

**Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr XL/235/2017  
Rady Gminy Leszno  
z dnia 29 listopada 2017 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Łubiec i Kępiaste w Gminie Leszno – etap I**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Łubiec i Kępiaste w Gminie Leszno – etap I był dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu. Po raz pierwszy w okresie od dnia **20 stycznia 2017 r.** do dnia **17 lutego 2017 r.**, po raz drugi w okresie od dnia **19 czerwca 2017 r.** do dnia **17 lipca 2017 r.**

W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu, w wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do dnia **6 marca 2017 r.** oraz **31 lipca 2017 r.** wpłynęło łącznie 21 uwag.

Wójt Leszno rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu, jedną uwzględniając w całości, 12 nie uwzględniając w części i 8 nie uwzględniając w całości.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) w zakresie uwag nieuwzględnionych Rada Gminy Leszno, postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko, imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy	Ustalenia projektu planu	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Leszno		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Leszno	
						uwzględnione	niewzględnione	uwzględnione	niewzględnione
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	30.01.2017 Nr 683/2017 r.	osoba fizyczna	j.n.	Działka ew. nr 136/5 i 136/6 Kępiaste	21RM i 9R		+		+
<p><b>Treść uwagi:</b> Wnosi o wydłużenie pasa zabudowy zgodnie z pasem zabudowy na sąsiednich działkach i w Studium.</p> <p><b>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:</b> Działki Zgłaszającego uwagę nie są zainwestowane. Zgodnie z ustaleniami Studium granice terenów funkcjonalnych, ze względu na skalę opracowania, należy traktować orientacyjnie, jako wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których zostaną uszczegółowione. Granice terenów określone w Studium powinny być doprecyzowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na podstawie analiz rzeczywistych walorów i uwarunkowań, z uwzględnieniem co najmniej: wydanych wcześniej decyzji o warunkach zabudowy, pozwoleń na budowę, aktualnego stanu prawnego terenu, aktualnej ewidencji gruntów. Szerszy niż wynika to z rysunku studium pas zabudowy w projekcie planu został wyznaczony wyłącznie dla działek oznaczonych w ewidencji gruntów jako zabudowane i bezklasowe (B, Bi, Bp, B-R itp.).</p>									
2	30.01.2017 Nr 684/2017 r.	osoba fizyczna	j.n.	Działka ew. nr 136/3 i 136/4 Kępiaste	21RM i 9R		+		+
<p><b>Treść uwagi:</b> Wnosi o wydłużenie pasa zabudowy zgodnie z pasem zabudowy na sąsiednich działkach i Studium.</p> <p><b>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:</b> Działki Zgłaszającego uwagę nie są zainwestowane. Zgodnie z ustaleniami Studium granice terenów funkcjonalnych, ze względu na skalę opracowania, należy traktować orientacyjnie, jako wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których zostaną uszczegółowione. Granice terenów określone w Studium powinny być doprecyzowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na podstawie analiz rzeczywistych walorów i uwarunkowań, z uwzględnieniem co najmniej: wydanych wcześniej decyzji o warunkach zabudowy, pozwoleń na budowę, aktualnego stanu prawnego terenu, aktualnej ewidencji gruntów. Szerszy niż wynika to z rysunku studium pas zabudowy został wyznaczony w projekcie planu wyłącznie dla działek oznaczonych w ewidencji gruntów jako zabudowane i bezklasowe (B, Bi, Bp, B-R itp.).</p>									
3	30.01.2017 Nr 695/2017 r.	osoba fizyczna	j.n.	Działka ew. nr 139 Kępiaste	11RM, 21RM i 9R		+		+
<p><b>Treść uwagi:</b> Wnosi o wydłużenie pasa zabudowy. Wnosząca uwagę nie precyzuje szczegółów poszerzenia</p>									

		pasa zabudowy.							
