

Lubasz, 5 czerwiec 2019 r.
RG 0003.6.2019

Sz.P.
Estera Nobik
Ul. Szkolna 37
64-720 Lubasz

Dotyczy: wniosku w sprawie zachowania funkcji rekreacyjnej nad jeziorem w Lubasz.

W odpowiedzi na Pani wniosek z dnia 20 maja 2019 roku informuję, że będzie on brany pod uwagę przy rozstrzygnięciu o formie zagospodarowania terenów przyjeziornych w Lubasz. Jednocześnie pragnę przybliżyć Pani zagadnienia związane z zagospodarowaniem przedmiotowego terenu.

Procedura planistyczna wszczęta przez podjęcie uchwały Rady Gminy Lubasz nr XVIII/202/12 z dnia 12 listopada 2012 roku winna zakończyć się uchwaleniem planu bądź ewentualnie uchyleniem w/w uchwały o przystąpieniu i odstąpieniu od procedowania. Obecnie na omawianym obszarze obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą Rady Gminy w Lubasz nr XXXI/341/02 z dnia 9 października 2002 roku. Zgodnie z ustaleniami planu na tym terenie obowiązuje funkcja rekreacyjna z dopuszczeniem indywidualnego budownictwa rekreacyjnego. Można wydzielić na podstawie planu 66 działek przeznaczonych pod zabudowę budynkami rekreacyjnymi w zabudowie wolnostojącej o wysokości dwóch kondygnacji łącznie z użytkowym poddaszem. Plan określa również funkcje usług sportowo-rekreacyjnych dla terenu wokół stawu Żabinek, gdzie dopuszcza się sytuowanie boisk, placów zabaw, elementów małej architektury, obiektów handlu i gastronomii. Pozostałe ważniejsze tereny określone w planie to obszary zieleni przebiegające wzdłuż brzegu jeziora oraz komunikacja. W zakresie gospodarki wodno-ściekowej ustalono w planie zaopatrzenie w wodę z ujęcia gminnego lub z ujęcia własnego firmy Rolpol, natomiast w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych ustalono objęcie systemem kanalizacji sanitarnej całego obszaru objętego planem, a do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszczono stosowanie zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywozu ścieków do oczyszczalni. Omawiany plan zagospodarowania przestrzennego z 2002 roku był na przestrzeni ostatnich lat kilkakrotnie zmieniany przez Radę Gminy Lubasz. Zmiany te były dokonywane na wnioski właścicieli działek i polegały na zmianie funkcji rekreacyjnej na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz funkcje zabudowy mieszkaniowej z usługami. W ten sposób zmienione zostało przeznaczenie i sposób zagospodarowania 9 działek.

Przedstawiona przez właściciela terenu koncepcja zagospodarowania zakłada przede wszystkim zmianę przeznaczenia działek z funkcji rekreacyjnej na funkcję mieszkaniową jednorodziną. Ponadto koncepcja zmienia w pewnym zakresie zaprojektowany w obowiązującym planie układ komunikacyjny.

Rozpatrując sprawę przyszłego zagospodarowania przedmiotowego terenu należy rozważyć, który kierunek zagospodarowania terenu jest najbardziej optymalny pod względem przestrzennym i środowiskowym. Jeśli chodzi o aspekt infrastrukturalny to nie ma większego znaczenia jakie jest przeznaczenie działek, gdyż uchwalenie planu przez Radę Gminy w Lubasz w 2002 roku przesądziło o tym, że jest to teren inwestycyjny, który wymaga uzbrojenia technicznego.