

**UCHWAŁA NR LV/554/2024
RADY GMINY ŁUBIANKA**

z dnia 19 lutego 2024 r.

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu położonego w granicy sołectwa Biskupice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) uchwała się, co następuje:

§ 1. Nie uwzględnia się uwagi:

1. złożonej przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 28.12.2023 r.
2. złożonej przez osoby fizyczne, data wpływu uwagi 11.01.2024 r.
3. złożonej przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 15.01.2024 r.
4. złożonej przez osoby fizyczne, data wpływu uwagi 02.02.2024 r.
5. złożonej przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 05.02.2024 r.
6. złożonej przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 05.02.2024 r.
7. złożonej przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 05.02.2024 r.
8. złożonej przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 05.02.2024 r.
9. złożonej przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 05.02.2024 r.
10. złożonej przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 05.02.2024 r.
11. złożonej przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 05.02.2024 r.
12. złożonej przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 05.02.2024 r.
13. złożonej przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 05.02.2024 r.
14. złożonej przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 05.02.2024 r.
15. złożonej przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 05.02.2024 r.
16. złożonej przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 05.02.2024 r.
17. złożonej przez osoby fizyczne, data wpływu uwagi 05.02.2024 r.
18. złożonej przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 05.02.2024 r.
19. złożonej przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 05.02.2024 r.
20. złożonej przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 05.02.2024 r.
21. złożonej przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 05.02.2024 r.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łubianka.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Cywiński

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) 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 dla terenów położonych w sołectwach Bierzłowo, Słomowo i Zamek Bierzłowski. 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 05.02.2024 r.

Zarządzeniem nr 17/2024 z dnia 12 lutego 2024 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 19 lutego 2024 r. rozpatrzyła indywidualnie wszystkie złożone uwagi w następujący sposób:

1. Uwaga złożona przez osobę fizyczną z dnia 28.12.2023 r., data wpływu uwagi 28.12.2023 r.

Uwaga dotyczy działek nr 38/4, 38/5, 38/6, 38/7, 37/7, 37/8 w Biskupicach

Treść uwagi: „...proszę o niewprowadzanie planu zagospodarowania przestrzennego na w/w działkach...”.

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Informujemy, że granice obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 14 ust 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), określa rada gminy w drodze uchwały. Należy wskazać, że określenie zakresu obszaru objętego projektem planu leży w wyłącznych kompetencjach Rady Gminy. Granice planu miejscowego muszą być zgodne z granicami określonymi w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nie ma możliwości wyłączenia poszczególnych działek ewidencyjnych z przedmiotowego projektu planu, sporządzanego w oparciu o uchwałę intencyjną nr XLII/421/2022 Rady Gminy Łubianka z dnia 28 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu położonego w granicy sołectwa Biskupice.

Zwracamy uwagę, że w ww. uchwale intencyjnej w § 3 wskazano o wykonalności przedmiotowej uchwały przez Wójta Gminy Łubianka, który sporządza projekt planu miejscowego i następnie przekazuje go radzie gminy w celu uchwalenia. Plan miejscowy ma na celu określenie przeznaczenia terenu

2. Uwaga złożona przez osoby fizyczne z dnia 10.01.2024 r., data wpływu uwagi 11.01.2024 r.

Uwaga dotyczy działek nr 9/1, 9/2, 9/3, 9/4, 9/5, 9/6 i 9/7 w Biskupicach

Treść uwagi: „Działki są podzielone na 5 i 6 klasie ziemi. Jest możliwość przyłącza do kanalizacji ściekowej, która płynie do Torunia. Nie ma zastrzeżeń w opinii środowiskowej. Jest także możliwość podłączenia wody i wszelkich mediów, w nie dużej odległości. W pobliżu znajdują się: szkoła, przedszkole,

Urząd Gminy, bank i kościoły. Jest to przy drodze gminnej częściowo utwardzonej. Wszelkie dokumenty zostały złożone do Urzędu Gminy.”

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Informujemy, że zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

Przedmiotowy teren w obowiązującym studium znajduje się w obszarze funkcjonalno – przestrzennym – ekologicznym, oznaczonym na załączniku graficznym symbolem E. Studium nie przewiduje na tych terenach możliwości zabudowy. Podkreślić należy, że właściciel terenu nie podjął działań zmierzających do realizacji inwestycji na podstawie uzyskanej wcześniej decyzji o warunkach zabudowy, jedynie dokonał podziału geodezyjnego nieruchomości.

3. Uwaga złożona przez osobę fizyczną z dnia 15.01.2024 r., data wpływu uwagi 15.01.2024 r.

Uwaga dotyczy: terenu przy ul. Jęczmiennej

Treść uwagi: „...proszę o utrzymanie w MPZP funkcji ekologicznej zaznaczonego terenu. Teren ten od co najmniej 18 lat przeznaczony jest pod zalesienie i wnioskuje o uwzględnienie zalesienia z MPZP...”. (załączniki graficzne zgodnie za złożoną uwagą)

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Zwracamy uwagę, że studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubianka wskazuje na przedmiotowym terenie głównie obszar funkcjonalno-przestrzenny ekologiczny (E), jednocześnie wskazując preferencje ustanowienia funkcji użytków zielonych i ochronę istniejących terenów leśnych oraz ich uzupełnianie.

Należy podkreślić, że na omawianym terenie nie znajdują się istniejące tereny leśne, jak również w bezpośrednim sąsiedztwie nie znajdują się tereny lasów. Zgodnie z powyższym wyznaczenie terenów leśnych w oderwaniu od obecnego zagospodarowania nie byłoby ich uzupełnieniem lub poszerzeniem istniejących kompleksów leśnych. Zgodnie z powyższym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wyznaczono tereny rolne, które gwarantują spełnienie zapisów w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubianka.