		<p><b>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:</b>  Na działce ew. nr 139 w jej południowej i północnej części wzdłuż dróg istniejących wyznaczono pasy zabudowy RM  Działka Zgłaszającego uwagę nie jest zainwestowana. Zgodnie z ustaleniami Studium granice terenów funkcjonalnych, ze względu na skalę opracowania, należy traktować orientacyjnie, jako wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których zostaną uszczegółowione. Granice terenów określone w Studium powinny być doprecyzowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na podstawie analiz rzeczywistych walorów i uwarunkowań, z uwzględnieniem co najmniej: wydanych wcześniej decyzji o warunkach zabudowy, pozwoleń na budowę, aktualnego stanu prawnego terenu, aktualnej ewidencji gruntów. Szerszy niż wynika to z rysunku studium pas zabudowy został wyznaczony w projekcie planu wyłącznie dla działek oznaczonych w ewidencji gruntów jako zabudowane i bezklasowe (B, Bi, Bp, B-R itp.).</p>							
4	30.01.2017 Nr 718/2017 r.	osoba fizyczna	j.n.	Działka ew. nr 134 Kępiaste	21RM i 9R		+		+
		<p><b>Treść uwagi:</b>  Wnosi o wydłużenie pasa zabudowy.</p>							
		<p><b>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:</b>  Działka Zgłaszającego uwagę jest w części zainwestowana. Zgodnie z ustaleniami Studium granice terenów funkcjonalnych, ze względu na skalę opracowania, należy traktować orientacyjnie, jako wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których zostaną uszczegółowione. Granice terenów określone w Studium powinny być doprecyzowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na podstawie analiz rzeczywistych walorów i uwarunkowań, z uwzględnieniem co najmniej: wydanych wcześniej decyzji o warunkach zabudowy, pozwoleń na budowę, aktualnego stanu prawnego terenu, aktualnej ewidencji gruntów. Szerszy niż wynika to z rysunku studium pas zabudowy został wyznaczony w projekcie planu wyłącznie dla działek oznaczonych w ewidencji gruntów jako zabudowane i bezklasowe (B, Bi, Bp, B-R itp.).</p>							
5	01.02.2017 Nr 803/2017 r.	osoba fizyczna	j.n.	Działka ew. nr 149 Kępiaste	11RM, 21RM i 9R		+		+
		<p><b>Treść uwagi:</b>  Wnosi o wydłużenie pasa zabudowy. Zdaniem Zgłaszającej uwagę pas zabudowy został zaniżony według sąsiednich działek.</p>							
		<p><b>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:</b>  Na działce ew. nr 149 w jej południowej i północnej części wzdłuż dróg istniejących wyznaczono pasy zabudowy RM  Działki Zgłaszającego uwagę nie są zainwestowane. Zgodnie z ustaleniami Studium granice terenów funkcjonalnych, ze względu na skalę opracowania, należy traktować orientacyjnie, jako wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których zostaną uszczegółowione. Granice terenów określone w Studium powinny być doprecyzowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na podstawie analiz rzeczywistych walorów i uwarunkowań, z uwzględnieniem co najmniej: wydanych wcześniej decyzji o warunkach zabudowy, pozwoleń na budowę, aktualnego stanu prawnego terenu, aktualnej ewidencji gruntów. Szerszy niż wynika to z rysunku studium pas zabudowy został wyznaczony w projekcie planu wyłącznie dla działek oznaczonych w ewidencji gruntów jako zabudowane i bezklasowe (B, Bi, Bp, B-R itp.).</p>							
6	13.02.2017 Nr	osoba fizyczna	j.n.	Działka ew. nr 53	3RM, 1R, 2ZL, 1WR, 5WS		+		+

	1057/2017r.			Łubiec					
		<p><b>Treść uwagi:</b> Wnosi o poszerzenie pasa zabudowy w kierunku wschodnim (do drogi wojewódzkiej) tak jak na sąsiednich działkach.</p> <p><b>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:</b> Na działce ew. nr 53 wzdłuż gminnej drogi wyznaczono pasy zabudowy RM Działka Zgłaszającego uwagę jest zainwestowana. Zgodnie z ustaleniami Studium granice terenów funkcjonalnych, ze względu na skalę opracowania, należy traktować orientacyjnie, jako wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których zostaną uszczegółowione. Granice terenów określone w Studium powinny być doprecyzowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na podstawie analiz rzeczywistych walorów i uwarunkowań, z uwzględnieniem co najmniej: wydanych wcześniej decyzji o warunkach zabudowy, pozwoleń na budowę, aktualnego stanu prawnego terenu, aktualnej ewidencji gruntów. Szerszy pas zabudowy został wyznaczony w projekcie planu wyłącznie dla działek oznaczonych w ewidencji gruntów jako zabudowane i bezklasowe (B, Bi, Bp, B-R itp.).</p>							
