8 m,
 - budowle rolnicze: 18 m.

3. X

4. X

			4. Założenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są absurdalne, przewidują bowiem zmianę przeznaczenia terenów rolniczych, które od pokoleń stanowiły tereny stricte rolne, na których prowadzone są gospodarstwa, gdzie hodowana jest trzoda chlewna oraz krowy i zabudowanej budynkami gospodarskimi, na tereny rolnicze z możliwością zalesienia. Taka zmiana przeznaczenia terenów uniemożliwi modernizację bądź rozbudowę istniejących gospodarstw rolnych, a także nie pozwoli na powstawanie kolejnych gospodarstw produkcyjnych. Jedynym dopuszczalnym według projektu planu przeznaczeniem jest bowiem zalesienie tych terenów. Ponadto zalesienie pojedynczych działek doprowadzi do powstania odosobnionych skupisk leśnych mogących stanowić zagrożenie dla prowadzonej na terenach rolnych produkcji rolnej, 5. Rolą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wprowadzenie zasad i kryteriów, wprowadzających przemyślane porządek urbanistyczny i ład przestrzenny, co powinno mieć swoje odzwierciedlenie w wyznaczonych obszarach, bez tzw. kolizji wzrokowej zarówno pod względem formy zabudowy - architektury, jak również podstawowych parametrów charakteryzujących daną zabudowę. Studium w żaden sposób nie nawiązuje do zabudowy sąsiedniej, organ zaś dokonując analizy obszaru dla potrzeb określenia parametrów, cech, wskaźników i gabarytów nowej zabudowy powinien bazować na istniejących zasadach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Inny sposób podejścia doprowadziłby do określenia parametrów, wskaźników, a przede wszystkim gabarytów nowej zabudowy w sposób niemający nic wspólnego z zasadami kształtowania ład przestrzennego, który uwzględnia w uporządkowanych relacjach uwarunkowania i wymagania, 6. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zaproponowano przesunięcie granicy obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Rzeki Prosną” i objęcie nim również terenów położonych w miejscowości Piaski, dla których został sporządzony projekt mpzp. Z uwagi na okoliczność, iż nie obowiązuje obecnie żaden akt prawny ustanawiający obszar chroniony „Dolina Rzeki Prosną” na obszarze województwa wielkopolskiego, brak jest podstaw prawnych, aby działka 42/3 znajdowała się w jego domniemanych granicach obszaru chronionego „Dolina Rzeki Prosną” i podlegała pod zakaz realizacji				5. X 6. X	
--	--	--	---	--	--	--	-------------------------	--

			przedsięwzięć mogących zawsze i / lub potencjalnie oddziaływać na środowisko, zwłaszcza w sytuacji gdy Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu nie widział przeszkód w realizacji planowanej przez Wnioskodawcę na działce 42/3 inwestycji polegającej na budowie fermy drobiu. Należy przy tym nadmienić, że w ocenie wyspecjalizowanego organu - Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu planowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na cel ochrony obszaru chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Prośny”. Mając na uwadze powyższe, Wnioskodawca wnosi o wyłączenie działki 42/3 z obszaru chronionego krajobrazu lub ewentualnie o wyłączenie zakazów przewidzianych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie jego działki, nie tylko dla inwestycji polegających na realizacji zalesień, ale również polegających na możliwości realizacji inwestycji rolnych lub hodowlanych					
--	--	--	--	--	--	--	--	--

WÓJT GMINY

mgr Adam Kopis