Należy podkreślić, że tereny te dotychczasowo użytkowane są rolniczo i tworzą zwarty kompleks rolny, co wskazuje na zasadność wyznaczenia terenów rolnych w planie miejscowym, jednocześnie z wypełnieniem głównych założeń wynikających z zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

4. Uwaga złożona przez osoby fizyczne z dnia 02.02.2024 r., data wpływu uwagi 02.02.2024 r.

Uwaga dotyczy działki nr 34/6 w Biskupicach

Treść uwagi: Zmiana oznaczenia terenu 1RNR – teren gruntów ornych oraz upraw na teren zabudowy zagrodowej.

Uwagę rozpatrzono negatywnie

W sąsiedztwie przedmiotowego terenu istniejąca zabudowa zlokalizowana jest wyłącznie wzdłuż drogi powiatowej (ul. Cicha) tworząc harmonijny układ urbanistyczny o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w postaci nierozproszonej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż istniejącego, głównego ciągu komunikacyjnego.

Należy podkreślić, że powyższa zabudowa składa się zarówno z funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej jak i istniejących siedlisk rolnych. Tereny położone poza tym układem wskazane w uwadze tworzą zwarty niezabudowany, otwarty obszar terenów rolnych. Zapisy studium dopuszczają możliwość tworzenia rodzinnych dużych gospodarstw rolnych oraz nowej zabudowy zagrodowej, natomiast nie gwarantują właścicielowi możliwości zabudowy każdej posiadanej przez niego działki.

Plan miejscowy przedstawia pełen zakres zagospodarowania przestrzennego określony na załączniku graficznym. Teren ten powinien być zagospodarowany w taki sposób, aby zagwarantować ład przestrzenny na danym obszarze. Teren przedmiotowego planu miejscowego ustala główny kierunek zagospodarowania jako uprawy rolne, zgodne z dotychczasowym użytkowaniem, pozostawiając rezerwy terenu, dające możliwość rozbudowania istniejących gospodarstw rolnych, zlokalizowanych wzdłuż istniejących, głównych ciągów komunikacyjnych. Tym samym nie jest możliwe zagospodarowanie każdej działki na terenie objętym planem miejscowym.

Dodatkowo podkreślić należy, że wnioskowany teren w większości to klasa bonitacji gleby RIIIb, czyli grunty wysokiej przydatności rolnej objęte ustaleniami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r.

Zgodnie z powyższym, ustalenia planu miejscowego wraz z zachowaniem przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz symboli stosowanych w projektach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wyznaczają tereny zgodne ze stanem faktycznym i z założeniami studium jako tereny rolne RNR - gruntów ornych oraz upraw.

5. Uwaga złożona przez osobę fizyczną z dnia 05.02.2024 r., data wpływu uwagi 05.02.2024 r.

Uwaga dotyczy działki nr 2/2 w Biskupicach

Treść uwagi: „Nie wyrażam zgody na objęcie projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu oznaczonego RNR dla działki nr 2/2. W przyszłości zamierzam rozbudować rodzinne gospodarstwo rolne chce je rozwijać poprzez budowę obory oraz biogazowni, jednakże front działki na której znajduje się gospodarstwo i zabudowania jest za wąski na takie inwestycje (stąd konieczność skierowani nowej zabudowy gospodarstwa w głąb działki) ...”.

Uwagę rozpatrzone negatywnie

Informujemy, że granice obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 14 ust 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), określa rada gminy w drodze uchwały. Należy wskazać, że określenie zakresu obszaru objętego projektem planu leży w wyłącznych kompetencjach Rady Gminy. Granice planu miejscowego muszą być zgodne z granicami określonymi w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nie ma możliwości wyłączenia poszczególnych działek ewidencyjnych z przedmiotowego projektu planu, sporządzanego w oparciu o uchwałę intencyjną nr XLII/421/2022 Rady Gminy Łubianka z dnia 28 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu położonego w granicy sołectwa Biskupice.

Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego została tak poprowadzona, aby umożliwić dalszą rozbudowę gospodarstwa rolnego znajdującego się poza obszarem objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Pozostawiono rezerwę terenu o pow. ok. 1,5 ha, więc kilkukrotnie przewyższającą powierzchnię terenu faktycznie zajmowaną przez istniejącą zabudowę zagrodową, której pow. wynosi 0,23 ha - określoną w ewidencji gruntów i budynków jako użytek Br.

Na części działki, która nie jest objęta ustaleniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pozostaje tryb uzyskania decyzji o warunkach zabudowy po spełnieniu art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Tereny dalsze wskazane w uwadze tworzą zwarty, niezabudowany, otwarty obszar terenów rolnych. Należy podkreślić, że wnioskowany teren w większości to klasy bonitacji gleb RIIIa i RIIIb, czyli grunty

wysokiej przydatności rolnej objęte ustaleniami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r.

Zgodnie z powyższym, ustalenia planu miejscowego z zachowaniem przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz symboli stosowanych w projektach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wyznaczają tereny zgodne ze stanem faktycznym i z założeniami studium jako tereny rolne RNR czyli gruntów ornych oraz upraw.

6. Uwaga złożona przez osobę fizyczną z dnia 03.02.2024 r., data wpływu uwagi 05.02.2024 r.

Uwaga dotyczy działki nr 30/2 w Biskupicach

Treść uwagi: „Wnioskuje o:

- wprowadzenia do m.p.z.p. zapisów polegających na możliwości realizacji zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego polegającej na zabudowy zagrodowej z możliwością usług, a także typowej zabudowy inwentarskiej takiej jak silosy, budynki gospodarcze, magazynowe etc.,
- parametry budynków powinny być dostosowane do charakterystyki budynków tego typu zlokalizowanych na terenach gminy Łubianka celem zachowania ładu przestrzennego. ...”.

