

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY ŁUBIANKA**  
z dnia .....

**w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubianka dla sołectwa Łubianka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

**§ 1. Nie uwzględnąć:**

1. uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 30.07.2021 r.
2. uwaga złożona przez osoby fizyczne, data wpływu uwagi 30.07.2021 r.
3. uwaga złożona przez osoby fizyczne, data wpływu uwagi 30.07.2021 r.
4. uwaga złożona przez osoby fizyczne, data wpływu uwagi 30.07.2021 r.
5. uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 09.08.2021 r.
6. uwagi złożone przez osoby fizyczne, data wpływu uwagi 16.08.2021 r.
7. uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 25.08.2021 r.
8. uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 26.08.2021 r.
9. uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 26.08.2021 r.
10. uwaga złożona przez osoby fizyczne, data wpływu uwagi 27.08.2021 r.
11. uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 27.08.2021 r.
12. uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 27.08.2021 r.
13. uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 30.08.2021 r.
14. uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 31.08.2021 r.
15. uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 31.08.2021 r.
16. uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 31.08.2021 r.
17. uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 31.08.2021 r.
18. uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 31.08.2021 r.
19. uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 31.08.2021 r.
20. uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 31.08.2021 r.
21. uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 31.08.2021 r.
22. uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 31.08.2021 r.
23. uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 31.08.2021 r.
24. uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 31.08.2021 r.
25. uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 31.08.2021 r.

**§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łubianka.**

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty.

**WÓJT**  
*Jerzy Tajakata*

## Uzasadnienie

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załącznik do uchwały.

Zgodnie z art. 17 pkt. 9 ww. ustawy Wójt Gminy Łubianka ogłosił w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubianka dla sołectwa Łubianka. Określił także formę, miejsce i termin składania uwag dotyczących planu miejscowego nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu.

Ostateczny termin składania uwag wyznaczono na 31.08.2021 r.

Zarządzeniem nr 57/2021 z dnia 6 września 2021 r. Wójt Gminy Łubianka rozpatrzył wniesione uwagi.

Rada Gminy Łubianka podziela stanowisko organu wykonawczego co do nieuwzględnionych uwag.

Rada Gminy Łubianka na posiedzeniu w dniu 13.09.2021 r. rozpatrzyła indywidualnie wszystkie złożone uwagi w następujący sposób:

1. Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 30.07.2021 r.

Uwaga dotyczy działki nr 259/16 w Łubiance.

Treść uwagi:

„...proszę o objęcie działki numer 259/16, lub jej części, zabudową mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług lub usługową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej...”.

Uwaga nieuwzględniona

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązkiem organu sporządzającego plan miejscowy jest opracowanie go zgodnie z zapisami studium.

Rozpatrując złożone uwagi dotyczące wprowadzenia terenu zabudowy zagrodowej w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjęto zasadę wyznaczenia terenów zabudowy zagrodowej wyłącznie po spełnieniu trzech warunków:

1. przedmiotowe tereny były objęte wnioskiem skierowanym do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, ze wskazaniem funkcji mieszkaniowej,
2. przedmiotowe tereny w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są terenami przeznaczanymi pod inwestycje nie związane z produkcją rolną,
3. przed wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu dla przedmiotowych terenów uzyskano prawomocne pozwolenie na budowę.

Działki wskazane w uwadze nie spełniają łącznie wszystkich wyżej wymienionych warunków. W wyniku czego wskazane tereny wyznaczono w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako tereny rolne.

2. Uwaga złożona przez osoby fizyczne, data wpływu uwagi 30.07.2021 r.

Uwaga dotyczy działki nr 259/15 w Łubiance.

Treść uwagi:

„...wnoszę o zmianę przeznaczenia działki 259/15 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej...”.

Uwaga nieuwzględniona

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązkiem organu sporządzającego plan miejscowy jest opracowanie go zgodnie z zapisami studium.

Rozpatrując złożone uwagi dotyczące wprowadzenia terenu zabudowy zagrodowej w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjęto zasadę wyznaczenia terenów zabudowy zagrodowej wyłącznie po spełnieniu trzech warunków:

1. przedmiotowe tereny były objęte wnioskiem skierowanym do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, ze wskazaniem funkcji mieszkaniowej,
2. przedmiotowe tereny w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są terenami przeznaczanymi pod inwestycje nie związane z produkcją rolną,
3. przed wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu dla przedmiotowych terenów uzyskano prawomocne pozwolenie na budowę.

