

UCHWAŁA NR XIII/107/12
RADY GMINY LIPCE REYMONTOWSKIE
z dnia 27 czerwca 2012 r.

w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipce Reymontowskie

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130 poz. 871) oraz art. 42 pkt 1, art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 227, poz. 1505, z 2009 r. Nr 42, poz. 340, Nr 84, poz. 700, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 145, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 143, poz. 963, Nr 182, poz. 1228, oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 122, poz. 695, Nr 132, poz. 766, Nr 135, poz. 789, Nr 152, poz. 897, Nr 163, poz. 981, Nr 170, poz. 1015, Nr 178, poz. 1060, z 2012 r. Nr 460 i Nr 472) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567), w związku z uchwałą Nr XXV/138/09 Rady Gminy Lipce Reymontowskie z dnia 9 grudnia 2009 r. roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipce Reymontowskie, uchwala się co następuje:

§1. Uchwala się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipce Reymontowskie, zwane dalej Studium.

§2. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych na podstawie art. 11 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Studium, nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Lipce Reymontowskie, przedstawionych Radzie do rozpatrzenia na podstawie art. 11 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z załącznikiem Nr 3.

§3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część tekstowa Studium, stanowiąca załącznik Nr 1;
- 2) rysunek Studium, stanowiący załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych na podstawie art. 11 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipce Reymontowskie, nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Lipce Reymontowskie, przedstawionych Radzie do rozpatrzenia

na podstawie art. 11 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik Nr 3.

§4. Traci moc uchwała Nr XIII/72/1999 Rady Gminy w Lipcach Reymontowskich z dnia 6 grudnia 1999 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipce Reymontowskie.

§5. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lipce Reymontowskie.

§6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Gminy


mgr Danuta Łaska

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych na podstawie art. 11 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Studium uwarunkowani i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipce Reymontowskie, nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Lipce Reymontowskie, przedstawionych Radzie do rozpatrzenia na podstawie art. 11 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10.	11.
1.	22.03.2012 r.	Stefaniak Janusz ul. Golki 1 96 – 127 Lipce Reymontowskie	Prośba o przeznaczenie działki w całości pod zabudowę mieszkaniową.	Dz. nr 973 Lipce Reymontowskie	Wskazano przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług w pasie ok. 160 m od drogi w południowej części działki oraz na tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług w pasie ok. 400 m od drogi w północnej części działki. W pozostałej części wskazano przeznaczenie na cele rolne. Wskazano strefę zieleni urządzonej w granicach terenów przeznaczonych na tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, w obrębie której występują ograniczenia w możliwości lokalizowania	Uwzględni a się częściowo	Nie uwzględni a się częściowo	-	Nie uwzględnia się w zakresie nieuwzględnionym przez Wójta	Wskazane przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług w pasie ok. 160 m od drogi w południowej części działki jest wynikiem częściowego uwzględnienia wniosku Zgłaszającego uwagę z dnia 12.03.2010 r. W następstwie zgłoszonej uwagi wskazuje się przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług w pasie około 200 m od drogi w południowej części działki. W północnej części działki ze względu na istniejące i projektowane sąsiedztwo obiektów produkcyjnych niewskazany jest rozwój funkcji mieszkaniowych – funkcje te są ze sobą w kolizji. Zabudowa mieszkaniowa narażona by była na uciążliwości od obiektów produkcyjnych i jednocześnie ograniczała możliwość rozwoju działalności produkcyjnej. W związku z powyższym przewiduje się dalszy rozwój funkcji produkcyjno-magazynowych, w tym produkcji zwierzęcej w północnej części działki. Pasma terenu rolniczego pomiędzy terenami przeznaczonym w granicach działki pod zabudowę mieszkaniową i tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług pozostawia się w celu ograniczenia uciążliwości prowadzonej produkcji dla zabudowy

[illegible]

[illegible]

