

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany studium

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 12 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.).

W trakcie wyłożeń projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które odbyły się w dniach – I wyłożenie - od 10 marca 2014 roku do 8 kwietnia 2014 roku z możliwością składania uwag do dnia 12 maja 2014 roku, - II wyłożenie - od 7 lipca 2014 roku do 4 sierpnia 2014 roku z możliwością składania uwag do dnia 3 września 2014 roku, w ustalonych terminach wpłynęły uwagi: - w I wyłożeniu – 18 uwag, - w II wyłożeniu – 4 uwagi.

Po przedstawieniu przez Wójta Gminy Łubniany stanowiska odnośnie nieuwzględnionych lub uwzględnionych częściowo uwag rozstrzyga się, jak następuje:

Uwagi z I wyłożenia

1. Uwaga nr 2 złożona w dniu 03.04.2014 r. przez [...]. Nieruchomości objęte uwagą dotyczą działki nr 28 – km 2 położonej w m. Biadacz.

Stanowisko Wójta: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie:

W obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego gminy wyznaczone są tereny pod zabudowę mieszkaniową z usługami dotychczas niewykorzystane; nie znajduje się uzasadnienia dla wyznaczenia dodatkowych nowych terenów po zabudowę. Teren znajduje się przy drodze nieutwardzonej oraz jest nieuzbrojony. Generalną zasadą rozwoju zabudowy mieszkaniowej przyjętej w studium jest dążenie do jej koncentracji, w nawiązaniu do istniejącego układu drogowego oraz możliwości ekonomicznej i technicznej obsługi istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy: **uwaga zostaje nieuwzględniona.**

2. Uwaga nr 3 złożona w dniu 09.04.2014 r. przez [...]. Nieruchomości objęte uwagą dotyczą działek nr 579/100 i 580/100 – km 5 położonych w m. Brynica.

Stanowisko Wójta: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie:

Wnioskowane pod zabudowę działki posiadają niekorzystne warunki fizjograficzne, z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych są niekorzystne do zabudowy. W obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego gminy wyznaczone są tereny pod zabudowę mieszkaniową dotychczas niewykorzystane; nie znajduje się uzasadnienia dla wyznaczenia dodatkowych nowych terenów po zabudowę.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy: **uwaga zostaje nieuwzględniona.**

3. Uwaga nr 4 złożona w dniu 09.04.2014 r. przez [...]. Nieruchomości objęte uwagą dotyczą działki nr 636/113 – km 5 położonej w m. Brynica.

Stanowisko Wójta: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie:

W obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego gminy wyznaczone są tereny pod zabudowę mieszkaniową dotychczas niewykorzystane; nie znajduje się uzasadnienia dla wyznaczenia dodatkowych nowych terenów po zabudowę. W celu zapobiegania rozproszaniu osadnictwa konieczne są jednoznaczne i precyzyjne ograniczenia w dokumentach planistycznych zmierzające do ochrony terenów otwartych przed zainwestowaniem oraz zahamowanie rozwoju zabudowy rozproszonej. W studium przyjęto zasadę ograniczenia rozproszenia budownictwa, poprzez intensyfikację wykorzystania terenów mieszkaniowych w ramach istniejącego zainwestowania, natomiast na terenach już silnie obciążonych zabudową rozproszoną - rezygnacja z wprowadzenia nowej zabudowy w terenach otwartych.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy: **uwaga zostaje nieuwzględniona.**

4. Uwaga nr 5 złożona w dniu 11.04.2014 r. przez [...]. Nieruchomości objęte uwagą dotyczą działek nr 137 i 138 – km 5 położonych w m. Brynica.

