



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 28 lutego 2024 r.

Poz. 1274

### UCHWAŁA NR LV/556/2024 RADY GMINY ŁUBIANKA

z dnia 19 lutego 2024 r.

#### **w sprawie 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 i art. 34 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:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§. 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubianka uchwalonego uchwałą nr XLIV/296/2014 Rady Gminy Łubianka z dnia 3 września 2014 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu położonego w granicy sołectwa Biskupice, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący integralną część uchwały, jako załączniki nr 1a, 1b i 1c do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, jako załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne GML tworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jako załącznik nr 4 do uchwały.

§. 2. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenach objętych planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów – nakazy i zakazy.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunku stanowiącego załącznik do uchwały.

§. 3. W realizacji miejscowego planu, oprócz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy szczególnie wraz z aktami wykonawczymi i odrębnymi.

§. 4. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określony jest symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie poszczególnych terenów według oznaczeń legendy rysunku planu.

## **Rozdział 2.**

### **Ogólne ustalenia planu**

§ . 5. 1. Ustalenia ogólne obowiązują dla terenów w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Dla nowej zabudowy obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z przeznaczeniem terenu i jego obsługą, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym:

- 1) zachowanie istniejących form ukształtowania terenu z wyłączeniem zmian wynikających z realizacji obiektów budowlanych;
- 2) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych.

5. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w części obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkami planu, występują nieruchome zabytki archeologiczne - stanowiska archeologiczne znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, na ich obszarze wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej OW, wszelką działalność inwestycyjną należy prowadzić zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych lub budowlanych na obiekt, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy zastosować się do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) obowiązuje zasada budowy jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej rozumianej w myśl definicji wskazanej zapisami Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) w przypadku przekroczenia przez istniejące budynki parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się:
  - a) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowej wysokości budynków z tolerancją wysokości do  $\pm 15\%$ ,
  - b) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowych linii zabudowy,
  - c) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację połączeń dachowych z uwzględnieniem dotychczasowej kolorystyki, pokrycia dachu oraz kąta nachylenia połączeń dachowych z tolerancją do  $\pm 10^\circ$ ,
  - d) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację inwestycji z uwzględnieniem dotychczasowych funkcji;
- 4) obowiązuje wydzielenie miejsc do parkowania w minimalnej ilości 1 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny;
- 5) w ramach projektowanych miejsc do parkowania obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) wskaźniki zagospodarowania terenów - określone w ustaleniach szczegółowych.

9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występują.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: odległość posadowienia obiektów budowlanych od istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę, rozbiórkę i remonty urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęcia własnego;
- 4) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
  - a) odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych;
- 5) odprowadzanie wód opadowych:
  - a) z terenów komunikacji odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
  - b) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na grunt zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) z pozostałych terenów odprowadzanie wód opadowych na grunt;
- 6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: należy zachować normatywne wartości emisji zanieczyszczeń do powietrza określone w przepisach odrębnych;
- 8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych: gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie wyznacza się tymczasowego zagospodarowania terenów.

14. Wysokość stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) na terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych 0%;
- 2) na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych 30%.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące dla terenów objętych planem na załączniku nr 1a**

§ . 6. 1. Następujące oznaczenia, zawarte na rysunku planu na załączniku nr 1a, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) nieruchomości archeologiczne – stanowiska archeologiczne;
- 5) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Przeznaczenie terenów: w granicach obszaru objętego planem na załączniku nr 1a wyznacza się tereny:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – **MN**;
- 2) zabudowy zagrodowej, o symbolu – **RZM**;
- 3) gruntów ornych oraz upraw, o symbolu – **RNR**;
- 4) komunikacji drogowej wewnętrznej, o symbolu – **KR**.

**§ . 7.** Tereny oznaczone symbolami **1RZM** i **2RZM** przeznacza się na teren zabudowy zagrodowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,4 do powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,6 do powierzchni działki budowlanej;
- 6) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy minimalny 0,1, maksymalny 0,6;
- 7) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

**§ . 8.** Tereny oznaczone symbolami **1MN** i **2MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,6 do powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,4 do powierzchni działki budowlanej;
- 7) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy minimalny 0,1, maksymalny 1,6.