										Konstytucji RP oraz przepisach ochrony środowiska. Pociągałoby za sobą konieczność poniesienia przez Gminę dodatkowych kosztów uzbrojenia terenów oraz urządzenia i utrzymywania dróg dojazdowych.
4.	11.04. 2012 r.	Porębscy Agnieszka i Jakub ul. Wileńska 14A m 12 94 – 029 Łódź	Prośba o przeznaczenie działek leśnych na leśne z prawem zabudowy w pasie 70 m od drogi	Dz. nr 191, 192 Retniowiec	Dla działki 191 wskazano przeznaczenie na cele leśne w granicach wskazanych w planach urzędzeniowych lasów. W pozostałej części działki 191 oraz dla działki 192 wskazano przeznaczenie na cele rolne i leśne	-	Nie uwzględniono a się	-	Nie uwzględniono się	Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza: pkt 1 – wymagania ładu przestrzennego, pkt 2 – walory architektoniczne i krajobrazowe, pkt 3 – wymagania ochrony środowiska. W granicach wnioskowanego do zmiany przeznaczenie terenu: działka 191 to tereny leśne w pasie około 50 m (wskazane w planach urzędzeniowych lasu), w pozostałej części teren rolny, działka 192 to teren rolny. Działki znajdują się poza terenami przewidzianymi do rozwoju zainwestowania w sąsiedztwie dużego kompleksu leśnego, w obszarze naturalnej sukcesji lasów na terenach nieużytkowanych rolniczo. Przeznaczone zostały na lasy i pod zalesienie w celu uzupełnienia terenu leśnego oraz rozwoju jego funkcji produkcyjnych. Przeznaczenie terenów leśnych pod zabudowę jest nieuzasadnione, narusza m.in. wymogi ww. przepisów, powoduje utratę funkcji przyrodniczych i produkcyjnych lasów oraz walorów krajobrazowych stanowiących o atrakcyjności miejscowości jako miejsca zamieszkania, rekreacji i wypoczynku. Wnioskodawcom umożliwiono realizację zabudowy w granicach działki 152, położonej po drugiej stronie drogi.
5.	11.04. 2012 r.	Porębscy Agnieszka i Jakub ul. Wileńska 14A m 12 94 – 029 Łódź	Prośba o przeznaczenie działek rolnych na budowlane w całości.	Dz. nr 152, 81 Retniowiec	Dla działki 152 wskazano przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej	-	Nie uwzględniono a się	-	Nie uwzględniono się	Wskazane przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług w pasie ok. 80 m dla działki nr 152 wynika z uwzględnienia wniosku zgłoszonego przez pana Kazimierza Szczechowicza w dniu 08.09.2009 r. Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w planowaniu i zagospodarowaniu

					działki 81 wskazano przeznaczenie na cele rolne.										przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza: pkt 1 – wymagania ładu przestrzennego, pkt 2 – walory architektoniczne i krajobrazowe, pkt 3 – wymagania ochrony środowiska. Przy rozpatrywaniu uwag w ramach realizacji obowiązków wynikających m.in. z ww. przepisów przyjęto zasadę kształtowania zabudowy na obszarach wiejskich w formie przydrożnych pasm zabudowy, przy ograniczeniu ingerencji w tereny użytkowane rolniczo. Zabudowywanie całych działek oraz przeznaczenie działek pod zabudowę w obszarach poza obszarami zabudowy wsi naruszałoby ukształtowany ład przestrzenny, potrzeby ochrony krajobrazu i środowiska przyczyniłoby się do nadmiernej ingerencji w tereny predysponowane do rozwoju funkcji rolniczej i leśnej, co byłoby sprzeczne z zasadą zrównoważonego rozwoju zapisaną w art. 5 Konstytucji RP oraz przepisach ochrony środowiska. Pociągałoby za sobą konieczność poniesienia przez Gminę dodatkowych kosztów uzbrojenia terenów oraz urządzenia i utrzymania dróg dojazdowych.
6.	11.04. 2012 r.	Pokrop Leszek i Henryka ul. Piekarska 17 96 – 100 Skierniewice	Prośba o przeznaczenie działek rolnych na budowlane.	Dz. nr 82, 84, 153, 241 Retniowiec	Dla działki 153 wskazano przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług w pasie ok. 80 m od drogi we wschodniej części działki. Dla działki 241 wskazano przeznaczenie na cele zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usług w pasie ok. 80 m od drogi w zachodniej części działki. W pozostałych częściach działek 153 i 241 oraz dla działek 82 i	-	Nie uwzględnia się	-	Nie uwzględnia się						Wnioskodawcom umożliwiono realizację zabudowy w części działek 153 i 241. Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza: pkt 1 – wymagania ładu przestrzennego, pkt 2 – walory architektoniczne i krajobrazowe, pkt 3 – wymagania ochrony środowiska. Przy rozpatrywaniu uwag w ramach realizacji obowiązków wynikających m.in. z ww. przepisów przyjęto zasadę kształtowania zabudowy na obszarach wiejskich w formie przydrożnych pasm zabudowy, przy ograniczeniu ingerencji w tereny użytkowane rolniczo. Zabudowywanie całych działek oraz przeznaczenie działek pod zabudowę w obszarach poza obszarami zabudowy wsi naruszałoby ukształtowany ład przestrzenny,