Stanowisko Wójta: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie:

Działki te położone są w zabudowie rozproszonej. W obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego gminy wyznaczone są tereny pod zabudowę mieszkaniową dotychczas niewykorzystane; nie znajduje się uzasadnienia dla wyznaczenia dodatkowych nowych terenów po zabudowę. Rozpraszanie zabudowy zwiększa koszty realizacji infrastruktury (technicznej, drogowej i społecznej), a następnie koszty jej utrzymania oraz stoi to w sprzeczności z zasadą zrównoważonego rozwoju oraz kształtowania ładu przestrzennego. W celu zapobiegania rozproszaniu osadnictwa konieczne są jednoznaczne i precyzyjne ograniczenia w dokumentach planistycznych zmierzające do ochrony terenów otwartych przed zainwestowaniem oraz zahamowanie rozwoju zabudowy rozproszonej. Należy dążyć do ograniczenia rozproszenia budownictwa, poprzez intensyfikację wykorzystania terenów mieszkaniowych w ramach istniejącego zainwestowania, natomiast na terenach już silnie obciążonych zabudową rozproszoną - rezygnacja z wprowadzenia nowej zabudowy w terenach otwartych.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy: **uwaga zostaje nieuwzględniona.**

5. Uwaga nr 6 złożona w dniu 14.04.2014 r. przez [...]. Nieruchomości objęte uwagą dotyczą działki nr 76 – km 1 położonej w m. Dąbrówka Łubniańska.

Stanowisko Wójta: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie:

W obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego gminy wyznaczone są tereny pod zabudowę mieszkaniową dotychczas niewykorzystane; nie znajduje się uzasadnienia dla wyznaczenia dodatkowych nowych terenów po zabudowę. Powiększenie terenów mieszkaniowych na obszarze gminy powinno odbywać się w sposób racjonalny w miarę wykorzystania terenów już przeznaczonych na ten cel w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Wprowadzenie nadmiernej ilości nowych terenów budowlanych, w sytuacji, gdy istnieją rezerwy terenów inwestycyjnych, sprzyja nieuzasadnionemu rozproszaniu zabudowy, zwiększa koszty realizacji infrastruktury (technicznej, drogowej i społecznej) oraz stoi w sprzeczności z zasadą zrównoważonego rozwoju oraz kształtowania ładu przestrzennego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy: **uwaga zostaje nieuwzględniona.**

6. Uwaga nr 8 złożona w dniu 30.04.2014 r. przez [...]. Nieruchomości objęte uwagą dotyczą działki nr 52 – km 4 położonej w m. Kępa.

Stanowisko Wójta: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie:

W obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kępa wyznaczone są tereny pod zabudowę mieszkaniową dotychczas niewykorzystane; nie znajduje się uzasadnienia dla wyznaczenia dodatkowych nowych terenów po zabudowę. Przedmiotowa działka posiada niekorzystne warunki ekofizjograficzne i wymaga budowy pełnej infrastruktury technicznej. Generalną zasadą przyjętą w studium rozwoju zabudowy mieszkaniowej jest dążenie do jej koncentracji, w nawiązaniu do istniejącego układu drogowego oraz możliwości ekonomicznej i technicznej obsługi istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy: **uwaga zostaje nieuwzględniona.**

7. Uwaga nr 9 złożona w dniu 05.05.2014 r. przez [...]. Nieruchomości objęte uwagą dotyczą działki - Kępa ul. Wróblińska.

Stanowisko Wójta: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie:

Wnioskowana zabudowa wykracza poza 50 metrową strefę jaką generalnie przyjęto przy wyznaczaniu terenów do zabudowy od strony dróg i ulic i nie znajduje się uzasadnienia dla tworzenia drugiej linii zabudowy na zapleczu istniejącej. W obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kępa wyznaczone są tereny pod zabudowę mieszkaniową dotychczas niewykorzystane; nie znajduje się uzasadnienia dla wyznaczenia dodatkowych nowych terenów po zabudowę. Wprowadzenie zmiany w studium wymaga zmiany planu, co w obecnej sytuacji stosunkowo dużej ilości terenów wyznaczonych pod zabudowę, a niezabudowanych jest nieuzasadnione.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy: **uwaga zostaje nieuwzględniona.**

8. Uwaga nr 10 złożona w dniu 09.05.2014 r. przez [...]. Nieruchomości objęte uwagą dotyczą działek nr 554/54 i 555/54 – km 6 położonych w m. Luboszyce.