Działki wskazane w uwadze nie spełniają łącznie wszystkich wyżej wymienionych warunków. W wyniku czego wskazane tereny wyznaczono w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako tereny rolne.

3. Uwaga złożona przez osoby fizyczne, data wpływu uwagi 30.07.2021 r.

Uwaga dotyczy działki nr 259/16 w Łubiance.

Treść uwagi:

„...wnoszę o zmianę przeznaczenia działki numer 259/16, lub jej części, na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług lub zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej...”.

Uwaga nieuwzględniona

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązkiem organu sporządzającego plan miejscowy jest opracowanie go zgodnie z zapisami studium.

Rozpatrując złożone uwagi dotyczące wprowadzenia terenu zabudowy zagrodowej w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjęto zasadę wyznaczenia terenów zabudowy zagrodowej wyłącznie po spełnieniu trzech warunków:

1. przedmiotowe tereny były objęte wnioskiem skierowanym do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, ze wskazaniem funkcji mieszkaniowej,
2. przedmiotowe tereny w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są terenami przeznaczanymi pod inwestycje nie związane z produkcją rolną,
3. przed wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu dla przedmiotowych terenów uzyskano prawomocne pozwolenie na budowę.

Działki wskazane w uwadze nie spełniają łącznie wszystkich wyżej wymienionych warunków. W wyniku czego wskazane tereny wyznaczono w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako tereny rolne.

4. Uwaga złożona przez osoby fizyczne, data wpływu uwagi 30.07.2021 r.

Uwaga dotyczy działek nr 259/16 i 259/15 w Łubiance.

Treść uwagi:

„...wnioskuję o objęcie mojej nieruchomości zabudową mieszkaniową jednorodzinną, a w części przylegającej do ulicy Zamkowej zabudową mieszkaniową z dopuszczeniem usług...”.

Uwaga nieuwzględniona

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązkiem organu sporządzającego plan miejscowy jest opracowanie go zgodnie z zapisami studium.

Rozpatrując złożone uwagi dotyczące wprowadzenia terenu zabudowy zagrodowej w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjęto zasadę wyznaczenia terenów zabudowy zagrodowej wyłącznie po spełnieniu trzech warunków:

1. przedmiotowe tereny były objęte wnioskiem skierowanym do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, ze wskazaniem funkcji mieszkaniowej,
2. przedmiotowe tereny w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są terenami przeznaczanymi pod inwestycje nie związane z produkcją rolną,
3. przed wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu dla przedmiotowych terenów uzyskano prawomocne pozwolenie na budowę.

Działki wskazane w uwadze nie spełniają łącznie wszystkich wyżej wymienionych warunków. W wyniku czego wskazane tereny wyznaczono w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako tereny rolne.

5. Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 09.08.2021 r.

Uwaga dotyczy działki nr 292/15 w Łubiance.

Treść uwagi:

„Teren zaznaczony kolorem białym jako teren parkingu. Dom ma status odebranego budynku. Czy nie powinien być teren zaznaczony kolorem „zabudowa jednorodzinna”?”.

Uwaga nieuwzględniona

Uwaga bezprzedmiotowa. Działka nr 292/15 znajduje się poza obszarem objętym ustaleniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

6. Uwagi złożone przez osoby fizyczne, data wpływu uwag 16.08.2021 r.

Uwagi dotyczą działki 275 w Łubiance.

1) Treść uwagi:

„...Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą nr XLIV/296/2014 Rady Gminy Łubianka z dnia 03 września 2014 r. wnioskowane tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczone w projekcie planu symbolami F37-MN i F38 -MN wchodzące w skład naszej działki o nr ewidencyjnym 275 w Łubiance położone są w strefie centralnej C polityki przestrzennej, w podstrefie OS obszar osadniczy oraz na terenie zwartej zabudowy usługowo – mieszkaniowej. Obowiązujące plany w tej strefie zakładają minimalną powierzchnię działek na poziomie 1000mkw. Nie zgadzamy się zatem z argumentem, że nasza działka leży w innej strefie co skutkuje ustaleniem większej minimalnej powierzchni działki. Wnosimy zatem o uwzględnienie w projekcie planu polityki gminy wyrażonej w studium w zakresie poszczególnych stref funkcjonalnych – dotyczy formy zwartej zabudowy.”