7	20.02.2017 Nr 1207/2017r.	osoba fizyczna	j.n.	Działka ew. nr 262 Łubiec	7R		+		+
		<p><b>Treść uwagi:</b> Wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową ponieważ działka jest zabudowana sześcioma budynkami gospodarczymi oraz położona na gruntach klasy Br-RV i Br-RVI.</p> <p><b>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:</b> Przeznaczenie działki w projekcie planu pod tereny rolne bez prawa zabudowy jest zgodne z ustaleniami Studium.</p>							
8	28.02.2017 Nr 1410/2017r.	osoba fizyczna	j.n.	Działka ew. nr 189/2 i 189/1 Łubiec	9RM, 3R, 4R, 2WR		+		+
		<p><b>Treść uwagi:</b> 1. Poszerzenie terenu zabudowy zagrodowej na działce ew. nr 189/2. 2. Uwzględnienie zjazdu na drogę wojewódzką z działki ew. nr 189/1 (nie 289/1).</p> <p><b>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:</b> 1. Na działce ew. nr 189/2 wzdłuż gminnej drogi wyznaczono pas zabudowy RM Działka Zgłaszającego uwagę jest w części zainwestowana. Zgodnie z ustaleniami Studium granice terenów funkcjonalnych, ze względu na skalę opracowania, należy traktować orientacyjnie, jako wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których zostaną uszczegółowione. Granice terenów określone w Studium powinny być doprecyzowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na podstawie analiz rzeczywistych walorów i uwarunkowań, z uwzględnieniem co najmniej: wydanych wcześniej decyzji o warunkach zabudowy, pozwoleń na budowę, aktualnego stanu prawnego terenu, aktualnej ewidencji gruntów. Szerszy niż wynika to z rysunku studium pas zabudowy w projekcie planu został wyznaczony wyłącznie dla oznaczonych w ewidencji gruntów jako zabudowane i bezklasowe (B, Bi, Bp, B-R itp.). 2. W studium działka ew. nr 189/1 położona jest na terenie R2. W planie zagospodarowania nie reguluje się zasad sytuowania zjazdów. Ustalenie nie mieści się w dopuszczalnym zakresie ustaleń planu.</p>							
9	03.03.2017 Nr	osoba fizyczna	j.n.	Działka ew. nr 261/6	6R		+		+

	1521/2017r.			Łubiec					
		<p><b>Treść uwagi:</b> Wnosi, o przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową RM. Podnosi, że działka jest siedliskiem o powierzchni 0,2328 ha klasy B-RVI oraz, że sąsiednie działki o numerach ew. 261/5, 261/4, 261/3, 261/1 są zabudowane i położone wzdłuż drogi łączącej wieś Łubiec i Kępiaste</p>							
		<p><b>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:</b> Przeznaczenie działki w projekcie planu pod tereny rolne bez prawa zabudowy jest zgodne z ustaleniami studium.</p>							
10	03.03.2017 Nr 1525/2017r.	osoba fizyczna	j.n.	Działka ew. nr 176 Łubiec	14RM i 7R		+		+
		<p><b>Treść uwagi:</b> Wnosi o poszerzenie obszaru zabudowy zagrodowej i wyrównanie terenu 8RM o fragment działki ew. nr 176 oraz poszerzenie terenu zabudowy zagrodowej 14RM na działce ew. nr 176 w celu umożliwienia przeniesienia istniejącego budynku mieszkalnego (który wymaga kapitalnego remontu) i zabudowy gospodarczej poza strefę od lasu i oddziaływanie drogi wojewódzkiej.</p>							