Stanowisko Wójta: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie:

Nie przewiduje się dalszego rozwoju zabudowy w tej części wsi. W obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego gminy wyznaczone są tereny pod zabudowę mieszkaniową z usługami dotychczas niewykorzystane; nie znajduje się uzasadnienia dla wyznaczenia dodatkowych nowych terenów po zabudowę. W studium przyjęto zasadę ograniczenia rozproszenia budownictwa, poprzez intensyfikację wykorzystania terenów mieszkaniowych w ramach istniejącego zainwestowania. Powiększenie terenów mieszkaniowych na obszarze gminy powinno odbywać się w sposób racjonalny w miarę wykorzystania terenów już przeznaczonych na ten cel w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Wprowadzenie nadmiernej ilości nowych terenów budowlanych, w sytuacji, gdy istnieją rezerwy terenów, sprzyja nieuzasadnionemu rozproszeniu zabudowy, zwiększa koszty realizacji infrastruktury (technicznej, drogowej i społecznej) oraz jej utrzymania oraz stoi w sprzeczności z zasadą zrównoważonego rozwoju oraz kształtowania ładu przestrzennego. Ponadto w projekcie studium wyznaczono nowe tereny inwestycyjne (usługowe) w miejscach o dużo korzystniejszych warunkach infrastrukturalnych (drogi dojazdowe, sieci uzbrojenia terenu).

Rozstrzygnięcie Rady Gminy: **uwaga zostaje nieuwzględniona.**

9. Uwaga nr 12 złożona w dniu 12.05.2014 r. przez [...]. Nieruchomości objęte uwagą dotyczą działek nr 671/60, 672/60 i 673/60 – km 3 położonych w m. Jełowa.

Stanowisko Wójta: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie:

W rejonie ul. Dworcowej w Jełowej wyznaczone są w obowiązującym planie miejscowym działki do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niezabudowane; w związku z tym nie

widzi się uzasadnienia wyznaczania dodatkowych nowych terenów pod zabudowę w obszarach otwartych. W celu zapobiegania rozproszeniu osadnictwa konieczne są jednoznaczne i precyzyjne ograniczenia w dokumentach planistycznych zmierzające do ochrony terenów otwartych przed zainwestowaniem oraz zahamowanie rozwoju zabudowy rozproszonej. W studium przyjęto zasadę ograniczenia rozproszenia zabudowy, poprzez intensyfikację wykorzystania terenów mieszkaniowych w ramach istniejącego zainwestowania, natomiast na terenach już silnie obciążonych zabudową rozproszoną - rezygnacja z wprowadzenia nowej na terenach otwartych.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy: **uwaga zostaje nieuwzględniona.**

10. Uwaga nr 13 złożona w dniu 12.05.2014 r. przez [...]. Nieruchomości objęte uwagą dotyczą działek - Dąbrówka Łubniańska ul. Kosowce.

Stanowisko Wójta: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie:

Studium uwzględnia drogi mające status dróg publicznych tj. krajowa, wojewódzka, powiatowe i gminne. Drogi o których pisze wnioskodawca uwagi nie są drogami publicznymi. Studium nie jest instrumentem do przekwalifikowania dróg, w tym drogi – ulicy Kosowce na drogę publiczną. Drogi inne niż publiczne, aby uzyskać status dróg publicznych w tym przypadku dróg publicznych gminnych wymagają uchwały Rady Gminy. Zabudowa mieszkaniowa w Kosowcach położona jest przy drodze gruntowej, nieruchomości leśnej, która ma połączenie z drogą publiczną gminną i mieszkańcy korzystali z tej drogi od kilkudziesięciu lat. Właściciel nieruchomości - tej drogi decyduje o jej statusie. Istniejąca w Kosowcach zabudowa nie jest efektem ustaleń studium, ani m.p.z.p. gminy Łubniany, powstała wcześniej niż sporządzone dokumenty. Nie przewiduje się rozwoju nowej zabudowy w Kosowcach.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy: **uwaga zostaje nieuwzględniona.**

11. Uwaga nr 14 złożona w dniu 12.05.2014 r. przez [...]. Nieruchomości objęte uwagą dotyczą działek nr 300/17, 16, 15, 223/14 i 274/13 – km 1 położonych w m. Luboszyce.

