

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY LUBANIE**

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185) Rada Gminy Lubanie rozstrzyga, co następuje:

W trakcie wyrażenia do publicznego wglądu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubanie zostały zgłoszone uwagi, z których niektóre nie zostały uwzględnione.

1. Uwaga zgłoszona w zakresie: uwzględnienia dz. nr 223/1 i dz. nr 224, obr. Lubanie w projektowanym studium jako teren zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej lub usługowej oraz dodania opisu z powołaniem się na numery działek, przewidującym możliwość usytuowania urządzeń energii odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW, a także wyznaczenia terenu na załączniku graficznym z uwzględnieniem powyższych zapisów.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie: Zmiana kierunku zagospodarowania przestrzennego wymaga ponownego uzgodnienia, ponadto w bezpośrednim sąsiedztwie działki o nr ewid. 224 wydawane są decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na cele budownictwa mieszkaniowego. Lokalizacja urządzeń OZE może wywołać w takiej sytuacji konflikty społeczne. Teren wnioskowanych działek znajduje się w zadaniu ponadlokalnym 47 - korytarz ekologiczny.

2. Uwaga: Zagadnienia poruszone w dyskusji: bezpośrednie sąsiedztwo terenów zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej lub usługowej z gospodarstwem p. Augustyniak, problem dojazdu i lokalizacji drogi; szczegółowe określenie rodzajów usług, uciążliwości; nadzór nad zagospodarowaniem nieruchomości zgodnie z zapisami przyszłych miejscowych planów; strefy i odległości budowli od granic działki; wpływ istniejącej i planowanej infrastruktury gazowej (rurociągi wysokie ciśnienie) i ich stref ochronnych na możliwość zagospodarowania terenu.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie: Wszystkie wymienione wyżej kwestie dotyczą ustaleń szczegółowych, które będą zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Studium wskazuje ogólne kierunki dla całego obszaru, natomiast plan rozdzieli poszczególne funkcje terenu i opisz je w sposób konkretny.

- 3. Uwaga została uwzględniona w zakresie:** uwzględnienia w wydanym do publicznego wglądu projekcie Studium gminy Lubanie inwestycji pn. „Budowa gazociągu DN 1000 MOP 8,4 MPa Gustorzyn-Wiecko, cz. 1 odc. Gustorzyn-Gardeja”.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie: Uwzględnienie uwagi wiąże się z koniecznością ponownego uzgodnienia i ponowienia procedury wydania, a inwestycja realizowana będzie w oparciu o specustawę, czyli niezależnie od zapisów studium i bez konieczności tworzenia planu miejscowego.

- 4. Uwaga została uwzględniona w zakresie:** uwzględnienia w przedmiotowym dokumencie uwag wniesionych pismem OG-DL.402.316.2022.5 z dnia 10 maja 2022 r., w szczególności dotyczących projektowanego gazociągu DN 1000 MOP 8,4 MPa.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie: Uwagi wniesione pismem OG-DL.402.316.2022.5 z dnia 10 maja 2022 r. zostały częściowo uwzględnione już na etapie opiniowania i uzgadniania. Uwzględnienie uwagi dotyczącej projektowanego gazociągu DN 1000 MOP 8,4 MPa wiąże się z koniecznością ponownego uzgodnienia i ponowienia procedury wydania, a inwestycja realizowana będzie w oparciu o specustawę, czyli niezależnie od zapisów studium i bez konieczności tworzenia planu miejscowego.

- 5. Uwaga została uwzględniona w zakresie:** objęcia w całości działek o nr ewid. 45, 30/4 i 10/8, położonych w obrębie ewid. Ustronie, Kamierzewo i Mikanowo po ich granicach ewidencyjnych jako tereny o funkcji zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej lub usługowej. Obecny projekt studium przewiduje przekształcenie tych działek tylko w pasie od drogi krajowej nr 91. Uniemożliwi to w przyszłości podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części nieruchomości. Co za tym idzie spowoduje pozostawienie ślenkawy o funkcji rolniczej, oddzielenie od drogi publicznej; oraz dopuszczenia na terenie wyżej wymienionych nieruchomości lokalizacji odnawialnych źródeł energii, zgodnie z art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie: Część uwag dotyczy ustaleń szczegółowych, które będą zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Studium wskazuje ogólne kierunki dla całego obszaru, natomiast plan rozdzieli poszczególne funkcje terenu i opisz je w sposób konkretny. Ponadto wskazane tereny częściowo przeznaczone są pod tereny zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej lub usługowej. Zmiana kierunku zagospodarowania przestrzennego wiąże się z koniecznością ponownego uzgodnienia oraz wydania procedury planistycznej.