

**UCHWAŁA NR XIX/160/20  
RADY GMINY LUBRZA**

z dnia 16 grudnia 2020 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ewidencyjnym Przelazy – północno-zachodnia część osiedla „Wenecja”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Gminy Lubrza uchwała, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ewidencyjnym Przelazy – północno-zachodnia część osiedla „Wenecja”.

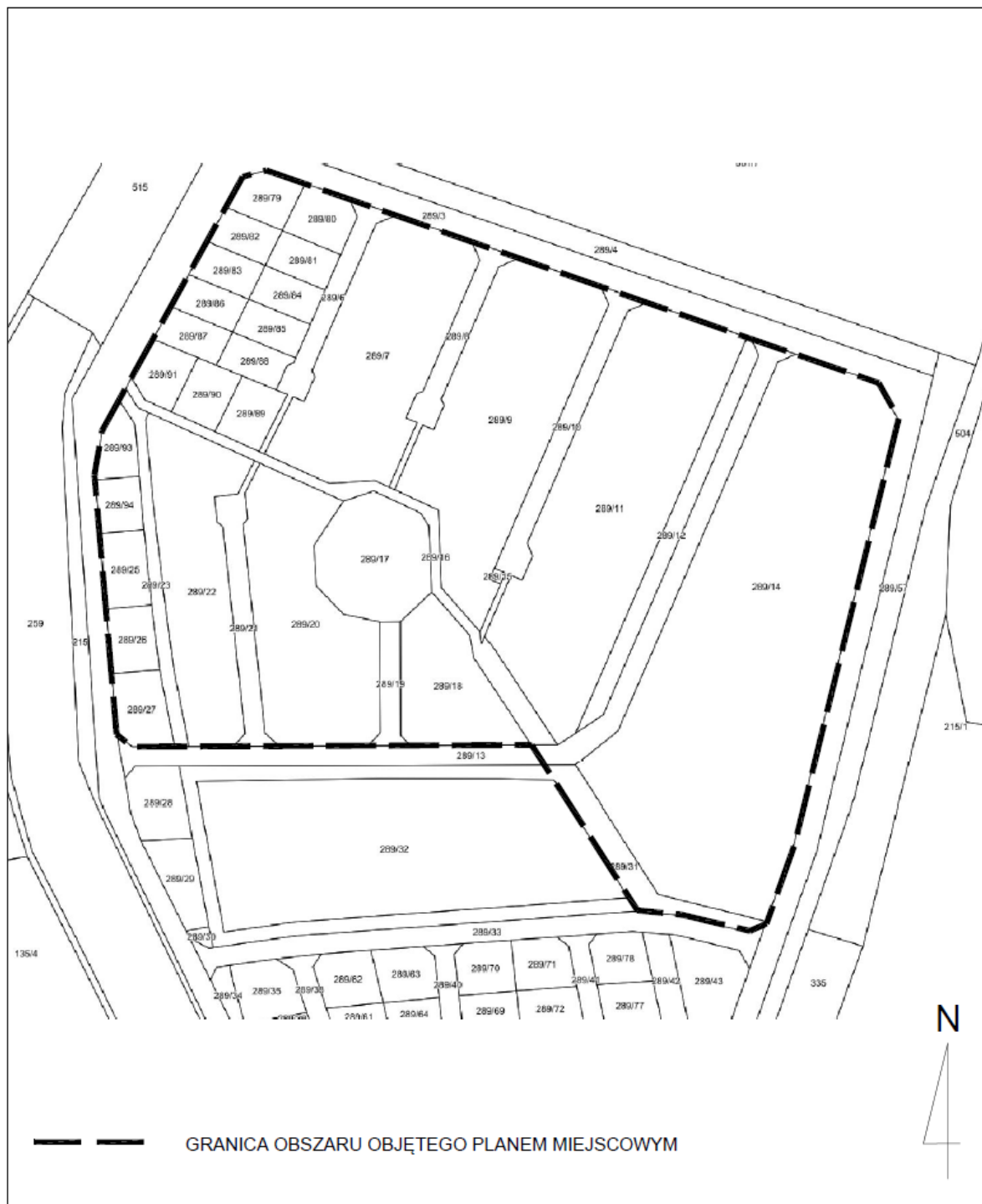
§ 2. Granice obszaru objętego planem miejscowym zostały przedstawione na załączniku graficznym, stanowiącym integralną część uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubrza.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodnicząca Rady  
Gminy

**Agnieszka Ambrożak**



## UZASADNIENIE

Stosownie do zapisów art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), przed podjęciem niniejszej uchwały Wójt Gminy Lubrza wykonał analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ewidencyjnym Przełazy – północno-zachodnia część osiedla „Wenecja” oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza.