**§ . 9.** Teren oznaczony symbolem **1RNR** przeznacza się na teren gruntów ornych oraz upraw.

**§ . 10.** Teren oznaczony symbolem **1KR** przeznacza się na cel komunikacji drogowej wewnętrznej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

#### **Rozdział 4.**

##### **Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące dla terenów objętych planem na załączniku nr 1b**

**§ . 11.** 1. Następujące oznaczenia, zawarte na rysunku planu na załączniku nr 1b, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) nieruchomości zabytki archeologiczne – stanowiska archeologiczne;
- 5) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Przeznaczenie terenów: w granicach obszaru objętego planem na załączniku nr 1b wyznacza się tereny:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – **MN**;
- 2) zabudowy zagrodowej, o symbolu – **RZM**;
- 3) zabudowy zagrodowej lub produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, o symbolu – **RZM-RZP**;
- 4) gruntów ornych oraz upraw, o symbolu – **RNR**.

§ . 12. Teren oznaczony symbolem **1MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,6 do powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,4 do powierzchni działki budowlanej;
- 7) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy minimalny 0,1, maksymalny 0,65.

§ . 13. Tereny oznaczone symbolami **1RZM** i **2RZM** przeznacza się na teren zabudowy zagrodowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,4 do powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,6 do powierzchni działki budowlanej;
- 6) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy minimalny 0,1, maksymalny 0,6;
- 7) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ . 14. Teren oznaczony symbolem **1RZM-RZP** przeznacza się na teren zabudowy zagrodowej lub produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,4 do powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,6 do powierzchni działki budowlanej;
- 6) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy minimalny 0,1, maksymalny 0,6;

7) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ . 15. Teren oznaczony symbolem **1RNR** przeznaczają się na teren gruntów ornych oraz upraw.

#### **Rozdział 5.**

#### **Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące dla terenów objętych planem na załączniku nr 1c**

§ . 16. 1. Następujące oznaczenia, zawarte na rysunku planu na załączniku nr 1c, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) nieruchomości archeologiczne – stanowiska archeologiczne;
- 5) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Przeznaczenie terenów: w granicach obszaru objętego planem na załączniku nr 1c wyznacza się tereny:

- 1) zabudowy zagrodowej, o symbolu – **RZM**;
- 2) zabudowy zagrodowej lub produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, o symbolu – **RZM-RZP**;
- 3) gruntów ornych oraz upraw, o symbolu – **RNR**;
- 4) wód powierzchniowych śródlądowych, o symbolu – **WS**;
- 5) komunikacji drogowej wewnętrznej, o symbolu – **KR**;
- 6) drogi dojazdowej, o symbolu – **KDD**.

§ . 17. Tereny oznaczone symbolami **1RZM** i **2RZM** przeznaczają się na teren zabudowy zagrodowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,4 do powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,6 do powierzchni działki budowlanej;
- 6) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy minimalny 0,1, maksymalny 0,6;
- 7) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ . 18. Teren oznaczony symbolem **1RZM-RZP** przeznaczają się na teren zabudowy zagrodowej lub produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,4 do powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,6 do powierzchni działki budowlanej;
- 6) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy minimalny 0,1, maksymalny 0,6;

7) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ . 19. Tereny oznaczone symbolami **1RNR**, **2RNR**, **3RNR** i **4RNR** przeznaczają się na teren gruntów ornych oraz upraw.

§ . 20. Teren oznaczony symbolem **1WS** przeznaczają się na teren wód powierzchniowych śródlądowych.

§ . 21. Tereny oznaczone symbolami **1KR**, **2KR** i **3KR** przeznaczają się na cel komunikacji drogowej wewnętrznej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ . 22. Teren oznaczony symbolem **1KDD** przeznaczają się na cel drogi dojazdowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

## **Rozdział 6. Przepisy końcowe**

§ . 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łubianka.