		<p><b>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:</b> Na działce ew. nr 176 w jej północnej części wzdłuż dróg istniejących nie wyznaczono pasa zabudowy RM Działka Zgłaszającego uwagę w tej części nie jest zainwestowana. Zgodnie z ustaleniami Studium granice terenów funkcjonalnych, ze względu na skalę opracowania, należy traktować orientacyjnie, jako wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których zostaną uszczegółowione. Granice terenów określone w Studium powinny być doprecyzowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na podstawie analiz rzeczywistych walorów i uwarunkowań, z uwzględnieniem co najmniej: wydanych wcześniej decyzji o warunkach zabudowy, pozwoleń na budowę, aktualnego stanu prawnego terenu, aktualnej ewidencji gruntów. Szerszy niż wynika to z rysunku studium pas zabudowy został wyznaczony w projekcie planu wyłącznie dla działek oznaczonych w ewidencji gruntów jako zabudowane i bezklasowe (B, Bi, Bp, B-R itp.).</p>							
11	03.03.2017 Nr 1526/2017r.	osoba fizyczna	j.n.	Działka ew. nr 176 Łubiec	14RM i 7R		+		+
		<p><b>Treść uwagi:</b> Wnosi o poszerzenie obszaru zabudowy zagrodowej i wyrównanie terenu 8RM o fragment działki ew. nr 176 oraz poszerzenie terenu zabudowy zagrodowej 14RM na działce ew. nr 176 w celu umożliwienia przeniesienia istniejącego budynku mieszkalnego (który wymaga kapitalnego remontu) i zabudowy gospodarczej poza strefę od lasu i oddziaływanie drogi wojewódzkiej.</p>							
		<p><b>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:</b> Na działce ew. nr 176 w jej północnej części wzdłuż dróg istniejących nie wyznaczono pas zabudowy RM. Działka Zgłaszającego uwagę w tej części nie jest zainwestowana. Zgodnie z ustaleniami Studium granice terenów funkcjonalnych, ze względu na skalę opracowania, należy traktować orientacyjnie, jako wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których zostaną uszczegółowione. Granice terenów określone w Studium powinny być doprecyzowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na podstawie analiz</p>							

		rzeczywistych walorów i uwarunkowań, z uwzględnieniem co najmniej: wydanych wcześniej decyzji o warunkach zabudowy, pozwoleń na budowę, aktualnego stanu prawnego terenu, aktualnej ewidencji gruntów. Szerszy niż wynika to z rysunku studium pas zabudowy został wyznaczony w projekcie planu wyłącznie dla działek oznaczonych w ewidencji gruntów jako zabudowane i bezklasowe (B, Bi, Bp, B-R itp.).							
12	03.03.2017 Nr 1528/2017r.	osoba fizyczna	j.n.	Działka ew. nr 221 Kępiaste	17RM i 12ZL		+		+
		<p><b>Treść uwagi:</b> Wnosi o poszerzenie terenu zabudowy zagrodowej na całą działkę ewidencyjną nr 221. Zgłaszająca uwagę, podnosi, że część działki ew. 221 jest zadrzewiona (nie jest lasem), występują jedynie drobne krzewy, roślinności ogrodowa. Zgłaszająca uwagę, podnosi również, że zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991r. o lasach, między innymi, lasem jest zwarty obszar o powierzchni, co najmniej 0,10 ha, przeznaczony do produkcji leśnej czyli związany z gospodarką leśną. Zdaniem Zgłaszającej uwagę, zadrzewiony teren działki ew. 221 nie wypełnia przesłanek wymienionych jw. Zgłaszająca uwagę, podnosi również, że w Księdze Wieczystej wskazano iż są to grunty rolne zabudowane – Br.</p>							
		<p><b>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:</b> Przeznaczenie części działki w projekcie planu pod las „ZL” bez prawa zabudowy jest zgodne z ustaleniami Studium. Ustalenia Studium uwzględniły zapis ewidencji gruntów. Zgodnie z ewidencją gruntów wymieniona część działki ew. nr 221 jest opisana jako grunt leśny Ls VI.</p>							
13	03.03.2017 Nr 1529/2017r.	osoba fizyczna	j.n.	Działki ew. nr 284/1, 284/2, 284/3, 284/4, 285, 287 Kępiaste	24RM		+	.	+
		<p><b>Treść uwagi:</b> Wnosi o poszerzenie terenu zabudowy zagrodowej na działkach ew. 284/1, 284/2, 284/3, 284/4, 285, 287 do granicy wyznaczonej przez południową granicę działki ew. nr 284/3. Zgłaszający uwagę podnosi, że prowadzi gospodarstwo rolne o powierzchni 8 ha i zajmuje się hodowlą zwierząt (koni, owiec, kóz, krów i drobiu). Podnosi również, że wnioskowany do poszerzenia teren jest zabudowany budynkami związanymi z prowadzoną produkcją. Zgłaszający uwagę załącza również dokumenty zgłoszenia rozbudowy siedliska. Zgłaszający uwagę podnosi, że przy ustalaniu warunków zabudowy na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, przy ustalaniu wskaźników odnoszono się do powierzchni całych działek (łącznie z terenami upraw).</p>							