Stanowisko Wójta: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie:

Nie przewiduje się rozwoju zabudowy w tej części wsi. Jest to teren obniżenia dolinnego o niekorzystnych warunkach fizjograficznych pod zabudowę. Teren nieuzbrojony, wymaga budowy pełnej infrastruktury technicznej i drogowej. W obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego gminy w Luboszycach wyznaczone są tereny pod zabudowę mieszkaniową dotychczas niewykorzystane; nie znajduje się uzasadnienia dla wyznaczenia dodatkowych nowych terenów po zabudowę. Powiększenie terenów mieszkaniowych na obszarze gminy powinno odbywać się w sposób racjonalny w miarę wykorzystania terenów już przeznaczonych na ten cel w obecnie obowiązujących dokumentach planistycznych. Wprowadzenie nadmiernej ilości nowych terenów budowlanych, w sytuacji, gdy istnieją rezerwy terenów zwiększa koszty realizacji infrastruktury (technicznej, drogowej i społecznej) i jej utrzymania oraz stoi w sprzeczności z zasadą zrównoważonego rozwoju oraz kształtowania ładu przestrzennego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy: **uwaga zostaje nieuwzględniona.**

12. Uwaga nr 15 złożona w dniu 12.05.2014 r. przez [...]. Nieruchomości objęte uwagą dotyczą działek nr 1164/2, 1164/4, 1164/5, 1168, 1169, 1170/16, 1170/17, 1170/18, 1170/19, 1170/20, 1171 – km 8 położonych w m. Łubniany.

Stanowisko Wójta: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie:

Nie przewiduje się na obszarze gminy lokalizacji zakładów stwarzających uciążliwości dla środowiska i otoczenia. Teren zabudowy mieszkaniowej od terenów planowanej działalności gospodarczej UPS rozgranicza przebiegający gazociąg ze strefą ochronną, który jest tym samym barierą oddzielającą obie funkcje zabudowy. Szczegółowe warunki zagospodarowania i zabudowy planowanych terenów działalności gospodarczej z uwzględnieniem warunków ochrony środowiska określi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy: **uwaga zostaje nieuwzględniona.**

13. Uwaga nr 16 złożona w dniu 12.05.2014 r. przez [...]. Nieruchomości objęte uwagą dotyczą działek nr 2108/490, 2109/490, 2110/490, 2111/490, 2112/490 – km 2 położonych w m. Brynica.

Stanowisko Wójta: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie:

Z uwagi na duże zalesienie gmina nie posiada korzystnych warunków dla rozwoju farm fotowoltaicznych w zakresie przemysłowym; inwestor może dla potrzeb swojej działalności gospodarczej zamontować ogniwa fotowoltaiczne w niezbędnej ilości. Na obszarze gminy zostały wyznaczone obszary na których istnieje możliwość budowy farmy fotowoltaicznej. Ponadto nie przewiduje się rozwoju zabudowy w tej części wsi. W obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego gminy wyznaczone są tereny pod zabudowę mieszkaniową dotychczas niewykorzystane; nie znajduje się uzasadnienia dla wyznaczenia dodatkowych nowych terenów po zabudowę.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy: **uwaga zostaje nieuwzględniona.**

14. Uwaga nr 17 złożona w dniu 12.05.2014 r. przez [...]. Nieruchomości objęte uwagą dotyczą terenów położonych w miejscowości Dąbrówka Łubniańska.