Uwaga nieuwzględniona

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego różnicuje tereny przyległe do istniejącego zainwestowania oraz tereny odległe od istniejącego zainwestowania, infrastruktury technicznej oraz komunikacji. Projekt planu miejscowego wprowadza zasadę dopuszczenia wydzielania działek budowlanych o mniejszej powierzchni na terenach przyległych do terenu zurbanizowanego oraz większych działek budowlanych dla terenów odległych od terenu zurbanizowanego. Zgodnie z tą

zasadą dla Państwa terenu jako terenu odległego od istniejącej infrastruktury technicznej oraz istniejącego zagospodarowania wyznaczono minimalną wielkość nowowydzielanych działek budowlanych na poziomie odpowiednio min. 1500 m<sup>2</sup> oraz min. 2000 m<sup>2</sup>, co jest zgodne z polityką przestrzenną prowadzoną na terenie gminy oraz z zasadami, które w ustaleniach projektu planu obejmują wszystkich właścicieli terenów w granicach sołectwa Łubianka.

- 2) „Wnosimy o korektę przebiegu projektowanej drogi KDW18 i przesunięcie jej o 10,0 m w kierunku południowym zgodnie z załączoną koncepcją (...). Wnoskujemy również o zwężenie drogi F-KDW18 z dotychczasowych 10 m szerokości do 8m.”

Uwaga nieuwzględniona

Pozostawienie dotychczasowego układu komunikacyjnego pozwala na wydzielenie działek budowlanych z zachowaniem paramentów ustalonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- 3) „Wnosimy o sprawiedliwe poszerzenie drogi wewnętrznej oznaczonej na projekcie planu symbolem KDW17...”.

Uwaga nieuwzględniona

Droga KDW17 wydzielona jest z zachowaniem proporcji względem władania terenem.

7. Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 25.08.2021 r.

Uwaga dotyczy działki nr 248/16 w Łubiance.

Treść uwagi:

„Pomimo skierowanych do Wójta wniosków działka nie została objęta MPZP jako działka z przeznaczeniem na budownictwo jednorodzinne...”.

Uwaga nieuwzględniona

Działka wskazana w uwadze była objęta wnioskiem skierowanym do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, ze wskazaniem funkcji mieszkaniowej, jednak nie uzyskały zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. W związku z powyższym wskazany teren wyznaczono w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako teren rolny.

8. Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 26.08.2021 r.

Uwaga dotyczy działki nr 152/6 w Łubiance.

Treść uwagi:

„...zaprojektowano drogi wewnętrznej na moim polu uprawnym, na które nie wyrażam zgody...”.

Uwaga nieuwzględniona

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązkiem organu sporządzającego plan miejscowy jest opracowanie go zgodnie z zapisami studium. W omawianym przypadku są to tereny przeznaczone pod inwestycje. Informujemy, że do czasu realizacji funkcji określonych w planie miejscowym dopuszcza się użytkowanie terenu z zachowaniem funkcji rolnej, jako dotychczasowej. Należy podkreślić, że wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmusza właściciela terenu do zaprzestania działalności rolniczej, pozostawia decyzję realizacji funkcji określonych w planie miejscowym wyłącznie właścicielowi danego terenu.

9. Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 26.08.2021 r.

Uwaga dotyczy działek nr 851 i 852 w Łubiance.

Treść uwagi:

„...Proszę o rozpatrzenie możliwości zmiany obecnej kategorii, tj. MN (mieszkaniowej) na MN/U (mieszkaniową z możliwością usług)”.

Uwaga nieuwzględniona

Wzdłuż drogi F-KDW3 od strony drogi publicznej znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i pozostawienie wyłącznie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej zachowuje jednakowy charakter zabudowy wzdłuż drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem F- KDW13.

Informujemy, że zgodnie z art. 3 pkt 2a Prawa budowlanego dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynku mieszkalnym o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.