		<p><b>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:</b> W granicach etapu I planu znajdują się części wnioskowanych działek przeznaczone pod zabudowę zagrodową. W związku z czym uwaga w odniesieniu do etapu I planu jest bezprzedmiotowa.</p>							
14	03.03.2017 Nr	osoba fizyczna	j.n.	Działka ew. nr 151	11RM, 21RM i 9R		+		+

	1542/2017r.			Kępiaste					
		<p><b>Treść uwagi:</b> Wnosi o wydłużenie pasa zabudowy, w części południowej i północnej działki, tak aby powstały działki po 3000 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:</b> Na działce ew. nr 151 w jej południowej i północnej części wzdłuż dróg istniejących wyznaczono pasy zabudowy RM Działka Zgłaszającego uwagę jest niezainwestowana. Zgodnie z ustaleniami Studium granice terenów funkcjonalnych, ze względu na skalę opracowania, należy traktować orientacyjnie, jako wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których zostaną uszczegółowione. Granice terenów określone w Studium powinny być doprecyzowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na podstawie analiz rzeczywistych walorów i uwarunkowań, z uwzględnieniem co najmniej: wydanych wcześniej decyzji o warunkach zabudowy, pozwoleń na budowę, aktualnego stanu prawnego terenu, aktualnej ewidencji gruntów. Szerszy niż wynika to z rysunku studium pas zabudowy został wyznaczony w projekcie planu wyłącznie dla działek oznaczonych w ewidencji gruntów jako zabudowane i bezklasowe (B, Bi, Bp, B-R itp.).</p>							
15	03.03.2017 Nr 1543/2017r.	osoba fizyczna	j.n.	Działka ew. nr 138 Kępiaste	21RM i 9R		+		+
		<p><b>Treść uwagi:</b> Wnosi o wydłużenie pasa zabudowy do 100 m, ponieważ zdaniem Zgłaszającego uwagę taki pas jest wyznaczony w Studium, a nie 60 m. Podnoszą również, że głębokości zabudowy w projekcie planu są zróżnicowane. Wnoszą o poszerzenie pasa zabudowy ze względu na planowaną budowę budynku magazynowego niezbędnego do prowadzonej działalności rolniczej.</p> <p><b>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:</b> Na działce ew. nr 138 w jej południowej części wzdłuż drogi istniejącej wyznaczono pas zabudowy RM. Działka Zgłaszającego uwagę jest w części zainwestowana. Zgodnie z ustaleniami Studium granice terenów funkcjonalnych, ze względu na skalę opracowania, należy traktować orientacyjnie, jako wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których zostaną uszczegółowione. Granice terenów określone w Studium powinny być doprecyzowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na podstawie analiz rzeczywistych walorów i uwarunkowań, z uwzględnieniem co najmniej: wydanych wcześniej decyzji o warunkach zabudowy, pozwoleń na budowę, aktualnego stanu prawnego terenu, aktualnej ewidencji gruntów. Szerszy niż wynika to z rysunku studium pas zabudowy został wyznaczony w projekcie planu wyłącznie dla działek oznaczonych w ewidencji gruntów jako zabudowane i bezklasowe (B, Bi, Bp, B-R itp.). Jest to pas zmienny ale nie wynosi 100 m.</p>							
16	06.03.2017 Nr 1580/2017r.	osoba fizyczna	j.n.	Działki ew. nr 153/1, 153/2, 154/1 i 154/2 153/3, 153/4, 154/3 i 154/4 296 Kępiaste	12RM, 22RM, 24RM, 10R, 13R		+		+
		<p><b>Treść uwagi:</b> 1. Wnosi o poszerzenie pasa zabudowy na działkach ew. nr 153/1, 153/2, 154/1 i 154/2 do minimum 100 m, ponieważ zdaniem Zgłaszającego uwagę taki pas jest wyznaczony w</p>							