Stanowisko Wójta: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie:

Nie znajduje się uzasadnienia dla takiego stanowiska. Rolnik może prowadzić taką hodowlę w jakiej się specjalizuje. Studium nie zmusi rolnika aby hodował konie, które są wypierane przez rolniczy sprzęt mechaniczny; obecnie konie hodowane są poza działalnością rolniczą w stadninach koni dla rekreacji i sportu. Należy mieć na uwadze, że jest to teren wiejski gdzie funkcja produkcji rolnej: roślinnej i zwierzęcej powinna być realizowana. Sprawa ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery regulują przepisy ochrony środowiska; zwierzęta nie są czynnikami wpływającymi na emisję zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego. Sprawa nieprzyjemnych zapachów lub fetoru dotyczy generalnie niewłaściwie prowadzonej hodowli pod względem sanitarnym i te sprawy regulują przepisy techniczno – budowlane i sanitarne. Przepisy ochrony środowiska nie określiły unormowań związanych z nieprzyjemnymi zapachami, na które składa się szereg czynników nie tylko prowadzenie hodowli zwierząt. Dopuszczalną obsadę w zależności od lokalnych uwarunkowań i warunki zagospodarowania i zabudowy, w tym sytuowanie obiektów inwentarskich określa miejscowy plan zagospodarowania.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy: **uwaga zostaje nieuwzględniona.**

15. Uwaga nr 18 złożona w dniu 12.05.2014 r. przez [...]. Dotyczy terenu gminy Łubniany
Stanowisko Wójta: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie:

Wnioskodawczyni sprowadziła wniesienie uwag do projektu studium do opinii natury merytorycznej. Z uwagi, iż wnioskodawczyni myli cele i zadania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z celami, zadaniami oraz rolą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie uwzględniając skutków jakie niesie za sobą jego

uchwalenie, nie mogą zostać uwzględnione. Gmina Łubniany posiada obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łubniany z wprowadzonymi do niego zmianami, z wyłączeniem obszaru wsi Kępa, która posiada plan miejscowy w jej granicach administracyjnych.

a) Studium uwzględnia drogi mające status dróg publicznych tj. krajowa, wojewódzka, powiatowe i gminne. Drogi o których pisze wnioskodawca uwagi nie są drogami publicznymi. Studium nie jest instrumentem do przekwalifikowania dróg, w tym drogi – ulicy Kosowce na drogę publiczną. Drogi inne niż publiczne, aby uzyskać status dróg publicznych, w tym przypadku dróg publicznych gminnych wymagają uchwały Rady Gminy. Zabudowa mieszkaniowa w Kosowcach położona jest przy drodze gruntowej, nieruchomości leśnej, która ma połączenie z drogą publiczną gminną i mieszkańcy korzystali z tej drogi od kilkudziesięciu lat. Właściciel nieruchomości tej drogi decyduje o jej statusie. Istniejąca w Kosowcach zabudowa nie jest efektem ustaleń studium ani m.p.z.p. gminy Łubniany, powstała wcześniej niż sporządzone dokumenty. Studium nie wprowadza nowej zabudowy w Kosowcach.

b) Określony w studium kierunek rozwoju obszaru przy ul. Leśnej (w Dąbrówce Łubniańskiej) jest zgodny z dotychczasowym kierunkiem rozwoju i ze złożonymi wnioskami do tego obszaru. O charakterze imiennym usług nie rozstrzyga studium. Studium nie rozstrzyga również lokalizacji obiektów takich jak maszty i stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej – lokalizacje i warunki zabudowy tych obiektów określa plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego.

