

Lubań, 10 listopada 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE WÓJTA GMINY LUBAŃ W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (wyłożenie 2)

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubań obejmującego obręb Jałowiec

(uchwała Nr V/57/2015 z dnia 19 maja 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubań obejmującego obręb Jałowiec)

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 Lubań		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	11
1.	08.10.2020 r.		Wnosimy o dopisanie w przeznaczeniu uzupełniającym w terenach 2.P/U, 3.P/U i 5.P/U. – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Dz. Nr 308/2, 319/32, 319/31, 319/29	P/U - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej	X	X	<p><u>Uwaga uwzględniona</u> w zakresie dopuszczenia w terenach P/U funkcji mieszkalnej jako lokali mieszkalnych dla właścicieli firm.</p> <p>W obowiązującym mpzp Gminy Lubań obręb Jałowiec z 2005 r. przedmiotowe nieruchomości znajdują się w terenie 3U, dla którego jako przeznaczenie podstawowe ustalono „usługi i działalność gospodarcza wraz z niezbędnym zakresem urządzeń towarzyszących”, a jako przeznaczenie uzupełniające m.in. „mieszkania dla właścicieli firm zajmujące nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku i w ilości nie większej niż 1 lokal mieszkalny dla 1 właściciela działki”.</p> <p><u>Uwaga nieuwzględniona</u> w zakresie dopuszczenia we wskazanych terenach P/U zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako przeznaczenia uzupełniającego. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubań na terenach rozwoju zabudowy</p>

								przemysłowo-usługowej (PU), na których znajdują się przedmiotowe nieruchomości, nie ma możliwości wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako przeznaczenia uzupełniającego, a jedynie „lokale socjalne i mieszkalne o charakterze służbowym, pod warunkiem zapewnienia ochrony od uciążliwości funkcji podstawowej”. W związku z powyższym uwzględniono uwagę jedynie w części dotyczącej możliwości zamieszkiwania – dopuszczono funkcję mieszkaniową jako lokale mieszkalne dla właścicieli firm.
2.	22.10.2020 r.		<p>Nie zgadzam się z zaproponowanym przebiegiem drogi (1.KDL) ponieważ w zbyt dużym stopniu ingeruje ona w moją własność, tworząc tym samym kilka odrębnych działek, co utrudni ich wykorzystanie.</p>	<p>Dz. Nr 319/29, 319/31, 319/32, 308/2</p>	<p>KDL - teren drogi publicznej lokalnej</p>		X	<p><u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. W przedmiotowym planie miejscowym wyznaczono projektowaną drogę publiczną lokalną, obsługującą tereny 2.U/P, 3.P/U, 5.P/U oraz 1.P, oznaczoną jako 1.KDL i połączoną z istniejącą drogą publiczną główną ruchu przyspieszonego 1.KDGP. Tym samym przez drogę publiczną 1.KDL oraz dodatkowo drogę wewnętrzną 8.KDW zapewniono „dostęp do drogi publicznej”, o którym mowa w uopizp. Zaproponowany przebieg ww. drogi lokalnej 1.KDL jest optymalny, uwzględnia wskazaną przez GDDKiA lokalizację skrzyżowania publicznego z drogą krajową nr 30 oraz umożliwia prawidłową obsługę komunikacyjną nowych terenów budowlanych (P/U) wyznaczonych w Studium... W trakcie procedury formalno-prawnej projekt przedmiotowego planu został w takim kształcie uzgodniony z Generalną Dyrekcją Dróg i Autostrad.</p>
3.	22.10.2020 r.		<p>Sprzeciw dotyczący przekwalifikowania</p>	<p>Dz. Nr 381/2, 382, 383, 384/1</p>	<p>PIU - teren obiektów produkcyjnych, składów</p>		X	<p><u>Uwaga nieuwzględniona.</u> W obowiązującym Studium</p>

		59-800 Lubań	działek o nr 381/2, 382, 383, 384/1 z gruntów rolnych na PU.		<p>i magazynów, zabudowy usługowej, P, EF – tereny rozwoju zabudowy przemysłowej, obszary na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, R – tereny rolnicze</p>		<p>uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubań przedmiotowe nieruchomości znajdują się w terenach rozwoju zabudowy przemysłowo-usługowej (PU) – części działek nr 382, 383 i 384/1, terenach rozwoju zabudowy przemysłowej, obszarach na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW (P, EF) - części działek nr 383 i 384/1, terenach zabudowy (MN) – część działki nr 381/2, terenach rolniczych (R) – pozostała części działki 381/2.</p> <p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu miejscowego sporządza się zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi. Jednakże w związku z tym, że podczas procedury formalno-prawnej projekt planu uzyskał wymagane zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze jedynie dla części gruntów gleb klasy I-III (decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 25.05.2020 r.) na części ww. nieruchomości tj. działkach nr 383, 384/1 ale także części działki nr 369/4 pozostawiono ich rolnicze użytkowanie i oznaczono w projekcie planu jako odpowiednio 17.R, 18.R i 6.R.</p> <p>Ponadto, należy zauważyć iż w procedurze sporządzenia planu miejscowego (zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o pizp) uzyskuje się zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, a dopiero w dalszej kolejności wspomniane w uwadze „przekwalifikowanie” nieruchomości rolnych na tereny przemysłowo-usługowe PU tj. formalne wyłączenie z produkcji rolnej następuje w innej procedurze, po uchwaleniu planu miejscowego.</p>
--	--	--------------	--	--	---	--	---

									<p>W związku z powyższym nie uwzględnia się uwagi dotyczącej sprzeciwu na „przekwalifikowanie” przedmiotowych działek na cele nierolnicze, jednocześnie zaznaczając, że zgodnie z art. 35 ustawy o pizp „tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem”.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Wójt Gminy Lubań