10. Uwaga złożona przez osoby fizyczne, data wpływu uwagi 27.08.2021 r.

Uwaga dotyczy działki nr 192/8 w Łubiance.

Treść uwagi:

„...Wnosimy o usunięcie pasa zieleni nieurządzonej na odcinku zakrytego cieką wodnego na szerokości 38 metrów działki 192/8, oraz ograniczenia pasa zieleni na pozostałej szerokości działki do 5 metrów...”.

Uwaga nieuwzględniona

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązkiem organu sporządzającego plan miejscowy jest opracowanie go zgodnie z zapisami studium. Po pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu teren zieleni urządzonej został zmniejszony.

11. Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 27.08.2021 r.

Uwaga dotyczy działki nr 91/7 w Łubiance.

Treść uwagi:

„Wnoszę o ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z załączonym szkicem lub rezygnację z jej wyznaczenia od strony terenu A-30MN...”.

Uwaga nieuwzględniona

Pozostawienie linii zabudowy związane jest z zachowaniem odległości realizacji inwestycji usługowej od istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

12. Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 27.08.2021 r.

Uwaga dotyczy działki nr 98/3 w Łubiance.

Treść uwagi:

„Wnoszę o ustalenie w planie rolniczego przeznaczenia terenów zgodnie z załącznikiem do uwagi...”.

Uwaga nieuwzględniona

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązkiem organu sporządzającego plan miejscowy jest opracowanie go zgodnie z zapisami studium. W omawianym przypadku są to tereny przeznaczone pod inwestycje.

Informujemy, że do czasu realizacji funkcji określonych w planie miejscowym dopuszcza się użytkowanie terenu z zachowaniem funkcji rolnej, jako dotychczasowej.  
Należy podkreślić, że wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmusza właściciela terenu do zaprzestania działalności rolniczej, pozostawia decyzję realizacji funkcji określonych w planie miejscowym wyłącznie właścicielowi danego terenu.

13. Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 30.08.2021 r.

Uwaga dotyczy działki nr 248/17 w Łubiance.

Treść uwagi:

„Zwracam się z prośbą o zmianę planu zagospodarowania przestrzennego dla całej działki 248/17 w Gminie Łubianka i zakwalifikowanie jej jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej...”.

Uwaga nieuwzględniona

Działka wskazana w uwadze była objęta wnioskiem skierowanym do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, ze wskazaniem funkcji mieszkaniowej, jednak nie uzyskała zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.  
W związku z powyższym wskazany teren wyznaczono w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako teren rolny.

14. Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 31.08.2021 r.

Uwaga dotyczy działki nr 192/10 w Łubiance.

Treść uwagi:

„...Ze względu na niekorzystny układ geodezyjny działki, proszę o zmniejszenie pasa zieleni, zaznaczonego na mapie kolorem zielonym, o przynajmniej 5 metrów, co umożliwi w stopniu podstawowym przysłą inwestycję na tej działce.”.

Uwaga nieuwzględniona

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązkiem organu sporządzającego plan miejscowy jest opracowanie go zgodnie z zapisami studium. Po pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu teren zieleni urządzonej został zmniejszony.

15. Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 31.08.2021 r.

Uwaga dotyczy działek nr 71/6 i 68 w Łubiance.

Treść uwagi:

„...Na określonym powyżej terenie istnieje gospodarstwo rolne, zaś tereny na jego zapleczu stanowią grunty rolne. Wprowadzanie funkcji mieszkalnej z dopuszczeniem usług (A-46MN/U) jest sprzeczne z aktualnym i istniejącym od dawna sposobem użytkowania tego terenu. Nie wyrażam na to zgody, jednocześnie wnoszę o to, aby na terenie obecnie oznaczonym w projekcie jako A-46MN/U; wprowadzić przeznaczenie pod zabudowę zagrodową. Takie samo przeznaczenie powinno zostać wprowadzone dla terenów A-39R, A40R, i A41R, aby umożliwiały one – zgodnie z postanowieniami studium – rozwój gospodarstw rolnych. (...) Ponadto, wnoszę o zwężenie terenu A-34ZN do 4 m szerokości i o likwidację terenu A38-ZL. (...) Ponadto, dla całego terenu objętego projektem planu wnoszę o wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej (średniej i wysokiej) oddzielającej grunty rolne i tereny zabudowy zagrodowej od terenów zabudowy mieszkalnej (oraz mieszkalnej z funkcjami uzupełniającymi) o szerokości min. 6 m i wysokości min. 5 m...”.