					utrzymano przeznaczenie na cele rolne.						potrzeby ochrony krajobrazu i środowiska przyczyniłoby się do nadmiernej ingerencji w tereny predysponowane do rozwoju funkcji rolniczej i leśnej , co byłoby sprzeczne z zasadą zrównoważonego rozwoju zapisaną w art. 5 Konstytucji RP oraz przepisach ochrony środowiska. Pociągałoby za sobą konieczność poniesienia przez Gminę dodatkowych kosztów uzbrojenia terenów oraz urządzenia i utrzymania dróg dojazdowych.
7.	13.04. 2012 r.	Kroc Miroslaw Drzewce 130 96 – 127 Lipce Reymontowskie	Prośba o przekształcenie działek z leśnych na budowlane	Dz. nr 458, 459 Drzewce	Wskazano przeznaczenie na cele rolne i leśne.	Uwzględni a się częściowo	Nie uwzględni a się częściowo	-	Nie uwzględnia się w zakresie nieuwzględnionym przez Wójta	Wprowadza się przeznaczenie na cele zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usług w pasie ok. 80 m od drogi w południowych częściach działek. W pozostałej części utrzymuje się przeznaczenie na cele rolne i leśne. Działki 458, 459 w paśmie zabudowy w obszarze wsi Drzewce są gruntami leśnymi. Analizując warunki dla prowadzenia produkcji leśnej na ich terenie, w sytuacji gdy ich łączna szerokość nie przekracza 20 m, a bezpośrednio przy ich granicach zlokalizowana jest zabudowa uznano, iż racjonalnym jest umożliwienie realizacji zabudowy na ich terenie w pasie zabudowy wsi. Możliwość wykorzystania terenu na cele zabudowy uwarunkowana jest uzyskaniem zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne w procedurze opracowania planu miejscowego. Zabudowywanie całych działek oraz przeznaczenie działek pod zabudowę w obszarach poza obszarami zabudowy wsi naruszałoby ukształtowany ład przestrzenny, potrzeby ochrony krajobrazu i środowiska.	
8.		Żarska Janina Wola Drzewiecka 65 96 – 127 Lipce Reymontowskie	Prośba o przeznaczenie działki rolnej na działkę budowlaną	Dz. nr 734 Wola Drzewiecka	Dla działki wskazano przeznaczenie na cele zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usług w pasie ok. 75 m od drogi. W pozostałej części wskazano przeznaczenie na cele rolne.	-	Nie uwzględni a się	-	Nie uwzględnia się	Wnioskodawczyni umożliwiono realizację zabudowy w części działki. Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza: pkt 1 – wymagania ładu przestrzennego, pkt 2 – walory architektoniczne i krajobrazowe, pkt 3 – wymagania ochrony środowiska. Przy rozpatrywaniu uwag w ramach realizacji	

											obowiązków wynikających m.in. z ww. przepisów przyjęto zasadę kształtowania zabudowy na obszarach wiejskich w ukształtowanych przydrożnych pasmach zabudowy, przy ograniczeniu ingerencji w tereny użytkowane rolniczo.
9.	20.04.2012 r.	Dziuda Jacek Drzewce 61 96 – 127 Lipce Reymontowskie	Prośba o przeznaczenie działki nr ewid. 1279 w całości na działkę budowlaną oraz działek nr ewid. 7/6 i 8/4 pod elektrownię wiatrową	Dz. nr 1279 oraz 7/6 i 8/4 Drzewce	Dla działki 1279 wskazano przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług w pasie ok. 30 m od drogi, w granicach wskazanych w obowiązującym planie. W pozostałej części utrzymano przeznaczenie na cele rolne. Dla działek 7/6 i 8/4 wskazano przeznaczenie na cele rolne i leśne.	-	Nie uwzględniono a się	-	Nie uwzględniono się	W związku ze zgłoszonym w dniu 19.03.2010 r. wnioskiem składającemu uwagę umożliwiono realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług w pasie ok. 80 m od drogi na działce nr ewid. 990 w Drzewcach. Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza: pkt 1 – wymagania ładu przestrzennego, pkt 2 – walory architektoniczne i krajobrazowe, pkt 3 – wymagania ochrony środowiska. Przy rozpatrywaniu uwag w ramach realizacji obowiązków wynikających m.in. z ww. przepisów przyjęto zasadę kształtowania zabudowy na obszarach wiejskich w ukształtowanych przydrożnych pasmach zabudowy, przy ograniczeniu ingerencji w tereny użytkowane rolniczo. Ponadto zachodnia część działki nr ewid. 1279 przylega bezpośrednio do doliny rzeki Zwierzyniec (Pisi), są to tereny o niestabilnych warunkach podłoża, narażone na występowanie okresowych podtopień – niekorzystne dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej. Działki 7/6 oraz 8/4 zlokalizowane są w obszarze gruntów rolnych i leśnych w sąsiedztwie zabudowy wsi Drzewce. Lokalizacja elektrowni na terenie działki stanowiłaby potencjalną uciążliwość dla mieszkańców w/w wsi.	
10.	23.04.2012 r.	Chamera Wiesława ul. Plantowa 22 96 – 100 Skierniewice	Prośba o przeznaczenie działki pod zabudowę jednorodzinną i usługi.	Dz. nr 838 Wola Drzewiecka	Wskazano przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług w pasie ok. 80 m od drogi we wschodniej części	Uwzględniono a się częściowo	Nie uwzględniono a się częściowo	-	Nie uwzględniono się w zakresie nieuwzględnionym przez	Wskazano przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług w pasie ok. 80 m od drogi jest wynikiem częściowego uwzględnienia wniosku Zgłaszającego uwagę z dnia 02.12.2008 r., ponowionego w dniu 19.03.2010 r. Jednocześnie wnioskodawcy umożliwiono realizację zabudowy	