§ . 24. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

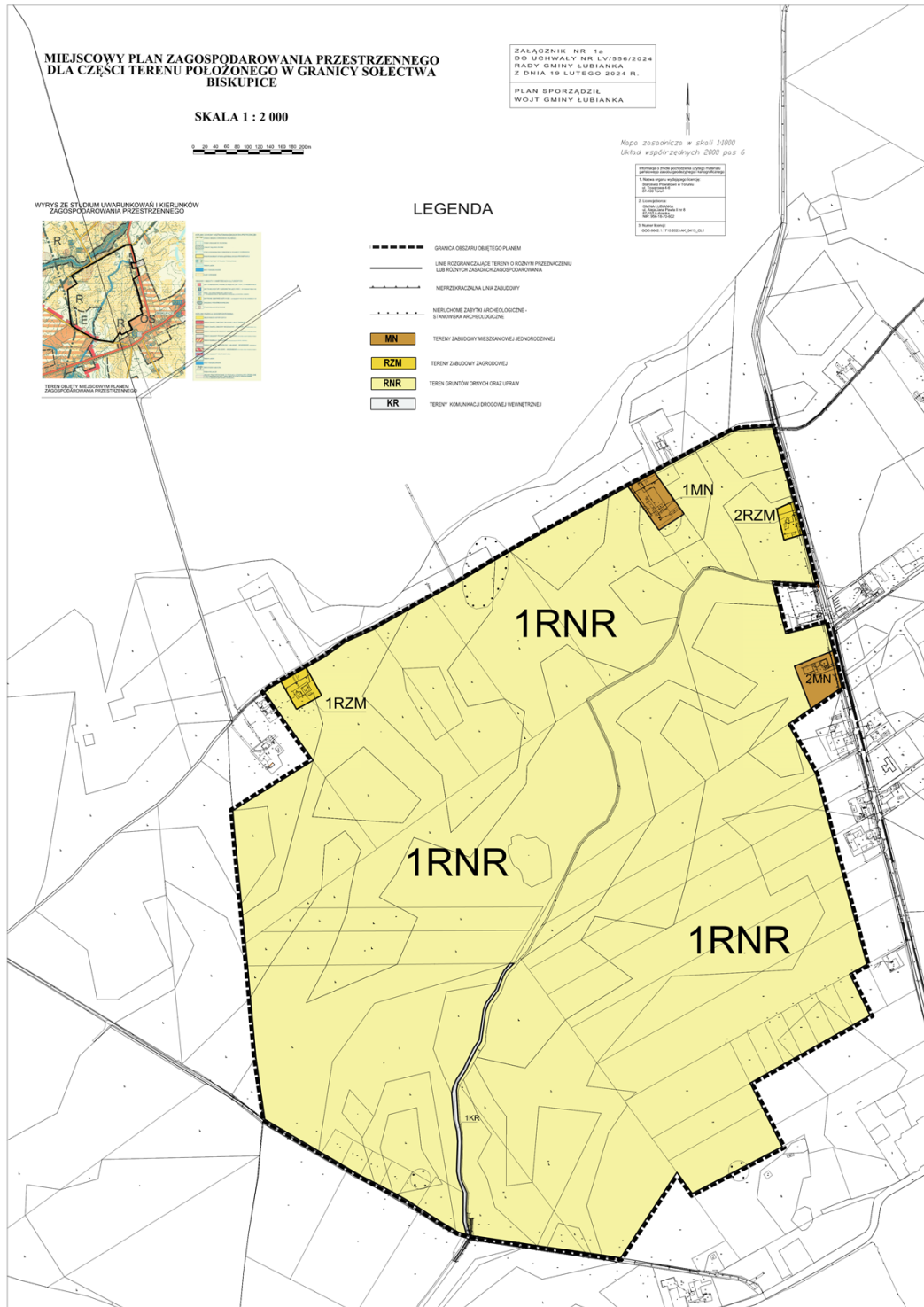
§ . 25. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr XXIII/100/96 Rady Gminy w Łubiance z dnia 6 grudnia 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łubianka, w części obejmującej tereny, położone na gruntach wsi: Łubianka, Przeczno, Bierzgłowo, Dębiny, Wybcz, Wymysłowo, Warszawice, Biskupice, Brąchnowo, Pigża, Zamek Bierzgłowski, w obrębie gminy Łubianka.