c) Wnioskodawca uwag nie rozróżnia roli jaką pełni studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako akt prawa miejscowego (art. 14 pkt. 8 ustawy o p.i.z.p.). Gmina Łubniany posiada sporządzony i obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, ustalenia tego planu są wiążące w działalności planistycznej i realizacyjnej jako aktu prawa miejscowego, również przy sporządzaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania. W świetle art. 20 ustawy o p.i.z.p. Rada Gminy uchwalając plan miejscowy stwierdza, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie są sprzeczne z ustaleniami studium. Studium nie ma podstawy do eliminacji terenów uprzednio przeznaczonych w planie miejscowym pod zabudowę. Taka zmiana skutkuje pod względem prawnym – art. 36 i 37 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Studium uwzględnia obszary i obiekty objęte prawną ochroną. Ustanowienie innych obszarów prawnej ochrony należy do procedur organów ds. ochrony środowiska - studium takie obszary uwzględnia – art. 10 ustawy o p.i.z.p. Obecna zmiana studium w niewielkim zakresie wprowadza zabudowę na obszarze wsi Brynica, wyznaczone tereny pod zabudowę (dotychczas niezabudowane) są skutkiem przeznaczenia pod zabudowę w m.p.z.p. gminy Łubniany i wprowadzonych do niego zmian. Plan ten w okresie jego sporządzenia jak również jego późniejsze zmiany był opiniowany przez właściwe organy ds. ochrony środowiska oraz wykładany do publicznego wglądu.

Generalnie wnioski dotyczące lokalizacji zabudowy na obszarze wsi Brynica zostały nieuwzględnione.

Gmina ogłosiła o przystąpieniu do zmiany Studium zarówno na stronie internetowej jak i prasie o zasięgu wojewódzkim (NTO). Towarzystwa, Stowarzyszenia i inne organizacje które były zainteresowane lub prowadzą we własnym zakresie studia i opracowania specjalistyczne winny o tym poinformować organy gminy lub przekazać materiały. Natomiast informowanie o sporządzonych opracowaniach na etapie sporządzonego już projektu po opiniowaniu i wyłożeniu do publicznego wglądu w formie uwag do planu jest etapem spóźnionym. Wszelkie organy i stowarzyszenia prawne są zobowiązane do współpracy przy sporządzaniu dokumentów mających aspekt społeczny. Zapisy, o których mowa w pkt. a, b, c, d, e, f wniesionych uwag nie stoją w sprzeczności z intencjami i ustaleniami studium, natomiast mogą być uwzględnione w projekcie planu miejscowego. Ustalenia studium nie wchodzi w zakres warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich sytuowanie - ponieważ zakres i skala opracowania studium nie pozwala na określanie np.

wysokości poziomów parterów, czy wprowadzenia obowiązkowego nasadzenia izolacyjnego zielenią i osłanianie zabudowy przemysłowo – usługowej – takie unormowania wprowadza plan miejscowy. Studium nie jest aktem prawa miejscowego – art. 9 pkt. 5 ustawy o p.i.z.p. Plan miejscowy jako akt planu miejscowego – art. 14 pkt. 8 ustala nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, nie wprowadza obowiązków.

Jeśli wnioskodawca uwag uważa, że wymienione drzewa winny być ustanowione pomnikami przyrody prawnie chronionymi winien wystąpić w tej sprawie z wnioskiem do właściwego organu.

d) Jelowa - Generalna zasada ustaleń w polityce przestrzennej gminy jest nie wprowadzanie zabudowy przemysłowej i obiektów uciążliwych dla środowiska. Pole działania na obszarze gminy powinny mieć małe firmy i rodzinny biznes. Tereny UPS wyodrębnione zostały jako tereny o właściwym dla tych terenów zagospodarowaniu. Rozwój tego typu zabudowy na terenie wsi uzasadnia położenie wsi na szlaku komunikacyjnym przy drodze krajowej nr 45. Część terenów zabudowy mieszkaniowej przy drodze krajowej to zabudowa istniejąca sukcesywnie przekształcana na zabudowę mieszkaniowo – usługową lub usługową, część nowej została już jak wspomniano wyznaczona w ramach wcześniejszych działań planistycznych w sporządzonym planie miejscowym gminy Łubniany. Obecnie studium wprowadza w ciągu drogi tereny wyłącznie UPS. Zarządca drogi krajowej nie wykluczył całkowicie zabudowy w ciągu drogi krajowej.