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zakłada pozostawienie terenów rolnych w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością rozbudowy istniejących siedlisk rolnych celem nierozpraszania zabudowy i pozostawienia zwartych kompleksów użytkowanych rolniczo.

7. Uwaga złożona przez osobę fizyczną z dnia 05.02.2024 r., data wpływu uwagi 05.02.2024 r.

Uwaga dotyczy działki nr 66 w Biskupicach

Treść uwagi: „Nie wyrażam zgody na objęcie projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu oznaczonego RNR dla działki nr 66. W najbliższej przyszłości zamierzam przekazać rodzinne gospodarstwo rolne wnukowi, który chce je rozwijać poprzez budowę obory oraz biogazowni, jednakże front działki na której znajduje się gospodarstwo i zabudowania jest za wąski na takie inwestycje (stąd konieczność skierowania nowej zabudowy gospodarstwa w głąb działki)...”.

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Informujemy, że granice obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 14 ust 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), określa rada gminy w drodze uchwały. Należy wskazać, że określenie zakresu obszaru objętego projektem planu leży w wyłącznych kompetencjach Rady Gminy. Granice planu miejscowego muszą być zgodne z granicami określonymi w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nie ma możliwości wyłączenia poszczególnych działek ewidencyjnych z przedmiotowego projektu planu, sporządzanego w oparciu o uchwałę intencyjną nr XLII/421/2022 Rady Gminy Łubianka z dnia 28 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu położonego w granicy sołectwa Biskupice.

W sąsiedztwie przedmiotowego terenu istniejąca zabudowa zlokalizowana jest wyłącznie wzdłuż drogi powiatowej (ul. Kasztanowa) tworząc harmonijny układ urbanistyczny o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w postaci nierozproszonej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż istniejącego, głównego ciągu komunikacyjnego.

Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego została tak poprowadzona, aby umożliwić dalszą rozbudowę gospodarstwa rolnego znajdującego się poza obszarem

objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Pozostawiono rezerwę terenu o pow. ok. 0,8 ha, więc kilkakrotnie przewyższającą powierzchnię terenu faktycznie zajmowaną przez istniejącą zabudowę zagrodową, której pow. wynosi 0,4 ha, określoną w ewidencji gruntów i budynków jako użytek Br. Na pozostałej części działki, nieobjętej projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego możliwa jest rozbudowa obecnego siedliska, co zachowałoby istniejący układ urbanistyczny.

Na części działki, która nie jest objęta ustaleniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pozostaje tryb uzyskania decyzji o warunkach zabudowy po spełnieniu art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Tereny dalsze wskazane w uwadze tworzą zwarty, niezabudowany oraz otwarty obszar terenów rolnych. Należy podkreślić, że wnioskowany teren w większości to klasy bonitacji gleb RIIIa i RIIIb, czyli grunty wysokiej przydatności rolnej objęte ustaleniami Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r.

8. Uwaga złożona przez osobę fizyczną z dnia 05.02.2024 r., data wpływu uwagi 05.02.2024 r.

Uwaga dotyczy działki nr 12/5 w Biskupicach

Treść uwagi: „Nie wyrażam zgody na objęcie projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu oznaczonego RNR dla działki nr 12/5. Zamierzam tą działkę przepisać wnuczce, która chce założyć rodzinne gospodarstwo rolne i zająć się hodowlą zachowawczą Tarpana, w związku z tym powstanie siedlisko ze stajnią dla koni...”.

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Informujemy, że granice obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 14 ust 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), określa rada gminy w drodze uchwały. Należy wskazać, że określenie zakresu obszaru objętego projektem planu leży w wyłącznych kompetencjach Rady Gminy. Granice planu miejscowego muszą być zgodne z granicami określonymi w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nie ma możliwości wyłączenia poszczególnych działek ewidencyjnych z przedmiotowego projektu planu, sporządzanego w oparciu o uchwałę intencyjną nr XLII/421/2022 Rady Gminy Łubianka z dnia 28 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu położonego w granicy sołectwa Biskupice.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zakłada pozostawienie terenów rolnych w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością rozbudowy istniejących siedlisk rolnych celem nierozpraszania zabudowy i pozostawienia zwartych kompleksów użytkowanych rolniczo.

W tym przypadku pozostawiono rezerwę terenu o pow. ok. 0,8 ha, na rozbudowę gospodarstwa, na nieruchomości, gdzie faktycznie znajduje się zagroda właściciela. Podkreślić należy, że zapisy studium dopuszczają możliwość tworzenia rodzinnych dużych gospodarstw rolnych oraz nowej zabudowy zagrodowej, natomiast nie gwarantują właścicielowi możliwości zabudowy każdej posiadanej przez niego działki.

9. Uwaga złożona przez osobę fizyczną z dnia 05.02.2024 r., data wpływu uwagi 05.02.2024 r.

Uwaga dotyczy działki nr 13/3 w Biskupicach

Treść uwagi: „Nie wyrażam zgody na objęcie projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu oznaczonego RNR dla działki nr 13/3. W przyszłości zamierzam rozbudować rodzinne gospodarstwo rolne chce je rozwijać poprzez budowę obory oraz biogazowni, jednakże front działki na której znajduje się gospodarstwo i zabudowania jest za wąski na takie inwestycje (stąd konieczność skierowani nowej zabudowy gospodarstwa w głąb działki) ...”.