§ . 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

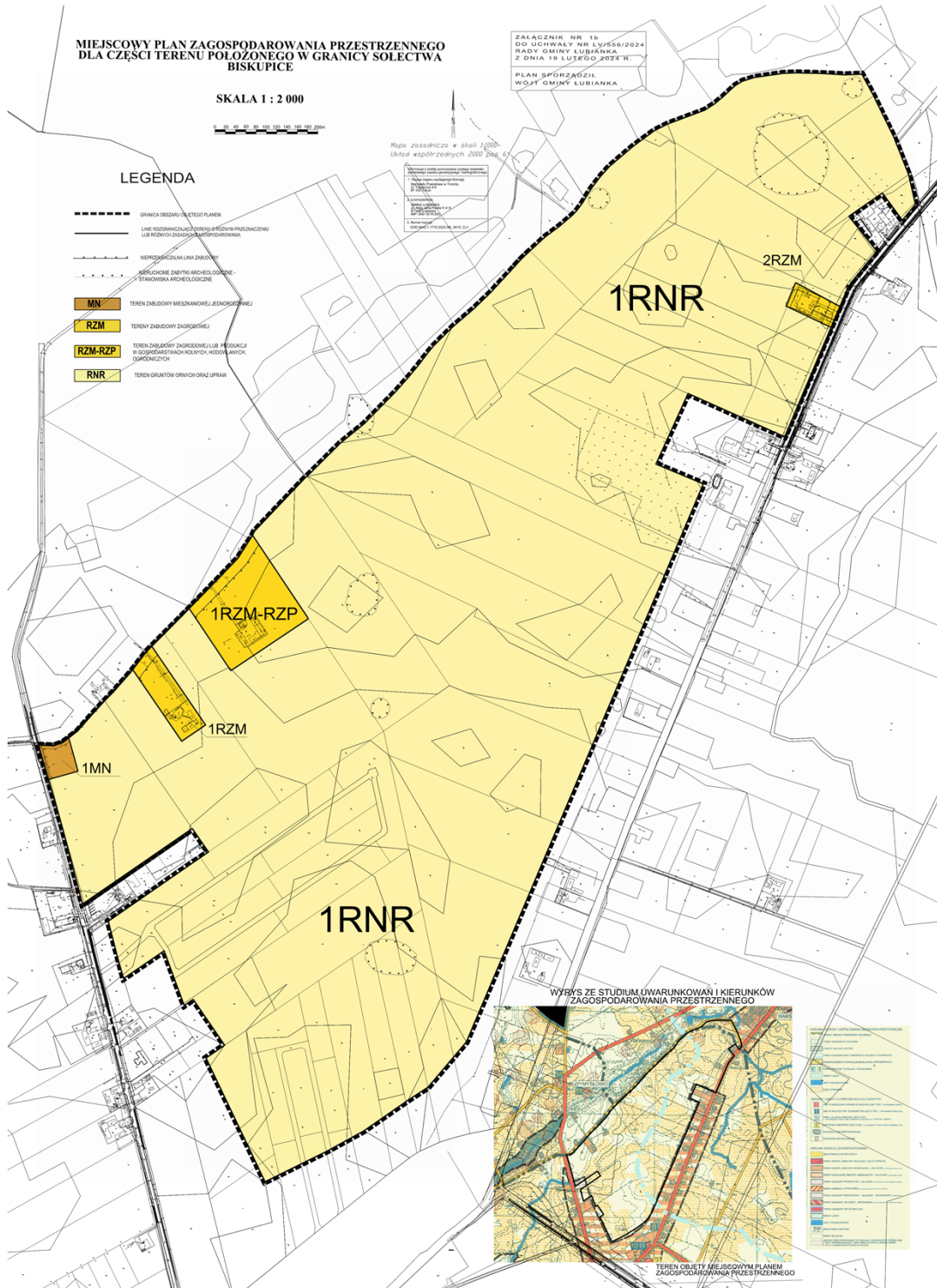
**Zbigniew Cywiński**

**Załącznik nr 1 do Uchwały nr LV/556/2024 Rady Gminy Łubianka z dnia 19 lutego 2024 r.**

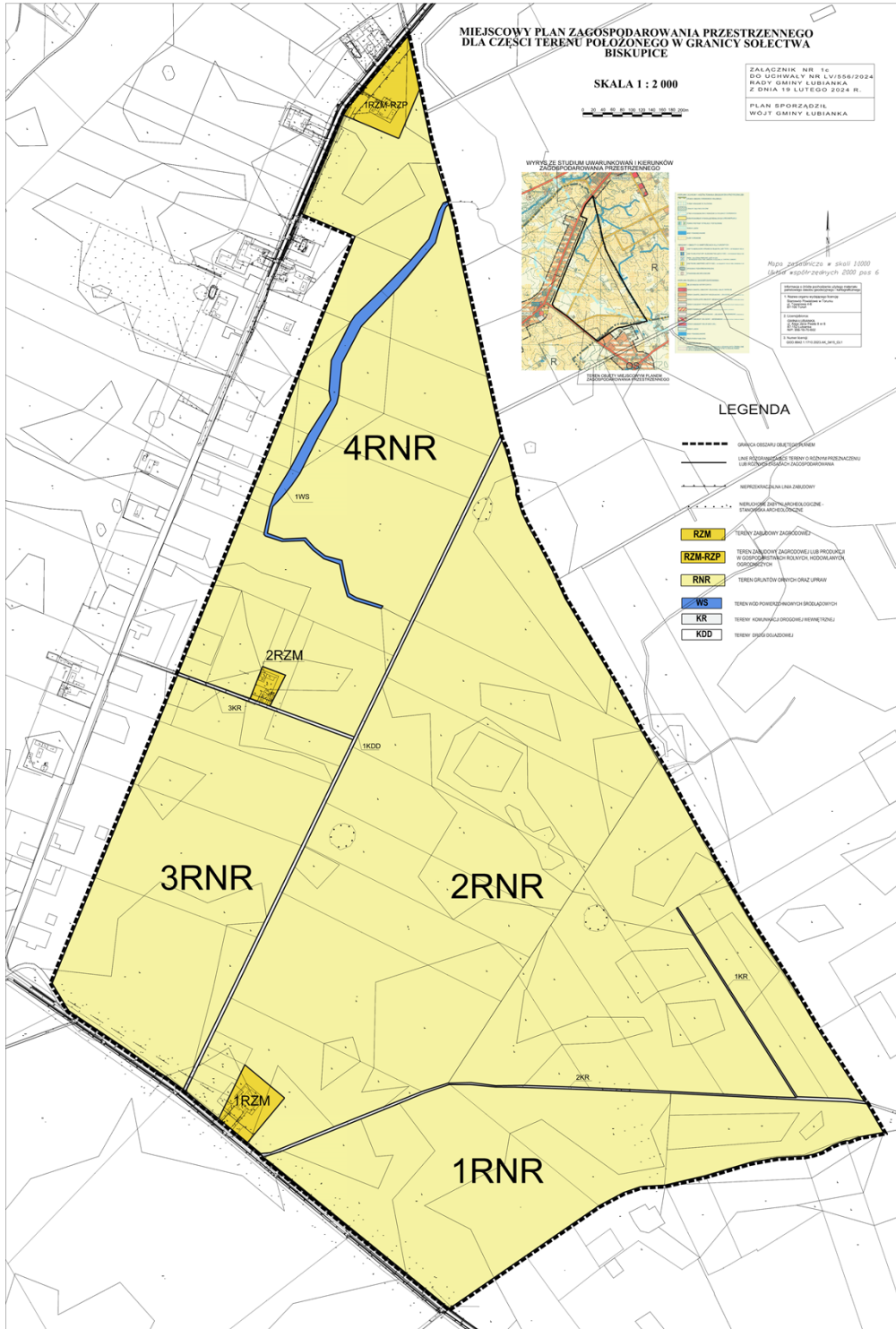




### Załącznik nr 1bdo Uchwały nr LV/556/2024 Rady Gminy Łubianka z dnia 19 lutego 2024 r.



**Załącznik nr 1cdo Uchwały nr LV/556/2024 Rady Gminy Łubianka z dnia 19 lutego 2024 r.**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LV/556/2024  
Rady Gminy Łubianka  
z dnia 19 lutego 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENU POŁOŻONEGO W  
GRANICY SOŁECTWA BISKUPICE**

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz 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) przedkłada się Radzie Gminy Łubianka listę nieuwzględnionych uwag umieszczonych w poniższym wykazie.

