


ROZSTRZYGNIĘCIE UWAG ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO LUBAŃ OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI NR 217/55, 519, 520, 522, 534, 535 I 667

Nowa Karczma, 29 kwietnia 2021r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Lubań obejmującego działki nr 217/55, 519, 520, 522, 534, 535 i 667 wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 24 lutego 2021 roku do 24 marca 2021 roku.

W ustawowym terminie do projektu planu uwagi wniósł Pan , uwagi dotyczą:

1. Wykreślenia z § 6 ust. 4 pkt 6 wyłączającego usługi handlu z dopuszczonych na terenie funkcji usługowych.

Uwaga wpłynęła w terminie.

Sąsiedztwo terenu objętego planem stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną i usługowa, przy czym usługi w tej części wsi Lubań są reprezentowane przez biura, tereny wystawiennicze (targi) i usługi oświaty. Taki kierunek zagospodarowania terenu kontynuuje projekt planu.

W związku z powyższym uwagi nie uwzględniono.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA

2. Wykreślenia z § 6 ust. 4 pkt 7 wyłączającego usługi oświaty z dopuszczonych na terenie funkcji usługowych.

Uwaga wpłynęła w terminie.

Ponowna analiza terenu objętego planem oraz uwarunkowań wynikających z zabudowy usytuowanej na sąsiadujących terenach wykazały możliwość dopuszczenia usług oświaty na terenie planu. Tak skorygowany projekt planu zostanie skierowany do niezbędnych wymaganych ustawowo uzgodnień, w tym do uzgodnienia z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: UWAGA UWZGLĘDNIONA

3. Wykreślenia z § 6 ust. 4 pkt 8 wyłączającego szpitale i domy pomocy, i opieki społecznej z dopuszczonych na terenie funkcji usługowych.

Uwaga wpłynęła w terminie.

Sąsiedztwo terenu objętego planem stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną i usługowa, przy czym usługi na tym fragmencie wsi Lubań są reprezentowane przez biura, tereny wystawiennicze (targi) i usługi oświaty. Taki kierunek zagospodarowania terenu kontynuuje projekt planu. Jedynie dla porządku należy wskazać, że „normy hałasowe” dla tej funkcji są na tyle restrykcyjne, że wskazany teren ich nie spełnia.

W związku z powyższym uwagi nie uwzględniono.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA

4. Zmiany usytuowania linii zabudowy – usytuowanie jej w odległości 3 m od ściany frontowej istniejącego budynku.

Uwaga wpłynęła w terminie.

Ponowna analiza terenu objętego planem oraz uwarunkowań wynikających z zabudowy usytuowanej na sąsiadujących terenach wykazały możliwość zmiany usytuowania maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy. Tak skorygowany projekt planu zostanie skierowany do niezbędnych wymaganych ustawowo uzgodnień, w tym do uzgodnienia z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: UWAGA UWZGLEDNIONA

5. Ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 40%.

Uwaga wpłynęła w terminie.

Ponowna analiza terenu objętego planem oraz uwarunkowań wynikających z zabudowy usytuowanej na sąsiadujących terenach wykazały możliwość zwiększenia powierzchni zabudowy na działce do 40%. Tak skorygowany projekt planu zostanie skierowany do niezbędnych wymaganych ustawowo uzgodnień, w tym do uzgodnienia z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: UWAGA UWZGLEDNIONA

6. Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 40% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją.

Uwaga wpłynęła w terminie.

Ponowna analiza terenu objętego planem oraz uwarunkowań wynikających z zabudowy usytuowanej na sąsiadujących terenach wykazały możliwość zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej objętej inwestycją do 40%. Tak skorygowany projekt planu zostanie skierowany do niezbędnych wymaganych ustawowo uzgodnień, w tym do uzgodnienia z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: UWAGA UWZGLEDNIONA

7. Ustalenie maksymalnej intensywności zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją na poziomie 0,8 w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,6

Uwaga wpłynęła w terminie.

Ponowna analiza terenu objętego planem oraz uwarunkowań wynikających z zabudowy usytuowanej na sąsiadujących terenach wykazały możliwość zwiększenia maksymalnej intensywności zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją do 0,8 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6. Tak skorygowany projekt planu zostanie skierowany do niezbędnych wymaganych ustawowo uzgodnień, w tym do uzgodnienia z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: UWAGA UWZGLEDNIONA

8. Ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy 12 m.

Uwaga wpłynęła w terminie.

Ponowna analiza terenu objętego planem oraz uwarunkowań wynikających z zabudowy usytuowanej na sąsiadujących terenach wykazały możliwość zwiększenia maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m. Tak skorygowany projekt planu zostanie skierowany do niezbędnych wymaganych ustawowo uzgodnień, w tym do uzgodnienia z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: UWAGA UWZGLEDNIONA

9. Ustalenie dostępność drogowej do terenu objętego opracowaniem od ulicy T. Maderskiego i od ulicy Targowej.

Uwaga wpłynęła w terminie.

Projekt planu wskazuje dostępność drogową od ulicy T. Maderskiego – jest to ulica bezpośrednio przebiegająca wzdłuż terenu objętego planem (po jego południowej stronie, poza granicami opracowania). Ulica Targowa nie przebiega w sąsiedztwie obszaru planu, jest to ulica lokalna do której dochodzi ulica T. Maderskiego, niemożliwe jest wskazanie dostępu drogowego z drogi która nie przebiega w sąsiedztwie granic terenu objętego opracowaniem.

W związku z powyższym uwagi nie uwzględniono.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA

Integralną częścią raportu jest kopia uwag złożonych do projektu planu.

WÓJTY
Andrzej Pollak