# Załącznik Nr 5b

# do Uchwały Nr VII/67/2019

# Rady Gminy Łąck

# z dnia 08.10.2019 r.

# Wykaz uwag zgłoszonych na podstawie art. 11 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

**do wyłożonego projektu**

#### studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

**gminy Łąck**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Data wpłynięcia uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi | Oznaczenia nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie wójta  w sprawie uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Gminy  Załącznik do uchwały nr  Nr VII/67/2019 z dnia 08.10.2019 r. | | Uwagi |
| uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 1. | 23.05.2018r. | Stado Ogierów w Łącku Sp. z o.o.  Łąck ul. Płocka 12/1 | Pozostawić dotychczasową funkcję terenu z zachowaniem ekspozycji terenów o walorach krajobrazowo-kulturowych, strefy wyłączonej z zabudowy  Zmienić funkcję dla działek z określonej w Studium US i 1US i oznaczyć je jako tereny z zabudowy wyłączone lub jako tereny o funkcji zieleni bez prawa zabudowy | dz. Nr ewid. 30/4, 31, 31/10, 31/11, 34/1 w obrębie PSO Łąck, dz. Nr 972 w obrębie Łąck | Teren zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego,  tereny rozwoju funkcji usługowej w zakresie sportu rekreacji i turystyki bez prawa zabudowy kubaturowej US  tereny rozwoju funkcji usługowej w zakresie sportu rekreacji i turystyki (część dz. Nr ewid. 34/1) 1US |  | + |  | + | Określone kierunki zagospodarowania pozwalają na utrzymanie dotychczasowej funkcji terenu – o przeznaczeniu terenu zdecyduje plan miejscowy, a przyjęte parametry zabudowy mają na względzie zachowanie ekspozycji terenów o walorach krajobrazowo-kulturowych  Określona dla działek funkcja usługowa w zakresie sportu rekreacji i turystyki pozwala na realizację zabudowy w ograniczonym zakresie i wpisuje się w strukturę jednostki osadniczej – tereny rekreacyjne dla mieszkańców na styku przyrody (jezioro) i zabudowy mieszkaniowej |
| 2. | 11.05.2018r. | Magdalena Pińkowska  Nowe Grabie 104 | Zmienić ustalenia dla działki na tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej | Dz. Nr ewid. 68/11 we wsi Zaździerz | Tereny wielofunkcyjne związane z rekreacją, mieszkalnictwem wypoczynkiem USM  Tereny adaptacji, przekształceń, porządkowania i intensyfikacji istniejącego układu osadniczego o dominującej funkcji zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej i letniskowej RM |  | + |  | + | Określone kierunki zagospodarowania pozwalają na realizację w wyznaczonym obszarze USM i RM także funkcji mieszkaniowej na wydzielonych działkach. |
| 3. | 11.05.2018r. | Monika Pielat  Grabie Polskie 42 | Zmienić ustalenia dla działki na tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej | Dz. Nr ewid, 68/12 we wsi Zaździerz i dz. Nr ewid. 64 we wsi Wincentów | Dz. 68/12 - Tereny wielofunkcyjne związane z rekreacją, mieszkalnictwem wypoczynkiem USM  Tereny adaptacji, przekształceń, porządkowania i intensyfikacji istniejącego układu osadniczego o dominującej funkcji zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej i letniskowej RM  Dz. Nr ewid. 64 – użytki zielone, tereny rolnicze pozostałe |  | + |  | + | j.w  Zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych wymaga pozostawienia stref otwartych między zespołami zabudowy, użytki zielone pełnią też rolę wentylacyjną |
| 4. | 23.05.2018r. | Bożena Szymańska  Wincentów 28 | Zmienić ustalenia dla działki na  Tereny wielofunkcyjne związane z rekreacją, mieszkalnictwem wypoczynkiem lub Tereny adaptacji, przekształceń, porządkowania i intensyfikacji istniejącego układu osadniczego o dominującej funkcji mieszkaniowej | Dz. Nr 68/7 we wsi Zaździerz | Tereny realizacji celów publicznych, w tym oświaty, ochrony zdrowia, administracji  Tereny wielofunkcyjne związane z rekreacją, mieszkalnictwem wypoczynkiem | + |  | + |  | Zmieniono na tereny wielofunkcyjne związane z rekreacją, mieszkalnictwem wypoczynkiem USM |
| 5. | 23.05.2018r. | Łukasz Szymański  Zaździerz 34/1 | przeznaczenie działki na tereny adaptacji, przekształceń, porządkowania i intensyfikacji istniejącego układu osadniczego o dominującej funkcji mieszkaniowej | Dz. Nr ewid. 68/8 we wsi Zaździerz | Tereny realizacji celów publicznych, w tym oświaty, ochrony zdrowia, administracji | + |  | + |  | Zmieniono na tereny wielofunkcyjne związane z rekreacją, mieszkalnictwem wypoczynkiem USM |