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Informujemy, że granice obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 14 ust 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), określa rada gminy w drodze uchwały. Należy wskazać, że określenie zakresu obszaru objętego projektem planu leży w wyłącznych kompetencjach Rady Gminy. Granice planu miejscowego muszą być zgodne z granicami określonymi w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nie ma możliwości wyłączenia poszczególnych działek ewidencyjnych z przedmiotowego projektu planu, sporządzanego w oparciu o uchwałę intencyjną nr XLII/421/2022 Rady Gminy Łubianka z dnia 28 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu położonego w granicy sołectwa Biskupice.

W sąsiedztwie przedmiotowego terenu istniejąca zabudowa zlokalizowana jest wyłącznie wzdłuż drogi powiatowej (ul. Cicha) tworząc harmonijny układ urbanistyczny o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w postaci nierozproszonej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż istniejącego, głównego ciągu komunikacyjnego.

Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego została tak poprowadzona, aby umożliwić dalszą rozbudowę gospodarstwa rolnego znajdującego się poza obszarem objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Na przyległej działce, nieobjętej projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego możliwa jest rozbudowa istniejącego gospodarstwa, w skład którego wchodzi również działka nr 13/3, w trybie uzyskania decyzji o warunkach zabudowy po spełnieniu art. 61 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Pozostawiono rezerwę terenu o pow. 0,7 ha, więc dwukrotnie przewyższającą powierzchnię terenu faktycznie zajmowaną przez istniejącą zabudowę zagrodową, której pow. wynosi 0,35 ha - określoną w ewidencji gruntów i budynków jako użytek Br.

Tereny dalsze wskazane w uwadze tworzą zwarty, niezabudowany, otwarty obszar terenów rolnych zawierający znaczące kompleksy gruntów RIIIa i RIIIb klasy bonitacji gleb czyli, wysokiej przydatności rolnej objęte ustaleniami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r.

10. Uwaga złożona przez osobę fizyczną z dnia 05.02.2024 r., data wpływu uwagi 05.02.2024 r.

Uwaga dotyczy działki nr 15/2 w Biskupicach

Treść uwagi: „Nie wyrażam zgody na objęcie projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu oznaczonego RNR dla działki nr 15/2. Zamierzam tą działkę przepisać córce, która chce założyć rodzinne gospodarstwo rolne i zająć się hodowlą zachowawczą Konia Polskiego, w związku z tym powstanie siedlisko ze stajnią dla koni, jednakże front działki na której znajduje się gospodarstwo i zabudowania jest za wąski na takie inwestycje (stąd konieczność skierowani nowej zabudowy gospodarstwa w głąb działki) ...”.

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Informujemy, że granice obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 14 ust 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), określa rada gminy w drodze uchwały. Należy wskazać, że określenie zakresu obszaru objętego projektem planu leży w wyłącznych kompetencjach Rady Gminy. Granice planu miejscowego muszą być zgodne z granicami określonymi w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nie ma możliwości wyłączenia poszczególnych działek ewidencyjnych z przedmiotowego projektu planu, sporządzanego w oparciu o uchwałę intencyjną nr XLII/421/2022 Rady Gminy Łubianka z dnia 28 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu położonego w granicy sołectwa Biskupice.

W sąsiedztwie przedmiotowego terenu istniejąca zabudowa zlokalizowana jest wyłącznie wzdłuż drogi powiatowej (ul. Cicha) tworząc harmonijny układ urbanistyczny o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w postaci nierozproszonej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż istniejącego, głównego ciągu komunikacyjnego.

Należy podkreślić, że granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego została tak poprowadzona, aby umożliwić dalszą rozbudowę siedlisk lub budowy nowych siedlisk na terenie znajdującym się poza obszarem objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego z zachowaniem zasad realizacji zabudowy wzdłuż istniejącej drogi. Powierzchnia działki nieobjęta ustaleniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynosi ok. 0,6 ha.

Na części działki, która nie jest objęta projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pozostaje tryb uzyskania decyzji o warunkach zabudowy po spełnieniu art. 61 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Tereny dalsze wskazane w uwadze tworzą zwarty niezabudowany obszar terenów rolnych. Należy podkreślić, że wnioskowany teren w większości to klasa bonitacji gleby RIIIa i RIIIb, czyli grunty wysokiej przydatności rolnej objęte ustaleniami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r.

11. Uwaga złożona przez osobę fizyczną z dnia 05.02.2024 r., data wpływu uwagi 05.02.2024 r.

Uwaga dotyczy działki nr 63/2 i 98 w Biskupicach

Treść uwagi: „Nie wyrażam zgody na objęcie projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu oznaczonego RNR dla działki nr 63/2 i 98. W przyszłości zamierzam rozbudować rodzinne gospodarstwo rolne chce je rozwijać poprzez budowę obory oraz biogazowni, jednakże front działki na której znajduje się gospodarstwo i zabudowania jest za wąski na takie inwestycje (stąd konieczność skierowania nowej zabudowy gospodarstwa w głąb działki) ...”.

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Informujemy, że granice obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 14 ust 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), określa rada gminy w drodze uchwały. Należy wskazać, że określenie zakresu obszaru objętego projektem planu leży w wyłącznych kompetencjach Rady Gminy. Granice planu miejscowego muszą być zgodne z granicami określonymi w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nie ma możliwości wyłączenia poszczególnych działek ewidencyjnych z przedmiotowego projektu planu, sporządzanego w oparciu o uchwałę intencyjną nr XLII/421/2022 Rady Gminy Łubianka z dnia 28 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu położonego w granicy sołectwa Biskupice.

W sąsiedztwie przedmiotowego terenu istniejąca zabudowa zlokalizowana jest wyłącznie wzdłuż drogi powiatowej (ul. Kasztanowa) tworząc harmonijny układ urbanistyczny o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w postaci nierozproszonej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż istniejącego, głównego ciągu komunikacyjnego.

Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego została tak poprowadzona, aby umożliwić dalszą rozbudowę gospodarstwa rolnego znajdującego się poza obszarem objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Pozostawiono rezerwę terenu wynoszącą ok. 1,1 ha, więc kilkukrotnie przewyższającą powierzchnię terenu faktycznie zajmowaną przez istniejącą zabudowę zagrodową, która wynosi 0,34 ha - określoną w ewidencji gruntów i budynków jako użytek Br. Na pozostałej części działki, nieobjętej projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego możliwa jest rozbudowa istniejącego siedliska, co zachowało by istniejący układ urbanistyczny.

Na części działki, która nie jest objęta projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pozostaje tryb uzyskania decyzji o warunkach zabudowy po spełnieniu art. 61 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Tereny dalsze wskazane w uwadze tworzą zwarty, niezabudowany, otwarty obszar terenów rolnych. Należy podkreślić, że wnioskowany teren w większości to klasy bonitacji gleb RIIIa i RIIIb, czyli grunty wysokiej przydatności rolnej objęte ustaleniami Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r.

Zapisy studium dopuszczają możliwość tworzenia rodzinnych dużych gospodarstw rolnych oraz nowej zabudowy zagrodowej, natomiast nie gwarantują właścicielowi możliwości zabudowy każdej posiadanej przez niego działki, bez żadnych ograniczeń powierzchniowych, w oderwaniu od racjonalnego gospodarowania przestrzenią.

Zwracamy także uwagę, że teren działki 98 tworzy jeden zwarty obszar terenów rolnych. W najbliższym sąsiedztwie nie ma infrastruktury technicznej, na terenach sąsiednich nie znajduje się żadna zabudowa włącznie z zabudową rolną i teren ten stanowi jeden zwarty kompleks terenów rolnych.

12. Uwaga złożona przez osobę fizyczną z dnia 05.02.2024 r., data wpływu uwagi 05.02.2024 r.

Uwaga dotyczy działki nr 92/2 w Biskupicach

Treść uwagi: „Nie wyrażam zgody na objęcie projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu oznaczonego RNR dla działki nr 92/2. W przyszłości zamierzam rozbudować rodzinne gospodarstwo rolne chce je rozwijać poprzez budowę obory oraz biogazowni, jednakże front działki na której znajduje się gospodarstwo i zabudowania jest za wąski na takie inwestycje (stąd konieczność skierowani nowej zabudowy gospodarstwa w głąb działki)...”.

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Informujemy, że granice obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 14 ust 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), określa rada gminy w drodze uchwały. Należy wskazać, że określenie zakresu obszaru objętego projektem planu leży w wyłącznych kompetencjach Rady Gminy. Granice planu miejscowego muszą być zgodne z granicami określonymi w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nie ma możliwości wyłączenia poszczególnych działek ewidencyjnych z przedmiotowego projektu planu, sporządzanego w oparciu o uchwałę intencyjną nr XLII/421/2022 Rady Gminy Łubianka z dnia 28 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu położonego w granicy sołectwa Biskupice.

W sąsiedztwie przedmiotowego terenu istniejąca zabudowa zlokalizowana jest wyłącznie wzdłuż drogi powiatowej (ul. Kasztanowa) tworząc harmonijny układ urbanistyczny o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w postaci nierozproszonej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż istniejącego, głównego ciągu komunikacyjnego.

Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego została tak poprowadzona, aby umożliwić dalszą rozbudowę gospodarstwa rolnego znajdującego się poza obszarem objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Pozostawiono rezerwę terenu wynoszącą ok. 1,3 ha, więc kilkukrotnie przewyższającą powierzchnię terenu faktycznie zajmowaną przez istniejącą zabudowę zagrodową, której pow. wynosi 0,34 ha - określoną w ewidencji gruntów i budynków jako użytek Br. Na pozostałej części działki, nieobjętej projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego możliwa jest rozbudowa istniejącego siedliska, co zachowałoby istniejący układ urbanistyczny.

Na części działki, która nie jest objęta projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pozostaje tryb uzyskania decyzji o warunkach zabudowy po spełnieniu art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Tereny dalsze wskazane w uwadze tworzą zwarty, niezabudowany oraz otwarty obszar terenów rolnych. Należy podkreślić, że wnioskowany teren w większości to klasa bonitacji gleby RIIIb, czyli grunty wysokiej przydatności rolnej objęte ustaleniami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r.

13. Uwaga złożona przez osobę fizyczną z dnia 05.02.2024 r., data wpływu uwagi 05.02.2024 r.

Uwaga dotyczy działki nr 79/4 w Biskupicach

Treść uwagi: „Nie wyrażam zgody na objęcie projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu oznaczonego RNR dla działki nr 79/4. W przyszłości zamierzam rozbudować rodzinne gospodarstwo rolne jednakże front działki na której znajduje się gospodarstwo i zabudowania jest za wąski na takie inwestycje (stąd konieczność skierowani nowej zabudowy gospodarstwa w głąb działki) ...”.

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Informujemy, że granice obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 14 ust 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), określa rada gminy w drodze uchwały. Należy wskazać, że określenie zakresu obszaru objętego projektem planu leży w wyłącznych kompetencjach Rady Gminy. Granice planu miejscowego muszą być zgodne z granicami określonymi w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nie ma możliwości wyłączenia poszczególnych działek ewidencyjnych z przedmiotowego projektu planu, sporządzanego w oparciu o uchwałę intencyjną nr XLII/421/2022 Rady Gminy Łubianka z dnia 28 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu położonego w granicy sołectwa Biskupice.

W sąsiedztwie przedmiotowego terenu istniejąca zabudowa zlokalizowana jest wyłącznie wzdłuż drogi powiatowej (ul. Kasztanowa) tworząc harmonijny układ urbanistyczny o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w postaci nierozproszonej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż istniejącego, głównego ciągu komunikacyjnego.

Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego została tak poprowadzona, aby umożliwić dalszą rozbudowę gospodarstwa rolnego znajdującego się poza obszarem objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Pozostawiono rezerwę terenu wynoszącą ok. 0,9 ha, więc kilkukrotnie przewyższającą powierzchnię terenu faktycznie zajmowaną przez istniejącą zabudowę zagrodową, której pow. wynosi 0,28 ha - określoną w ewidencji gruntów i budynków jako użytek Br. Na pozostałej części działki, nieobjętej projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego możliwa jest rozbudowa istniejącego siedliska, co zachowałoby istniejący układ urbanistyczny.

Na części działki, która nie jest objęta projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pozostaje tryb uzyskania decyzji o warunkach zabudowy po spełnieniu art. 61 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Tereny dalsze wskazane w uwadze tworzą zwarty niezabudowany obszar terenów rolnych. Należy podkreślić, że wnioskowany teren w większości to klasa bonitacji gleby RIIIb czyli grunty wysokiej przydatności rolnej objęte ustaleniami Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r.

14. Uwaga złożona przez osobę fizyczną z dnia 05.02.2024 r., data wpływu uwagi 05.02.2024 r.

Uwaga dotyczy działki nr 8/2 i 8/4 w Biskupicach

Treść uwagi: „Nie wyrażam zgody na objęcie projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu oznaczonego RNR dla działki nr 8/2 i 8/4. Zamierzam tą działkę przepisać synowi, który kończy technikum mechanizacji rolnictwa i chce założyć rodzinne gospodarstwo rolne, które zajmować się będzie hodowlą bydła ...”.

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Informujemy, że granice obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 14 ust 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U.

z 2023 r. poz. 1688), określa rada gminy w drodze uchwały. Należy wskazać, że określenie zakresu obszaru objętego projektem planu leży w wyłącznych kompetencjach Rady Gminy. Granice planu miejscowego muszą być zgodne z granicami określonymi w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nie ma możliwości wyłączenia poszczególnych działek ewidencyjnych z przedmiotowego projektu planu, sporządzanego w oparciu o uchwałę intencyjną nr XLII/421/2022 Rady Gminy Łubianka z dnia 28 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu położonego w granicy sołectwa Biskupice.

Zwracamy uwagę, że tereny działek nr 8/2 i 8/4 tworzą jeden zwarty obszar terenów rolnych. W najbliższym sąsiedztwie nie znajduje się infrastruktura technicznej jak również na terenach sąsiednich nie znajduje się żadna zabudowa włącznie z zabudową rolną i teren ten stanowi jeden zwarty kompleks terenów rolnych. Podkreślić należy, że zapisy studium dopuszczają możliwość tworzenia rodzinnych dużych gospodarstw rolnych oraz nowej zabudowy zagrodowej, natomiast nie gwarantują właścicielowi możliwości zabudowy każdej posiadanej przez niego działki, bez żadnych ograniczeń powierzchniowych, w oderwaniu od racjonalnego gospodarowania przestrzenią. Rozbudowa gospodarstwa rolnego możliwa jest na pozostałych gruntach posiadanych przez wnioskodawcę, które nie są objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

15. Uwaga złożona przez osobę fizyczną z dnia 05.02.2024 r., data wpływu uwagi 05.02.2024 r.

Uwaga dotyczy działki nr 6/3 w Biskupicach

Treść uwagi: Zmiana oznaczenia terenu 1RNR – teren gruntów ornych oraz upraw na teren zabudowy zagrodowej.

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Na terenach przyległych znajduje się istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna a pozostały teren stanowi zwarty jednolity obszar upraw rolnych. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zakłada pozostawienie terenów rolnych w dotychczasowym użytkowaniu celem nierozpraszania zabudowy i pozostawienia zwartych kompleksów użytkowanych rolniczo. Istnieje potencjalna możliwość rozbudowy rodzinnego gospodarstwa rolnego znajdującego się po przeciwnej stronie drogi.

16. Uwaga złożona przez osobę fizyczną z dnia 05.02.2024 r., data wpływu uwagi 05.02.2024 r.

Uwaga dotyczy działki nr 107, nr 91 i nr 110/2 w sołectwa Wymysłowo

Treść uwagi: „Nie wyrażam zgody na objęcie projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu oznaczonego RNR dla działki nr 107, nr działki 91, nr działki 110/2. W przyszłości zamierzam rozbudować rodzinne gospodarstwo rolne chce je rozwijać poprzez budowę obory oraz biogazowni...”.

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Złożona uwaga jest bezprzedmiotowa, wskazane w uwadze działki znajdują się poza obszarem objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

17. Uwaga złożona przez osobę fizyczną z dnia 05.02.2024 r., data wpływu uwagi 05.02.2024 r.

Uwaga dotyczy działki nr 62/2 w Biskupicach

Treść uwagi: „Nie wyrażam zgody na objęcie projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu oznaczonego RNR dla działki nr 62/2. W przyszłości zamierzam rozbudować

rodzinne gospodarstwo rolne chce je rozwijać, jednakże front działki na której znajduje się gospodarstwo i zabudowania jest za wąski na takie inwestycje (stąd konieczność skierowani nowej zabudowy gospodarstwa w głąb działki) ...”.

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Informujemy, że granice obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 14 ust 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), określa rada gminy w drodze uchwały. Należy wskazać, że określenie zakresu obszaru objętego projektem planu leży w wyłącznych kompetencjach Rady Gminy. Granice planu miejscowego muszą być zgodne z granicami określonymi w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nie ma możliwości wyłączenia poszczególnych działek ewidencyjnych z przedmiotowego projektu planu, sporządzanego w oparciu o uchwałę intencyjną nr XLII/421/2022 Rady Gminy Łubianka z dnia 28 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu położonego w granicy sołectwa Biskupice.