Lp.	Treść uwag	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi	Data wpływu uwagi
1.	Uwaga dotyczy działek nr 38/4, 38/5, 38/6, 38/7, 37/7, 37/8 w Biskupicach Treść uwagi: „...proszę o niewprowadzenie planu zagospodarowania przestrzennego na w/w działkach...”.	RNR – teren gruntów ornych oraz upraw	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	28.12.2023 r.

			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 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.”	RNR – teren gruntów ornych oraz upraw	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.	11.01.2024 r.
3.	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)	RNR – teren gruntów ornych oraz upraw	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	15.01.2024 r.

			terenów rolnych w planie miejscowym, jednocześnie z wypełnieniem głównych założeń wynikających z zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.	
4.	Uwaga dotyczy działki nr 34/6 w Biskupicach Treść uwagi: Zmiana oznaczenia terenu 1RNR – teren gruntów ornych oraz upraw na teren zabudowy zagrodowej.	RNR – teren gruntów ornych oraz upraw	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>	02.02.2024 r.

			<p>miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wyznaczają tereny zgodne ze stanem faktycznym i z założeniami studium jako tereny rolne RNR - gruntów ornyczych oraz upraw.</p>	
5.	<p>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 skierowania nowej zabudowy gospodarstwa w głąb działki) ...”.</p>	<p>RNR – teren gruntów ornyczych oraz upraw</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Tereny dalsze wskazane w uwadze tworzą zwarty, niezabudowany, otwarty obszar</p>	05.02.2024 r.

			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 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. ...”.	RNR – teren gruntów ornych oraz upraw	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.	05.02.2024 r.
7.	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	RNR – teren gruntów ornych oraz upraw	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.	05.02.2024 r.

<p>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)....”.</p>		<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 kilkukrotnie 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.</p> <p>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.</p> <p>Tereny dalsze wskazane w uwadze tworzą zwarty, niezabudowany oraz otwarty obszar terenów rolnych. Należy podkreślić, że wnioskowany teren w</p>	
---	--	---	--



			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 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...”.	RNR – teren gruntów orných oraz upraw	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.	05.02.2024 r.
9.	Uwaga dotyczy działki nr 13/3 w Biskupicach Treść uwagi: „...Nie wyrażam zgody na	RNR – teren gruntów orných oraz upraw	Informujemy, że granice obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 14 ust 1 i 2 ustawy z dnia	05.02.2024 r.

<p>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) ...”.</p>		<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Tereny dalsze wskazane w uwadze</p>	
--	--	---	--

			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.	<p>Uwaga dotyczy działki nr 15/2 w Biskupicach</p> <p>Treść uwagi: „Nie wyrażam zgody na objęcie projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu oznaczonego RNR dla działki nr 15/2.</p> <p>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) ...”.</p>	RNR – teren gruntów ornych oraz upraw	<p>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.</p> <p>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.</p>	05.02.2024 r.

			<p>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.</p> <p>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.</p>	
11.	<p>Uwaga dotyczy działki nr 63/2 i 98 w Biskupicach</p> <p>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 skierowani nowej zabudowy gospodarstwa w głąb działki) ...”.</p>	RNR – teren gruntów ornych oraz upraw	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego została tak poprowadzona, aby umożliwić dalszą rozbudowę gospodarstwa rolnego</p>	05.02.2024 r.

			<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	
12.	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	RNR – teren gruntów ornych oraz upraw	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	05.02.2024 r.

<p>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)...”.</p>		<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Tereny dalsze wskazane w uwadze tworzą zwarty, niezabudowany oraz otwarty obszar terenów rolnych. Należy</p>	
---	--	--	--

			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 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 skierowania nowej zabudowy gospodarstwa w głąb działki) ...”.	RNR – teren gruntów ornych oraz upraw	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	05.02.2024 r.

			<p>części działki, nieobjętej projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego możliwa jest rozbudowa istniejącego siedliska, co zachowałoby istniejący układ urbanistyczny.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	
14.	<p>Uwaga dotyczy działki nr 8/2 i 8/4 w Biskupicach</p> <p>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 ...”.</p>	RNR – teren gruntów ornych oraz upraw	<p>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.</p> <p>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.</p>	05.02.2024 r.