| 6. | 23.05.2018r. | Kancelaria Prawnicza „Waraksa i Partnerzy-Radcowie Prawni” Spółka Partnerska  Warszawa ul. Mokotowska 51/53 | - określając parametry zabudowy dla terenu MU dodać zapis, że nie dotyczą one zabudowy zabytkowej  - tereny działek 3/4 i 3/5 wg ewidencji gruntów stanowią tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, a na rysunku Studium zostały oznaczone jako lasy – zmienić ich kategorię na funkcję rekreacyjno-wypoczynkową  - zmienić granice parku wpisanego do rejestru zabytków, żeby w granicach znalazły się działki zawarte w opinii Narodowego Instytutu Dziedzictwa z 9.11.2015r. i zmienić legendę na rysunku (zamiast granica parku wpisanego do rejestru zabytków – granica nieruchomości wpisanych . . )  - zmienić funkcje działek na „tereny z zabudowy wyłączone” | Dz. Nr ewid. 3/1, 3/2, 3/3, obręb PSO Łąck  Dz. Nr 3/4, 3/5 w obrębie PSO Łąck  Dz. Nr ewid. 30/4, 31, 31/10, 31/11, 34/1 w obrębie PSO Łąck i część dz. Nr 972 | Tereny adaptacji, przekształceń, porządkowania i intensyfikacji istniejącego układu osadniczego o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej MU  Lasy/lasy ochronne  Teren zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego,  tereny rozwoju funkcji usługowej w zakresie sportu rekreacji i turystyki bez prawa zabudowy kubaturowej US  tereny rozwoju funkcji usługowej w zakresie sportu rekreacji i turystyki (część dz. Nr ewid. 34/1) 1US | + | +    + | + | +  + | Przedstawione w projekcie Studium parametry dotyczą nowej zabudowy więc można założyć, że zharmonizowanie nowej zabudowy do istniejących historycznych obiektów wymaga mniejszej wysokości (dach pałacu 11,65m, nowa zabudowa do 9m)  Granice parku wpisanego do rejestru zabytku określono na podstawie obowiązującego Studium i w odniesieniu do dokumentacji ewidencji parkowej Nr 3464 z 1980r. Zgodnie z wykładnią prawną ustalenia Studium nie muszą być szczegółowo dostosowane do nakazów zawartych w opinii właściwych organów. Mając na względzie ochronę ekspozycji pałacu i tworząc strefę buforową od zabudowań wsi, na terenie działek nr ewid. 30/4, 31 (dz. nr 31/10, 31/11 nie figurują w ewidencji gruntów) i części 34/1 określono kierunek zagospodarowania w ramach terenów rozwoju funkcji usługowej w zakresie sportu rekreacji i turystyki bez prawa zabudowy kubaturowej. Dla części dz. Nr 34/1 przyległej do drogi wojewódzkiej kierunki zagospodarowania określono zgodnie z prawomocną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. |
|  |  |  | - nieprecyzyjne określenie „zabudowy kubaturowej” |  |  |  | + |  | + | W ustaleniach Studium pozostawiono dotychczasowe zapisy, uszczegółowienie rodzaju i parametrów zabudowy nastąpi w planie miejscowym. |
|  | 23.05.2018r. | Kancelaria Prawnicza „Waraksa i Partnerzy-Radcowie Prawni” Spółka Partnerska  Warszawa ul. Mokotowska 51/53 | - zmiana ustaleń dla terenu działki Nr ewid. 31/20 na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi typu edukacja, sport, kultura | Dz. Nr ewid. 31/20 w obrębie PSO Łąck | Tereny wielofunkcyjne związane z rekreacją, mieszkalnictwem i wypoczynkiem, |  | + |  | + | Na terenie działki obowiązuje prawo miejscowe - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr XXV/186/2010 RG z dnia 30.04.2010 r. którego ustalenia pozwalają na realizację inwestycji związanych z inwestycjami służącymi wykonywaniu zadań własnych gminy w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, edukacji, pomocy społecznej, kultury.  Studium nie jest aktem prawa miejscowego, odgrywa rolę w kształtowaniu struktury funkcjonalno - przestrzennej jako środek informacji o możliwościach i ograniczeniach w odniesieniu do poszczegól­nych obszarów, określa politykę przestrzenną gminy w dłuższym okresie czasowym – określone dla działki zasady zagospodarowania mogą zostać zrealizowane w dalszej przyszłości. Ponadto określenie terenu działki w ramach terenów wielofunkcyjnych związanych z rekreacją, mieszkalnictwem, wypoczynkiem nie wyklucza realizacji zadań własnych gminy. |
| 7 | 24.05.2018r | Zdzisław Banaszczak  Mieczyno 14 | Przeznaczyć teren działki na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub rekreacyjną | Dz. Nr ewid. 278/1 w obrębie Zaździerz | Tereny rolne pozostałe w strefie 150 od jeziora  tereny potencjalnego rozwoju o dominującej funkcji mieszkaniowej MN |  | + |  | + | Uwaga po terminie  Południowa część działki określona jest jako tereny potencjalnego rozwoju o dominującej funkcji mieszkaniowej MN |

Załączniki: zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

.......................................................