### **1. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Obszar objęty analizą obejmuje grunty znajdujące się na południe od miejscowości Mostki w rejonie Kanału Niesulickiego i Jeziora Niesłysz, dla którego obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren w obrębie Przełazy – osiedle „Wenecja” w gminie Lubrza, przyjętego uchwałą Nr XXIX/172/2005 Rady Gminy Lubrza z dnia 2 grudnia 2005 r. (opublikowany w Dz. Urz. Woj. Lubuskiego nr 28 poz. 593 z dnia 27 kwietnia 2006 r.).

Plan miejscowy przewiduje przedmiotowe grunty pod zabudowę mieszkaniową z zapewnieniem obsługi komunikacyjnej poprzez wewnętrzny układ dróg. Przy czym jego ustalenia wymagają korekt w szczególności w zakresie przebiegu niektórych linii rozgraniczających tereny oraz zmiany przeznaczenia terenu ciągu pieszego z wydzielonymi drogami rowerowymi (KXR) na teren drogi wewnętrznej. Wynika to z określonego popytu na niewielkie działki budowlane, co zgłasza właściciel, których wydzielenie wymaga przeprojektowania terenów komunikacyjnych. Problem ten występuje w północnej części analizowanego obszaru.

W związku z powyższym w ocenie Wójta Gminy Lubrza opracowanie nowego planu miejscowego północno-zachodniej części osiedla „Wenecja” wydaje się zasadne. Jednocześnie konieczne jest zwrócenie szczególnej uwagi na wymagania wynikające z położenia w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Rynna Pliszki i Ołoboku”. Łączna powierzchnia wskazanych gruntów wynosi ok. 10 ha, dla których przewiduje się utrzymanie dotychczasowej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej. Należy przy tym wskazać, że w toku prac planistycznych projekt planu miejscowego będzie podlegał weryfikacji organów i instytucji właściwych opiniowania i uzgadniania, stąd nie przesądza się na obecnym etapie o jego szczegółowych zapisach. Zainteresowani będą mieli możliwość zgłoszenia wniosków na etapie przedprojektowym oraz wypowiedzenia się na temat rozwiązań zaproponowanych w projekcie planu miejscowego poprzez złożenie uwag na etapie wyłożenia do publicznego wglądu.

W granicach wskazanego obszaru nie występują grunty rolne klas I-III oraz grunty leśne. Nie będzie więc konieczności uzyskania decyzji zezwalającej na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze nieleśne, zgodnie przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o *ochronie gruntów rolnych i leśnych* (tekst jedn. Dz. U. 2017 poz. 1161 ze zm.).

### **2. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza**

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza przyjęte w formie ujednocnionej uchwałą Nr XIV/99/2008 Rady Gminy Lubrza z dnia 31 marca 2008 r., dla przedmiotowego obszaru określa funkcję kierunkową „tereny mieszkaniowo-usługowe z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”. Oznacza to, że przewidywane rozwiązania w planie miejscowym w zakresie przeznaczeń stoją w zgodności z kierunkami zagospodarowania określonymi w studium.

### **3. Zakres prac planistycznych**

Zakres będzie uwzględniał elementy określone w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* 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. Natomiast rysunek zostanie sporządzony na podkładach mapowych w odpowiedniej skali, pochodzących z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

W związku z powyższym Rada Gminy Lubrza uznaje za zasadne przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ewidencyjnym Przelazy – północno-zachodnia część osiedla „Wenecja”. Umożliwi to rozpoczęcie procedury planistycznej, natomiast samo uchwalenie planu miejscowego zapewni racjonalne zagospodarowanie terenu i zwiększy potencjał gospodarczy gminy.