

**UCHWAŁA NR XXXIII/274/22
RADY GMINY LUBRZA**

z dnia 11 kwietnia 2022 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Lubrza w obrębie Mostki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559 – tekst jednolity) i art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 – tekst jednolity z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubrza, obejmującego tereny w obrębie Mostki.

§ 2. Granice obszaru objętego planem określa załącznik graficzny sporządzony na kopii mapy ewidencyjnej stanowiący integralną część uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Lubrzy.

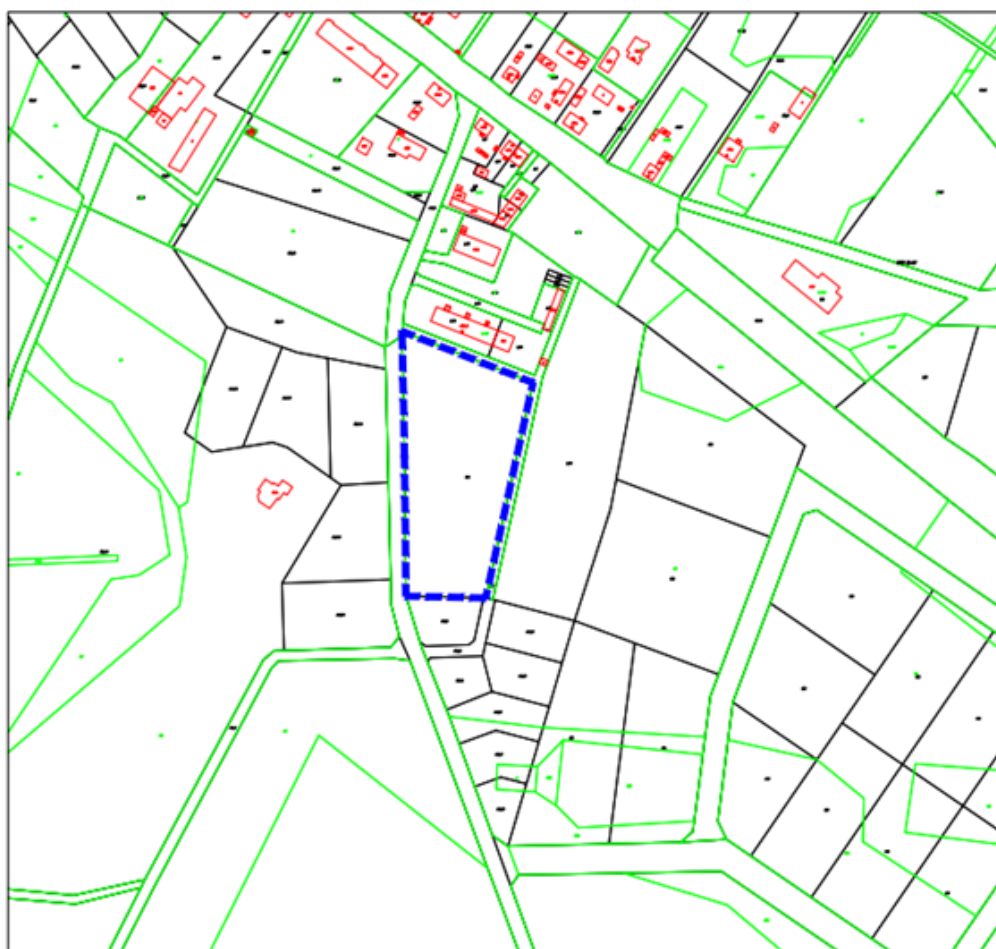
§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega podaniu do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty.

Przewodniczący Rady Gminy

Piotr Kaczkowski

Mapa pogładowa

woj. lubuskie
pow. świebodziński
gm. Lubrza
obręb Mostki



granice terenu objętego planem

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono analizę dotyczącą:

1. zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dwóch obszarów w gminie Lubrza w obrębie Mostki,
2. stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza uchwalonego uchwałą nr III/27/2002 Rady Gminy w Lubrzy z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza, z późniejszymi zmianami,
3. materiałów geodezyjnych niezbędnych do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
4. niezbędnego zakresu prac planistycznych.

Ad1. W związku z potrzebą dotyczącą rozpoczęcia inwestycji polegającej na lokalizacji gminnego kompleksu kulturalno - oświatowego w skład, którego mogą wejść przedszkole, szkoła podstawowa, dom kultury na gruntach komunalnych położonych w obrębie Mostki gmina Lubrza na działce nr ewid. 578 oraz stosownie do art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zachodzi konieczność sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz określenia sposobu i warunków zagospodarowania terenów. Aktualnie na terenie objętym niniejszą uchwałą obowiązuje zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza przyjęta uchwałą Nr III/12/98 Rady Gminy w Lubrzy z dnia 18 grudnia 1998 r. W załączniku nr 18 do ww. uchwały teren oznaczono symbolem 57UH – teren usług handlu, funkcja ta nie jest zgodna z planowaną inwestycją.

Obszar określony w załączniku obejmuje działkę nr ewid. 578 w obrębie Mostki o pow. 1,2050 ha. Teren działki aktualnie stanowi teren rolny o klaso użytku RV i położony jest poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody.

Procedura uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została określona w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W toku prac planistycznych projekt planu miejscowego będzie podlegał weryfikacji organów i instytucji właściwych opiniowania i uzgadniania, dlatego na etapie podejmowania uchwały intencyjnej nie przesądza się o jego szczegółowych zapisach. Tryb sporządzania planu miejscowego przewiduje konsultacje społeczne włącznie z dyskusją publiczną na etapie wyłożenia planu do publicznego wglądu. Tak skonstruowany tryb pracy umożliwi aktywne uczestnictwo w tworzeniu planu wszystkich osób zainteresowanych oraz zapewni maksymalny stopień zgodności z prawem i oczekiwaniami społeczności lokalnej i inwestorów, realizując jednocześnie politykę przestrzenną gminy, regionu i państwa.

Ad2. Realizacja założeń planu nie jest sprzeczna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza uchwalonego uchwałą nr III/27/2002 Rady Gminy w Lubrzy z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza, z późniejszymi zmianami.

Założenia miejscowego planu o funkcji usług edukacji (UE) umożliwią zagospodarowanie terenu obiektami związanymi ze szkolnictwem oraz o funkcji usług kultury i rozrywki (UK). W planie zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2021 r., poz. 2404), które określa wymogi ustaleń dotyczące oznaczeń i nazewnictwa przeznaczenia terenów dopuszcza się określenie przeznaczenia terenu z wykorzystaniem nie więcej niż trzech klas z dozwolonych poziomów określonych w tabeli załącznika nr 1. Planowane oznaczenie terenu symbolem UE-UK to teren usług edukacji oraz usług kultury i rozrywki nie naruszy ustaleń studium. W obowiązującym studium tereny określone w załączniku to tereny oznaczone jako tereny mieszkaniowo - usługowe z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co pozwala na stwierdzenie zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Ad3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zostanie sporządzony z wykorzystaniem kopii map zasadniczych gromadzonych w Państwowym Zasobie Geodezyjnym i Kartograficznym w skali 1:1000.

Ad4. Zakres prac planistycznych określa się zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, będzie uwzględniał stosownie do przedmiotu planu miejscowego w szczególności: przeznaczenie terenów, zasady kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

W związku z tym, że nie występują okoliczności faktyczne i prawne uniemożliwiające podjęcie prac planistycznych, a wniosek o ich podjęcie należy uznać za zasadny i celowy, rekomenduje się Radzie Gminy w Lubrzy podjęcie niniejszej uchwały.