W sąsiedztwie przedmiotowego terenu istniejąca zabudowa zlokalizowana jest wyłącznie wzdłuż drogi powiatowej (ul. Kasztanowa) tworząc harmonijny układ urbanistyczny o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w postaci nierozproszonej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż istniejącego, głównego ciągu komunikacyjnego.

Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego została tak poprowadzona, aby umożliwić dalszą rozbudowę gospodarstwa rolnego znajdującego się poza obszarem objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Pozostawiono rezerwę terenu wynoszącą ok. 2,6 ha, więc kilkukrotnie przewyższającą powierzchnię terenu faktycznie zajmowaną przez istniejącą zabudowę zagrodową, której pow. wynosi 0,31 ha - określoną w ewidencji gruntów i budynków jako użytek Br. Na pozostałej części działki, nieobjętej projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego możliwa jest rozbudowa istniejącego siedliska, co zachowałoby istniejący układ urbanistyczny.

Na części działki, która nie jest objęta projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pozostaje tryb uzyskania decyzji o warunkach zabudowy po spełnieniu art. 61 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Tereny dalsze wskazane w uwadze tworzą zwarte, niezabudowany oraz otwarty obszar terenów rolnych. Należy podkreślić, że wnioskowany teren w większości to klasa bonitacji gleby RIIIb, czyli grunty wysokiej przydatności rolnej objęte ustaleniami Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r.

18. Uwaga złożona przez osobę fizyczną z dnia 05.02.2024 r., data wpływu uwagi 05.02.2024 r.

Uwaga dotyczy działki nr 29/3 i nr 4 w Biskupicach

Treść uwagi: „Nie wyrażam zgody na objęcie projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu oznaczonego RNR dla działki nr 29/3 i nr działki 4. W przyszłości zamierzam rozbudować rodzinne gospodarstwo rolne chce je rozwijać poprzez budowę obory oraz biogazowni, jednakże front działki na której znajduje się gospodarstwo i zabudowania jest za wąski na takie inwestycje (stąd konieczność skierowani nowej zabudowy gospodarstwa w głąb działki)...”.

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Informujemy, że granice obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 14 ust 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), określa rada gminy w drodze uchwały. Należy wskazać, że określenie zakresu obszaru

objętego projektem planu leży w wyłącznych kompetencjach Rady Gminy. Granice planu miejscowego muszą być zgodne z granicami określonymi w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nie ma możliwości wyłączenia poszczególnych działek ewidencyjnych z przedmiotowego projektu planu, sporządzanego w oparciu o uchwałę intencyjną nr XLII/421/2022 Rady Gminy Łubianka z dnia 28 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu położonego w granicy sołectwa Biskupice.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zakłada pozostawienie terenów rolnych w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością rozbudowy istniejących siedlisk rolnych celem nierozpraszania zabudowy i pozostawienia zwartych kompleksów użytkowanych rolniczo.

Podkreślić należy, że zapisy studium dopuszczają możliwość tworzenia rodzinnych dużych gospodarstw rolnych oraz nowej zabudowy zagrodowej, natomiast nie gwarantują właścicielowi możliwości zabudowy każdej posiadanej przez niego działki, bez żadnych ograniczeń powierzchniowych, w oderwaniu od racjonalnego gospodarowania przestrzenią.

Jednocześnie informujemy, że jest możliwość rozbudowy rodzinnego gospodarstwa rolnego znajdującego się na działce o powierzchni ok. 1,87 ha, która nie jest objęta ustaleniami przedmiotowego projektu planu.

19. Uwaga złożona przez osobę fizyczną z dnia 05.02.2024 r., data wpływu uwagi 05.02.2024 r.

Uwaga dotyczy działki nr 37/3 w Biskupicach

Treść uwagi:

„...Przeznaczenie rolnicze a potencjał rozwojowy – Uwzględnienie w planie części działki nr 37/1 funkcji rolniczej ogranicza jej potencjał rozwojowy i stoi w sprzeczności z analizami, które wskazują na wysoki potencjał terenu dla innych form zagospodarowania. Proponuję zmianę przeznaczenia terenu części działki na mieszkalne...

... Brak przewidzenia zabudowy rolnej towarzyszącej – z zaskoczeniem zauważyłem, że obecny projekt MPZP nie przewiduje możliwości realizacji zabudowy rolnej towarzyszącej na wskazanej części działki. Taka zabudowa jest kluczowym elementem wspierającym rozwój rolnictwa, umożliwiającym właścicielom gruntów rolnych dywersyfikację działalności poprzez dodatkowe funkcje, takie jak przetwórstwo wyrobów rolnych, magazynowanie, a także tworzenie bezpośrednich kanałów sprzedaży produktów rolnych

... Zgodność z polityką przestrzenną regionu – Argumentuje, że zmiana przeznaczenia działki z rolniczego na inne formy użytkowania jest zgodna z ogólnym kierunkiem rozwoju przestrzennego regionu. ...”.

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Informujemy, że zgodnie z art. 15 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. Na terenie gminy obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubianka uchwalone uchwałą nr XLIV/296/2014 Rady Gminy Łubianka z dnia 3 września 2014 r. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu położonego w granicy sołectwa Biskupice obejmuje tylko część działki nr 37/3 w Biskupicach, dla której obowiązujące studium wyznacza obszar funkcyjno – przestrzenny R obszar rolniczy, studium nie przewiduje na tym terenie możliwość zabudowy mieszkaniowej.

Należy podkreślić, że granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego została tak poprowadzona aby nie uniemożliwić zabudowy na terenie znajdującym się poza obszarem objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego z zachowaniem zasad realizacji zabudowy wzdłuż istniejącej drogi.