Uwaga nieuwzględniona

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązkiem organu sporządzającego plan miejscowy jest opracowanie go zgodnie z zapisami studium. W omawianym przypadku są to tereny przeznaczone pod inwestycje.

Informujemy, że do czasu realizacji funkcji określonych w planie miejscowym dopuszcza się użytkowanie terenu z zachowaniem funkcji rolnej, jako dotychczasowej.

Należy podkreślić, że wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmusza właściciela terenu do zaprzestania działalności rolniczej, pozostawia decyzję realizacji funkcji określonych w planie miejscowym wyłącznie właścicielowi danego terenu.

Informujemy, że na wskazanym terenie znajdują się grunty leśne, które nie posiadają zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne.

Ponadto informujemy, że uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice terenu, dla którego podmiot generujący uciążliwości posiada prawo władania i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe. Bariery ochronne związane z ograniczeniem własnej uciążliwości muszą pozostać na terenie, na którym te uciążliwości powstają.

16. Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 31.08.2021 r.

Uwaga dotyczy działek nr 99/1 i 98/3 w Łubiance.

Treść uwagi:

„...gmina chce wprowadzić obsługę terenów sąsiednich poprzez działkę 99/1, obciążając mnie koniecznością regulacji dostępu gruntów na obecnej działce 98/3. (...) wnoszę o to, aby dla działki nr 99/1 przewidzieć w projekcie planu występującą aktualnie funkcję rolną i zagrodową. Ponadto, dla całego terenu objętego projektem planu wnoszę o wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej (średniej i wysokiej) oddzielającej grunty rolne i tereny zabudowy zagrodowej od terenów zabudowy mieszkalnej (oraz mieszkalnej z funkcjami uzupełniającymi) o szerokości min. 6 m i wysokości min. 5 m...”.

Uwaga nieuwzględniona

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązkiem organu sporządzającego plan miejscowy jest opracowanie go zgodnie z zapisami studium. W omawianym przypadku są to tereny przeznaczone pod inwestycje.

Informujemy, że do czasu realizacji funkcji określonych w planie miejscowym dopuszcza się użytkowanie terenu z zachowaniem funkcji rolnej, jako dotychczasowej.

Należy podkreślić, że wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmusza właściciela terenu do zaprzestania działalności rolniczej, pozostawia decyzję realizacji funkcji określonych w planie miejscowym wyłącznie właścicielowi danego terenu.

Ponadto informujemy, że uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice terenu, dla którego podmiot generujący uciążliwości posiada prawo władania i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe. Bariery ochronne związane z ograniczeniem własnej uciążliwości muszą pozostać na terenie, na którym te uciążliwości powstają.

17. Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 31.08.2021 r.

Uwaga dotyczy działki nr 144/10 w Łubiance.

Treść uwagi:

„(...) Wnoszę o likwidację terenu C-42MN/U (...).W szczególności, wnoszę o likwidację części terenu C-42MN/U, obejmującego wąski pas między drogą C-KD-D1 a zasadniczą częścią terenu C-42MN/U (...). Ponadto, dla całego terenu objętego projektem planu wnoszę o wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej (średniej i wysokiej) oddzielającej grunty rolne i tereny zabudowy zagrodowej od terenów zabudowy mieszkalnej (oraz mieszkalnej z funkcjami uzupełniającymi) o szerokości min. 6 m i wysokości min. 5 m...”.

#### Uwaga nieuwzględniona

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązkiem organu sporządzającego plan miejscowy jest opracowanie go zgodnie z zapisami studium. W omawianym przypadku są to tereny przeznaczone pod inwestycje tereny rozwojowe zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

Ponadto informujemy że, uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice terenu, dla którego podmiot generujący uciążliwości posiada prawo władania i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe. Bariery ochronne związane z ograniczeniem własnej uciążliwości muszą pozostać na terenie, na którym te uciążliwości powstają.

18. Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 31.08.2021 r.

Uwaga dotyczy działek nr 61/3 i 61/9 w Łubiance.

Treść uwagi:

„...proszę o zmianę na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z możliwością usług...”.