Odrzuca się uwagi dotyczące braku przeprowadzenia analizy uwarunkowań przestrzennych rozwoju gminy. Projekt studium był przedmiotem dyskusji na posiedzeniu gminnej komisji urbanistyczno – architektonicznej – organu najbardziej uprawnionego do wydania opinii w sprawach gospodarki przestrzennej. Przedmiotem dyskusji były zarówno uwarunkowania gminy jak i planowane kierunki rozwoju. Na szereg przesądzeń w przeznaczaniu terenów obecna zmiana studium nie miała wpływu wobec ustaleń obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i dokonanych późniejszych zmian.

Obowiązujący plan i jego zmiany były przedmiotem uzgodnień i opiniowania przez uprawnione organy i wykładane do publicznego wglądu i zainteresowani mieli wówczas możliwość składania protestów, zarzutów, a następnie uwag. Wnioskodawca pisząc uwagi o treści merytorycznej winien mieć na uwadze obowiązujące przepisy prawne, w tym, w zakresie skutków realizacji ustaleń planu miejscowego, który jako akt prawa miejscowego uchwalony jest przez Radę Gminy. Projekt studium uwzględnia obszary chronione i wymogi ich ochrony objęte ochroną przepisami prawa.

Gmina Łubniany mimo mało korzystnych warunków dla rozwoju rolnictwa pełni również funkcję rolniczą, podstawową funkcję życiowską zarówno obszarów wiejskich jak i miejskich. Rozwój tej funkcji jest również niezbędny dla korzystających z rekreacji i nie tylko. Aktualnie na obszarze gminy działalność rolniczą prowadzi już niewielu rolników, dlatego nieuzasadnionym jest, aby ograniczać ich działalność do poziomu minimum. Rekreacja na wsi to nie tylko pensjonaty i stadniny koni, ale także kultywowanie pracy rolnika. Działalność istniejących od szeregu lat kurników w Kępie w ramach sporządzonego planu miejscowego została ograniczona do poziomu istniejącej obsady, bez możliwości jej zwiększenia z możliwością sukcesywniej zmiany obiektów na funkcje usługowe, magazynowe itp. Zainteresowani budową zwłaszcza budynków mieszkalnych mają, a wręcz powinni zapoznać się z istniejącym sąsiedztwem. Nie można eliminować i ograniczać warunków tym, którzy wcześniej zrealizowali już swoje zamierzenia. Nie przewiduje się na obszarze gminy nowych wielkotowarowych zakładów produkcji rolnej tzw. ferm.

Prowadzenie działalności rolniczej to nie tylko sprawa obsady zwierząt DJP, to również prowadzenie działalności na wysokim poziomie technologicznym i sanitarnym, na co studium nie ma wpływu. Nie ma przepisów regulujących emisje odorów i zapachów. Nieuzasadniona jest też uwaga dotycząca lokalizowania obiektów inwentarskich w obrębie Stobrawskiego Parku Krajobrazowego. Zarówno na obszarze Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko – Turawskie” jak i Stobrawskiego Parku Krajobrazowego obecny projekt studium nie wprowadza jakiegokolwiek działalności inwestycyjnej. Znaczna część prowadzących działalność gospodarczą tzw. małego rodzinnego biznesu łączy ją z funkcją mieszkalną,

co jest zgodne z kierunkiem rozwoju gminy. Jeśli prowadzący działalność zachowuje wymogi ochrony środowiska, nie dochodzi do powstawania konfliktów.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy: **uwaga zostaje nieuwzględniona.**

Uwagi z II wyłożenia

1. Uwaga nr 1 złożona w dniu 08.07.2014 r. przez [...]. Nieruchomości objęte uwagą dotyczą działki nr 868 – km 5 położonej w m. Łubniany.

Stanowisko Wójta: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie:

Nie przewiduje się rozwoju zabudowy w tej części wsi. Obszar ten całościowo stanowi obniżenie dolinne o niekorzystnych warunkach fizjograficznych pod zabudowę. Powiększenie terenów mieszkaniowych na obszarze gminy powinno odbywać się w sposób racjonalny w miarę wykorzystania terenów już przeznaczonych na ten cel w obecnie obowiązujących dokumentach planistycznych. Wprowadzenie nadmiernej ilości nowych terenów budowlanych, w sytuacji, gdy istnieją rezerwy terenów stoi w sprzeczności z zasadą zrównoważonego rozwoju oraz kształtowania ładu przestrzennego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy: **uwaga zostaje nieuwzględniona.**

2. Uwaga nr 2 złożona w dniu 24.07.2014 r. przez [...]. Nieruchomości objęte uwagą dotyczą działki nr 76 – km 1 położonej w m. Dąbrówka Łubniańska.