	<p>Studium. Podnosi również, że głębokości zabudowy w projekcie planu są zróżnicowane. Wnosi o poszerzenie pasa zabudowy ze względu na planowaną realizację niezbędnej zabudowy dla prowadzenia gospodarstwa rolnego. Poszerzenie pasa zabudowy jest uzasadnione również ustaloną powierzchnią biologicznie czynną na poziomie 80% oraz pasem izolacyjnym wzdłuż sąsiedniego lasu, co powoduje znaczące ograniczenie inwestowania.</p> <p>2. Wnosi o poszerzenie pasa zabudowy na działkach ew. nr 153/3, 153/4, 154/3 i 154/4 do minimum 100 m, ponieważ zdaniem Zgłaszającego uwagę taki pas jest wyznaczony w Studium. Podnosi również, że głębokości zabudowy w projekcie planu są zróżnicowane. Wnosi o poszerzenie pasa zabudowy ze względu na planowaną realizację niezbędnej zabudowy dla prowadzenia gospodarstwa rolnego. Poszerzenie pasa zabudowy jest uzasadnione również ustaloną powierzchnią biologicznie czynną na poziomie 80%, co powoduje znaczące ograniczenie inwestowania.</p> <p>3. Wnosi o poszerzenie pasa zabudowy na działce ew. nr 296, do minimum 100 m, ponieważ zdaniem Zgłaszającego uwagę taki pas jest wyznaczony w Studium. Podnosi również, że głębokości zabudowy w projekcie planu są zróżnicowane. Wnosi o poszerzenie pasa zabudowy ze względu na planowaną realizację niezbędnej zabudowy dla prowadzenia gospodarstwa rolnego. Poszerzenie pasa zabudowy jest uzasadnione również ustaloną powierzchnią biologicznie czynną na poziomie 80%, co powoduje znaczące ograniczenie inwestowania.</p>				
	<p><b>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:</b></p> <p>1. Na działkach ew. nr 153/1, 153/2, 154/1 i 154/2 w ich północnych częściach wzdłuż drogi istniejącej wyznaczono pas zabudowy RM. Działki Zgłaszającego uwagę nie są zainwestowane. Zgodnie z ustaleniami Studium granice terenów funkcjonalnych, ze względu na skalę opracowania, należy traktować orientacyjnie, jako wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których zostaną uszczegółowione. Granice terenów określone w Studium powinny być doprecyzowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na podstawie analiz rzeczywistych walorów i uwarunkowań, z uwzględnieniem co najmniej: wydanych wcześniej decyzji o warunkach zabudowy, pozwoleń na budowę, aktualnego stanu prawnego terenu, aktualnej ewidencji gruntów. Szerszy niż wynika to z rysunku studium pas za dla działek oznaczonych w ewidencji gruntów jako zabudowane i bezklasowe (B, Bi, Bp, B-R itp.).</p> <p>2. Na działkach ew. nr 153/3, 153/4, 154/3 i 154/4 w ich południowych częściach wzdłuż drogi istniejącej wyznaczono pas zabudowy RM. Działki Zgłaszającego uwagę nie są zainwestowane. Zgodnie z ustaleniami Studium granice terenów funkcjonalnych, ze względu na skalę opracowania, należy traktować orientacyjnie, jako wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których zostaną uszczegółowione. Granice terenów określone w Studium powinny być doprecyzowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na podstawie analiz rzeczywistych walorów i uwarunkowań, z uwzględnieniem co najmniej: wydanych wcześniej decyzji o warunkach zabudowy, pozwoleń na budowę, aktualnego stanu prawnego terenu, aktualnej ewidencji gruntów. Szerszy niż wynika to z rysunku studium pas zabudowy został wyznaczony w projekcie planu wyłącznie dla działek oznaczonych w ewidencji gruntów jako zabudowane i bezklasowe (B, Bi, Bp, B-R itp.).</p> <p>3. Na działce ew. nr 296 w jej północnej części wzdłuż drogi istniejącej wyznaczono pas zabudowy RM. Działka Zgłaszającego uwagę nie jest zainwestowana. Zgodnie z ustaleniami Studium granice terenów funkcjonalnych, ze względu na skalę opracowania, należy traktować orientacyjnie, jako wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których zostaną uszczegółowione. Granice terenów określone w Studium powinny być doprecyzowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na podstawie analiz rzeczywistych</p>				



		walorów i uwarunkowań, z uwzględnieniem co najmniej: wydanych wcześniej decyzji o warunkach zabudowy, pozwoleń na budowę, aktualnego stanu prawnego terenu, aktualnej ewidencji gruntów. Szerszy niż wynika to z rysunku studium pas zabudowy został wyznaczony w projekcie planu wyłącznie dla działek oznaczonych w ewidencji gruntów jako zabudowane i bezklasowe (B, Bi, Bp, B-R itp.).							