#### Uwaga nieuwzględniona

Uwaga bezprzedmiotowa. Działki nr 61/3 i nr 61/9 znajdują się poza obszarem objętym ustaleniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

19. Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 31.08.2021 r.

Uwaga dotyczy działki nr 35/33 w Łubiance.

Treść uwagi:

prośba o poszerzenie drogi D-KDW3 do 10 m.

#### Uwaga nieuwzględniona

Droga wewnętrzna zakończona placem do zawracania służy do obsługi komunikacyjnej wyłącznie pojedynczych działek budowlanych. Zachowanie minimalnej szerokości 8m w pełni pozwala na realizację infrastruktury technicznej oraz obsługę komunikacyjną.

20. Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 31.08.2021 r.

Uwaga dotyczy działki nr 239/10 w Łubiance.

Treść uwagi:

„...Wnoszę o to, aby tereny wokół mojego gospodarstwa przeznaczyć pod zabudowę zagrodową i pod funkcję rolną, dopuszczając możliwość lokalizacji przedsięwzięć rolnych o wysokim poziomie produkcji rolnej (210 DJP) – to jest wyłączając zakazy dotyczące przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. (...) Ponadto wnioskuję aby na działce 239/10 na obszarze objętym planem z 2011 (funkcja mieszkalna) roku włączyć do niemniejszego postępowania i przeznaczona pod zabudowę zagrodową i pod funkcję rolną (...). Teren E-KDW3 (...). Nie wyrażam zgody na realizację drogi na moim terenie. (...) Ponadto, dla całego terenu objętego projektem planu wnoszę o wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej (średniej i wysokiej) oddzielającej grunty rolne i tereny zabudowy zagrodowej od terenów zabudowy mieszkalnej (oraz mieszkalnej z funkcjami uzupełniającymi) o szerokości min. 6 m i wysokości min. 5 m...”.

#### Uwaga nieuwzględniona

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązkiem organu sporządzającego plan miejscowy jest opracowanie go zgodnie z zapisami studium. W omawianym przypadku są to tereny leżące w jednostce polityki przestrzennej C w obszarach

funkcjonalno - przestrzennych OS obszar osadniczy - tereny zwartej zabudowy mieszkaniowo – usługowej. Należy podkreślić również, że tereny wokół istniejącego gospodarstwa objęte są już obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (Uchwała Nr XXXVI/180/2009 z dnia 27 listopada 2009 r.) oraz mieszkaniowo-usługową i mieszkaniową jednorodzinną (Uchwała Nr XXXVI/257/2002 z dnia 30 września 2002 r.).

Granice obszaru objętego planem określa uchwała intencyjna nr XI/97/2015 Rady Gminy Łubianka z dnia 23 listopada 2015 r.

Informujemy, że wyznaczenie funkcji mieszkaniowej wymaga wyznaczenia układu komunikacyjnego.

Ponadto informujemy, że uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykroczać poza granice terenu, dla którego podmiot generujący uciążliwości posiada prawo władania i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe. Bariery ochronne związane z ograniczeniem własnej uciążliwości muszą pozostać na terenie, na którym te uciążliwości powstają.

21. Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 31.08.2021 r.

Uwaga dotyczy działki nr 146 w Łubiance.

Treść uwagi:

„...chciałbym zaznaczyć, iż działka której jestem właścicielem o numerze 146 została przekształcona z (C-42MN/U) na (C-42MN/U) oraz (C-64RM) co spowodowało jeszcze gorsze utrudnienie w przyszłej zabudowie terenu. Proszę o powrotne przekształcenie terenu na zabudowę jednorodzinną z dopuszczeniem usług. Ponawiam też prośbę o poszerzenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z dopuszczeniem usług na działce 146...”.

Uwaga nieuwzględniona

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązkiem organu sporządzającego plan miejscowy jest opracowanie go zgodnie z zapisami studium. Teren nie posiada zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. Wyłączną możliwością wprowadzenia zabudowy jest realizacja zabudowy związanej z produkcją rolną.

22. Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 31.08.2021 r.

Uwaga dotyczy działki nr 168, 166/2 w Łubiance.