Stanowisko Wójta: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie:

W obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego gminy wyznaczone są tereny pod zabudowę mieszkaniową dotychczas niewykorzystane; nie znajduje się uzasadnienia dla wyznaczenia dodatkowych nowych terenów po zabudowę. Powiększenie terenów mieszkaniowych na obszarze gminy powinno odbywać się w sposób racjonalny w miarę wykorzystania terenów już przeznaczonych na ten cel w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Wprowadzenie nadmiernej ilości nowych terenów budowlanych, w sytuacji, gdy istnieją rezerwy terenów inwestycyjnych, sprzyja nieuzasadnionemu rozproszeniu zabudowy, zwiększa koszty realizacji infrastruktury (technicznej, drogowej i społecznej) jej późniejszego utrzymania oraz stoi w sprzeczności z zasadą zrównoważonego rozwoju oraz kształtowania ładu przestrzennego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy: **uwaga zostaje nieuwzględniona.**

3. Uwaga nr 3 złożona w dniu 02.09.2014 r. przez [...]. Nieruchomości objęte uwagą dotyczą działek nr 2108/490, 2109/490, 2110/490, 2111/490, 2112/490 – km 2 położonych w m. Brynica.

Stanowisko Wójta: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie:

Z uwagi na duże zalesienie gmina nie posiada korzystnych warunków dla rozwoju farm fotowoltaicznych w zakresie przemysłowym; inwestor może dla potrzeb swojej działalności gospodarczej zamontować ogniwa fotowoltaiczne w niezbędnej ilości. Na obszarze gminy zostały wyznaczone obszary na których istnieje możliwość budowy farmy fotowoltaicznej. Ponadto nie przewiduje się rozwoju zabudowy w tej części wsi. W obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego gminy wyznaczone są tereny pod zabudowę mieszkaniową dotychczas niewykorzystane; nie znajduje się uzasadnienia dla wyznaczenia dodatkowych nowych terenów po zabudowę. Ponadto na obszarze gminy zostały wyznaczone obszary działalności gospodarczej na terenach korzystniej zlokalizowanych dla rozwoju takiej działalności.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy: **uwaga zostaje nieuwzględniona.**

4. Uwaga nr 4 złożona w dniu 03.09.2014 r. przez [...]. Nieruchomości objęte uwagą dotyczą działki nr 300/17, 16, 15, 223/14 i 274/13 – km 1 położonej w m. Luboszyce.

Stanowisko Wójta: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie:

Nie przewiduje się rozwoju zabudowy w tej części wsi. Jest to teren obniżenia dolinnego o niekorzystnych warunkach fizjograficznych pod zabudowę. Aktualnie teren jest nieuzbrojony, wymagane budowy pełnej infrastruktury technicznej i drogowej. W obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego gminy wyznaczone są tereny pod zabudowę mieszkaniową dotychczas niewykorzystane; nie znajduje się uzasadnienia dla wyznaczenia dodatkowych nowych terenów po zabudowę. Powiększenie terenów mieszkaniowych na obszarze gminy powinno odbywać się w sposób racjonalny w miarę wykorzystania terenów już przeznaczonych na ten cel w obecnie obowiązujących dokumentach planistycznych. Wprowadzenie nadmiernej ilości nowych terenów budowlanych, w sytuacji, gdy istnieją rezerwy terenów zwiększa koszty realizacji infrastruktury (technicznej, drogowej i społecznej) i jej późniejsze utrzymanie oraz stoi w sprzeczności z zasadą zrównoważonego rozwoju oraz kształtowania ładu przestrzennego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy: **uwaga zostaje nieuwzględniona.**