17	11.07.2017 Nr 3616/2017r.	osoba fizyczna	j.n.	Działka ew. nr 110 Lubiec	6R		+		+
		<b>Treść uwagi:</b> Wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową.							
		<b>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:</b> Przeznaczenie działki w projekcie planu pod tereny rolne bez prawa zabudowy jest zgodne z ustaleniami Studium.							
18	17.07.2017 Nr 3719/2017r.	osoba fizyczna	j.n.	Działki ew. nr 189/1, 189/2 Lubiec	9RM, 3R, 4R		+		+
		<b>Treść uwagi:</b> Wnosi o poszerzenie obszaru zabudowy zagrodowej na dz. ew. 189/2 do linii terenów RM na sąsiadujących działkach, tj. poszerzenie o ok. 30 m.							
		<b>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:</b> Na działce ew. nr 189/2 wzdłuż gminnej drogi wyznaczono pas zabudowy RM Działka Zgłaszającego uwagę jest w części zainwestowana. Zgodnie z ustaleniami Studium granice terenów funkcjonalnych, ze względu na skalę opracowania, należy traktować orientacyjnie, jako wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których zostaną uszczegółowione. Granice terenów określone w Studium powinny być doprecyzowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na podstawie analiz rzeczywistych walorów i uwarunkowań, z uwzględnieniem co najmniej: wydanych wcześniej decyzji o warunkach zabudowy, pozwoleń na budowę, aktualnego stanu prawnego terenu, aktualnej ewidencji gruntów. Szerszy niż wynika to z rysunku studium pas zabudowy w projekcie planu został wyznaczony wyłącznie dla oznaczonych w ewidencji gruntów jako zabudowane i bezklasowe (B, Bi, Bp, B-R itp.).							
19	18.07.2017 Nr 3781/2017r.	osoba fizyczna	j.n.	Działki ew. nr 193, 195, 327, 91 Kępiaste	10RM, 5R		+		+
		<b>Treść uwagi:</b> Wnosi o przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową.							
		<b>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:</b> Działki ew. nr 193, 195 oraz 327 znajdują się poza granicami planu. Na dz. ew. nr 91 wzdłuż gminnej drogi wyznaczono pas zabudowy RM, którego granicę wyznaczono zgodnie z rysunkiem Studium. Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową byłoby sprzeczne z ustaleniami Studium.							
20	31.07.2017 Nr 3952/2017r.	osoba fizyczna	j.n.	Działki ew. nr 284/1, 284/2, 284/3, 284/4, 285, 287 Kępiaste	24RM		+		+

	<p><b>Treść uwagi:</b>  Wnosi o zmianę przebiegu linii zabudowy rozgraniczającej tereny przeznaczone pod zabudowę zagrodową z prawem do zabudowy (RM) od terenów rolnych bez prawa do zabudowy (R) na przedmiotowych działkach, zgodnie rzeczywistym układem przestrzennym i aktualnym sposobem zabudowy tej nieruchomości (szczegóły w uzasadnieniu i załącznikach do uwagi).</p>				
<p><b>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:</b>  W granicach etapu I planu znajdują się części wnioskowanych działek przeznaczone pod zabudowę zagrodową. W związku z czym uwaga w odniesieniu do etapu I planu jest bezprzedmiotowa.</p>					

PR. ...  
KADY ...  
Lubuski ...