Treść uwagi:

„...Działki nr 168, 166/2 – proszę o usunięcie oznaczenia jako teren zieleni nieurządzonej (C-10ZNn). (...) Ponadto wnoszę aby część działki nr 168 i część działki 166/2 (...) została objęta terenami zabudowy zagrodowej...”.

Uwaga nieuwzględniona

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązkiem organu sporządzającego plan miejscowy jest opracowanie go zgodnie z zapisami studium.

Rozpatrując złożone uwagi dotyczące wprowadzenia terenu zabudowy zagrodowej w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjęto zasadę wyznaczenia terenów zabudowy zagrodowej wyłącznie po spełnieniu trzech warunków:

1. przedmiotowe tereny były objęte wnioskiem skierowanym do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, ze wskazaniem funkcji mieszkaniowej,
2. przedmiotowe tereny w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są terenami przeznaczanymi pod inwestycje nie związane z produkcją rolną,
3. przed wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu dla przedmiotowych terenów uzyskano prawomocne pozwolenie na budowę.

Działki wskazane w uwadze nie spełniają łącznie wszystkich wyżej wymienionych warunków. Uzasadnione jest pozostawienie wyłącznie rolniczego użytkowania terenu z uwagi na zachowanie jednolitego charakteru rolnego niezabudowanego.

23. Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 31.08.2021 r.

Uwaga dotyczy działki nr 23/3 w Łubiance.

Treść uwagi:

„...składam kategoryczny sprzeciw dla takiego rozwiązania, jakie zostało naniesione na mojej działce o numerze 23/3 (...). Proszę Pana Wójta, o nie zmienianie charakteru działki 23/3 dla której prowadzę działalność rolniczą.”.

Uwaga nieuwzględniona

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązkiem organu sporządzającego plan miejscowy jest opracowanie go zgodnie z zapisami studium. W omawianym przypadku są to tereny przeznaczone pod inwestycje – tereny rozwojowe zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

Informujemy, że do czasu realizacji funkcji określonych w planie miejscowym dopuszcza się użytkowanie terenu z zachowaniem funkcji rolnej, jako dotychczasowej. Należy podkreślić, że wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmusza właściciela terenu do zaprzestania działalności rolniczej, pozostawia decyzję realizacji funkcji określonych w planie miejscowym wyłącznie właścicielowi danego terenu.

24. Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 31.08.2021 r.

Uwaga dotyczy działek nr 909, 910, 911, 912 i 913 w Łubiance.

Treść uwagi:

„...wnoszę o przeznaczenie nieruchomości oznaczonej jako działki nr 909, 910, 911, 912, 913 w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łubianka dla sołectwa Łubianka pod zabudowę mieszkaniową oznaczoną w planie jako MN...”.

Uwaga nieuwzględniona

Rozpatrując złożone uwagi dotyczące wprowadzenia terenu zabudowy zagrodowej w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjęto zasadę wyznaczenia terenów zabudowy zagrodowej wyłącznie po spełnieniu trzech warunków:

1. przedmiotowe tereny były objęte wnioskiem skierowanym do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, ze wskazaniem funkcji mieszkaniowej,
2. przedmiotowe tereny w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są terenami przeznaczanymi pod inwestycje nie związane z produkcją rolną,
3. przed wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu dla przedmiotowych terenów uzyskano prawomocne pozwolenie na budowę.

Działki wskazane w uwadze nie spełniają łącznie wszystkich wyżej wymienionych warunków. W wyniku czego wskazane tereny wyznaczono w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako tereny rolne.

Dodatkowo zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązkiem organu sporządzającego plan miejscowy jest opracowanie go zgodnie z zapisami studium. W omawianym przypadku są to tereny leżące w jednostce polityki przestrzennej E obszar ekologiczny.

25. Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 31.08.2021 r.

Uwaga dotyczy działki nr 253/1 w Łubiance.

Treść uwagi:

„...wnoszę o przeznaczenie wskazanej na wstępie nieruchomości w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łubianka dla sołectwa Łubianka pod zabudowy mieszkaniowej...”.

Uwaga nieuwzględniona

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązkiem organu sporządzającego plan miejscowy jest opracowanie go zgodnie z zapisami studium. W omawianym przypadku są to tereny leżące w jednostce polityki przestrzennej E obszar ekologiczny.

WÓJT  
Jerzy Zajękała