			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 dotyczy działki nr 6/3 w Biskupicach Treść uwagi: Zmiana oznaczenia terenu IRNR – teren gruntów ornych oraz upraw na teren zabudowy zagrodowej.	RNR – teren gruntów ornych oraz upraw	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.	05.02.2024 r.
16.	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...”.	-	Złożona uwaga jest bezprzedmiotowa, wskazane w uwadze działki znajdują się poza obszarem objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.	05.02.2024 r.
17.	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	RNR – teren gruntów ornych oraz upraw	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	05.02.2024 r.

<p>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) ...”.</p>		<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>	
---	--	---	--

			objęte ustaleniami Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r.	
18.	<p>Uwaga dotyczy działki nr 29/3 i nr 4 w Biskupicach</p> <p>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)...”.</p>	RNR – teren gruntów ornych oraz upraw	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	05.02.2024 r.
19.	Uwaga dotyczy działki nr 37/3 w Biskupicach	RNR – teren gruntów ornych	Informujemy, że zgodnie z art. 15 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o	05.02.2024 r.

	<p>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. ...”.</p>	<p>oraz upraw</p>	<p>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.</p>
20.	<p>Uwaga dotyczy działki nr 37/4 w Biskupicach          Treść uwagi:          „...Przeznaczenie rolnicze a potencjał</p>	<p>RNR – teren gruntów ornych oraz upraw</p>	<p>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</p>

05.02.2024 r.

	<p>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. ...”.</p>		<p>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.</p>	
21.	<p>Uwaga dotyczy działki nr 37/1 w Biskupicach Treść uwagi: „...Przeznaczenie rolnicze a potencjał rozwojowy – Uwzględnienie w planie części działki nr 37/1</p>	RNR – teren gruntów ornych oraz upraw	<p>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</p>	05.02.2024 r.

<p>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. ...”</p>		<p>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.</p>	
--	--	--	--

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LV/556/2024  
Rady Gminy Łubianka  
z dnia 19 lutego 2024 r.

## **ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

### **DOTYCZY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENU POŁOŻONEGO W GRANICY SOŁECTWA BISKUPICE**

Na podstawie 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) Rada Gminy Łubianka określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

#### **1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu stanowią:**

- a) **drogi publiczne wraz z uzbrojeniem podziemnym, urządzeniami infrastruktury technicznej, oświetleniem, ścieżkami rowerowymi, zielenią towarzyszącą i odpowiednim zabezpieczeniem technicznym zmniejszającym uciążliwość komunikacyjną w stosunku do innych funkcji w rozumieniu przepisów ochrony środowiska;** modernizacja istniejących zjazdów oraz budowa nowych połączeń komunikacyjnych z terenu objętego planem miejscowym, realizacja dróg dojazdowych publicznych, prace związane z utrzymaniem i modernizacją terenu dróg publicznych oraz parkingów zrealizowanych w liniach rozgraniczających tych dróg, perspektywiczna budowa oświetleń drogowych;
- b) **sieci i urządzenia wodociągowo – kanalizacyjne;** utrzymanie istniejących i projektowanych sieci wodno-kanalizacyjnych wraz z budową infrastruktury technicznej niezbędnej do wykonania projektowanych przyłączy w przypadku realizacji projektowanych inwestycji budowlanych.

#### **2. Sposób realizacji inwestycji:**

- a) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części terenu położonego w granicy sołectwa Biskupice, odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubianka;
- b) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym zakresie, m. in. z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.), ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.), ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 645 z późn. zm.), ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.). Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw i energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 z późn. zm.). Sposób realizacji inwestycji wynikać będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno – technologicznych gwarantujących wysoką jakość wykonania inwestycji, dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

#### **3. Zasady finansowania:**

- a) realizacja inwestycji drogowych, parkingów oraz z zakresu zieleni urządzonej publicznej będzie finansowana przez budżet gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami zgodnie z obowiązującymi przepisami, m. in. Ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.) oraz z Ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 688);
- b) finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną będzie realizowana ze środków finansowych przedsiębiorstwa energetycznego posiadającego wymaganą koncesję oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami energii na warunkach określonych przez gestorów sieci;
- c) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2023 r. poz. 537 z późn. zm. ) ze środków budżetu gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LV/556/2024

Rady Gminy Łubianka

z dnia 19 lutego 2024 r.

Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**