

**ROZSTRZYGNIĘCIE WÓJTA GMINY LUBAŃ W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU  
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubań obejmującego obręb Radogoszcz**

(uchwała o przystąpieniu Nr V/50/2015 Rady Gminy Lubań z dnia 19 maja 2015 roku, zmieniona uchwałą Nr XVIII/154/2016 Rady Gminy Lubań z dnia 13 października 2016 roku)

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.	17.02.2021 r.		<p>Uwaga o zmianę przeznaczenia terenu: 1. działka 150/1: zmiana z terenu zabudowy zagrodowej oraz terenu rolniczego na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej;</p> <p>2. działka 148: zmiana z terenu zabudowy zagrodowej oraz terenu rolniczego na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej;</p> <p>3. działka 188/1: zmiana z terenu rolniczego na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej.</p> <p>Uzasadnienie: w/w działki położone są przy drodze wewnętrznej, co za tym idzie teren zabudowy mieszkaniowej czy zabudowy usługowej, posiadałby bezpośrednią drogę dojazdową. Jednocześnie</p>	Działki nr: 150/1, 148 oraz 188/1 obręb Radogoszcz	6.RM, 11.RM – tereny zabudowy zagrodowej, 17.R – teren rolniczy		X	<p><u>Uwaga nieuwzględniona.</u></p> <p>W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubań tylko część nieruchomości wymienionych w uwadze znajduje się w terenach rozwoju zabudowy mieszkaniowej (MN2) tj. części działek nr 148 i 150/1, natomiast działka nr 188/1 oraz pozostałe części działek nr 148 i 150/1 znajdują się w terenach rolniczych (R).</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. W tym wypadku niezbędne było przeprowadzenie procedury uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Podczas procedury formalno-prawnej</p>

			uwzględniając dalszą perspektywę, zmiany te mogą przysłużyć się do rozwoju wsi.				projekt planu nie uzyskał wymaganej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze dla wszystkich wnioskowanych gruntów gleb klasy I-III (decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 13.08.2020 r.) Jednym z obszarów, dla których Minister nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia był teren obejmujący część działek nr 148 i 150/1 w związku z czym pozostawiono ich rolnicze użytkowanie i oznaczono w projekcie planu jako odpowiednio 6.RM i 11.RM.
2.	16.03.2021 r.	Wniosek zbiorowy podpisany przez 13 Mieszkańców wsi Radogoszcz	<p>Uwaga dotycząca zdecydowanego sprzeciwu wobec nieuzasadnionych zmian mpzp dotyczących terenów R, a polegających na znacznym redukowaniu praw właścicieli co do tych terenów.</p> <p>Uzasadnienie: W obecnie obowiązującym mpzp w przeznaczeniu uzupełniającym dla terenów R przewidziane są takie możliwości jak: lokalizacja pojedynczych obiektów gospodarki rolnej, szklarnie, sady, oraz szereg innych (§ 172 Uchwały Nr XXIII/134/2005 Rady Gminy Lubań z dnia 29 kwietnia 2005 r. w połączeniu z § 7 ust. 7 pkt 11 tej uchwały), natomiast w projekcie zmian usuwa się wszystkie możliwości przeznaczenia uzupełniającego pozostawiając jedynie wody śródlądowe (§ 25 projektu uchwały) - o ile, niewątpliwie, niektóre z możliwości mogą być uciążliwe dla środowiska - i tu zrozumiałoby byłoby jakiś kompromis, to nie trudno jest sobie wyobrazić takie</p>	<p>obręb Radogoszcz (m.in. działki nr: 463, 155/2, 183, 172, 181, 373/4, 323/1, 324/1. 322, 347/1, 412/6, 190/5, 190/4, 355/1, 366/2, 364/6, 335/6, 45/1, 186, 221/1, 30/1, 25/1, 176/10, 169/8, 168/6, 400/4, 579/22, 596, 593, 592, 594, 466/1, 588/1, 591, 68/3, 405, 84, 406, 167/1, 65, 20/2, 11/2, 20/1)</p>	R – tereny rolnicze	X	<p><u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Zgodnie z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubań tereny rolnicze (R) są to „<b>tereny wyłączone spod zabudowy, za wyjątkiem zabudowy związanej z użytkowaniem rolniczym gruntów, ograniczonej do istniejących siedlisk rolniczych.</b> Są to obszary zlokalizowane poza terenami zainwestowanymi wsi i terenami skupionej zabudowy, które tworzą głównie łąki, pola uprawne i pastwiska, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, śródpolne oczka wodne, ciekі, rowy melioracyjne.” Dalej zgodnie ze Studium: „Wyznaczenie tych terenów stwarza warunki do prowadzenia polityki władz gminy zgodnej z kształtowaniem ładu przestrzennego, co jednocześnie związane jest z rozwojem zabudowy tylko na obszarach wyznaczonych w studium pod tę funkcję, a nie w miejscach przypadkowych. Takie działanie zgodne jest również z poszanowaniem środowiska i przeciwdziałaniem rozpraszaniu zabudowy. W celu zachowania i racjonalnego wykorzystania zasobów glebowych należy chronić gleby o</p>

			<p>przeznaczenia, które w żaden sposób środowisku nie szkodzą - w takich więc przypadkach redukcja potencjalnych możliwości rozwoju gospodarstw stanowi ingerencję w prawa właścicieli nieuprawnioną, ponieważ Konstytucja RP zabrania ograniczać wolność, w tym w prawo dysponowania swoją własnością w sposób godzący w jej istotę, przy czym ograniczenia mogą być wprowadzone jedynie na drodze ustawy sejmowej.</p>				<p><i>najwyższej jakości przed ich przeznaczeniem na cele nierolnicze, a także przed ich zabudową".</i></p> <p>Należy przy tym zauważyć, iż w obowiązującym obecnie studium znacząco zwiększony został udział terenów inwestycyjnych, przede wszystkim kosztem terenów użytkowanych rolniczo. Można więc przyjąć, iż formalnie wyznaczone zostały tereny zabudowy o dużo większym zasięgu niż dotychczas przy jednoczesnym wprowadzeniu restrykcyjnych zapisów ograniczających zabudowę na terenach rolniczych, co wyjaśnione i jednoznacznie opisane jest w samym Studium. Jest to jeden z nowych elementów polityki przestrzennej zawartych w Studium.</p> <p>Z kolei w przywołanym w uwadze obowiązującym mpzp Gminy Lubań obręb Radogoszcz z 2005 r. dla terenów otwartych R przeznaczeniem podstawowym są grunty orne i trwałe użytki zielone. Wprawdzie w ustaleniach pkt 2 „dopuszcza się możliwość lokalizacji pojedynczych obiektów gospodarki rolnej bez pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, jednak nie jest to możliwe na całym obszarze terenów otwartych, bowiem plan zawiera zastrzeżenie „za wyjątkiem terenów trwałych użytków zielonych wzdłuż cieków wodnych, wskazanych do objęcia całkowitym zakazem zabudowy kubaturowej”.</p> <p>W związku z powyższym, oraz w związku z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu miejscowego sporządza się zgodnie z zapisami studium oraz art. 20 ust. 1 „projekt planu może być uchwalony po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