Na części działki, która nie jest objęta ustaleniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pozostaje tryb uzyskania decyzji o warunkach zabudowy po spełnieniu art. 61 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W najbliższym sąsiedztwie nie ma infrastruktury technicznej jak również na terenach sąsiednich nie znajduje się żadna zabudowa włącznie z zabudową rolną i teren ten stanowi jeden zwarty kompleks terenów rolnych.

Niejasny pozostaje faktyczny zamiar wnioskodawcy, gdyż w uwadze zaproponowano dwie sprzeczne ze sobą funkcje - mieszkaniową lub zagrodową.

20. Uwaga złożona przez osobę fizyczną z dnia 05.02.2024 r., data wpływu uwagi 05.02.2024 r.

Uwaga dotyczy działki nr 37/4 w Biskupicach

Treść uwagi:

„...Przeznaczenie rolnicze a potencjał rozwojowy – Uwzględnienie w planie części działki nr 37/1 funkcji rolniczej ogranicza jej potencjał rozwojowy i stoi w sprzeczności z analizami, które wskazują na wysoki potencjał terenu dla innych form zagospodarowania. Proponuję zmianę przeznaczenia terenu części działki na mieszkalne...

... Brak przewidzenia zabudowy rolnej towarzyszącej – z zaskoczeniem zauważyłem, że obecny projekt MPZP nie przewiduje możliwości realizacji zabudowy rolnej towarzyszącej na wskazanej części działki. Taka zabudowa jest kluczowym elementem wspierającym rozwój rolnictwa, umożliwiającym właścicielom gruntów rolnych dywersyfikację działalności poprzez dodatkowe funkcje, takie jak przetwórstwo wyrobów rolnych, magazynowanie, a także tworzenie bezpośrednich kanałów sprzedaży produktów rolnych

... Zgodność z polityką przestrzenną regionu – Argumentuje, że zmiana przeznaczenia działki z rolniczego na inne formy użytkowania jest zgodna z ogólnym kierunkiem rozwoju przestrzennego regionu. ...”.

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Informujemy, że zgodnie z art. 15 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. Na terenie gminy obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubianka uchwalone uchwałą nr XLIV/296/2014 Rady Gminy Łubianka z dnia 3 września 2014 r. Dla działki nr 37/4 w Biskupicach obowiązujące studium wyznacza obszar funkcjonalno – przestrzenny R - obszar rolniczy, studium nie przewiduje na tym terenie możliwości zabudowy mieszkaniowej.

Zwracamy uwagę, że teren tworzą jeden zwarty, otwarty obszar terenów rolnych. W najbliższym sąsiedztwie nie ma infrastruktury technicznej jak również na terenach sąsiednich nie znajduje się żadna zabudowa włącznie z zabudową rolną i teren ten stanowi jeden zwarty kompleks rolny.

Niejasny pozostaje faktyczny zamiar wnioskodawcy, gdyż w uwadze zaproponowano dwie sprzeczne ze sobą funkcje - mieszkaniową lub zagrodową.

21. Uwaga złożona przez osobę fizyczną z dnia 05.02.2024 r., data wpływu uwagi 05.02.2024 r.

Uwaga dotyczy działki nr 37/1 w Biskupicach

Treść uwagi:

„...Przeznaczenie rolnicze a potencjał rozwojowy – Uwzględnienie w planie części działki nr 37/1 funkcji rolniczej ogranicza jej potencjał rozwojowy i stoi w sprzeczności z analizami, które wskazują na wysoki potencjał terenu dla innych form zagospodarowania. Proponuję zmianę przeznaczenia terenu części działki na mieszkalne...

...Brak przewidzenia zabudowy rolnej towarzyszącej – z zaskoczeniem zauważyłem, że obecny projekt MPZP nie przewiduje możliwości realizacji zabudowy rolnej towarzyszącej na wskazanej części działki. Taka zabudowa jest kluczowym elementem wspierającym rozwój rolnictwa, umożliwiającym właścicielom gruntów rolnych dywersyfikację działalności poprzez dodatkowe funkcje, takie jak

przetwórstwo wyrobów rolnych, magazynowanie, a także tworzenie bezpośrednich kanałów sprzedaży produktów rolnych

...Zgodność z polityką przestrzenną regionu – Argumentuje, że zmiana przeznaczenia działki z rolniczego na inne formy użytkowania jest zgodna z ogólnym kierunkiem rozwoju przestrzennego regionu. ...”.

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Informujemy, że zgodnie z art. 15 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. Na terenie gminy obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubianka uchwalone uchwałą nr XLIV/296/2014 Rady Gminy Łubianka z dnia 3 września 2014 r. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu położonego w granicy sołectwa Biskupice obejmuje tylko część działki nr 37/1 w Biskupicach, dla której obowiązujące studium wyznacza obszar funkcyjno – przestrzenny R obszar rolniczy, studium nie przewiduje na tym terenie możliwość zabudowy mieszkaniowej.

Należy podkreślić, że granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego została tak poprowadzona aby nie uniemożliwić zabudowy na terenie znajdującym się poza obszarem objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego z zachowaniem zasad realizacji zabudowy wzdłuż istniejącej drogi.

Na części działki, która nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, pozostaje tryb uzyskania decyzji o warunkach zabudowy po spełnieniu art. 61 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W najbliższym sąsiedztwie nie ma infrastruktury technicznej jak również na terenach sąsiednich nie znajduje się żadna zabudowa włącznie z zabudową rolną i teren ten stanowi jeden zwarty kompleks terenów rolnych.

Niejasny pozostaje faktyczny zamiar wnioskodawcy, gdyż w uwadze zaproponowano dwie sprzeczne ze sobą funkcje - mieszkaniową lub zagrodową.