

**UCHWAŁA NR XXV/202/21
RADY GMINY LUBRZA**

z dnia 30 czerwca 2021 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 – tekst jednolity z późn. zm.) i art.14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 – tekst jednolity z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

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

§ 2. Granice obszaru objętego planem określa załącznik graficzny sporządzony na kopi 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.

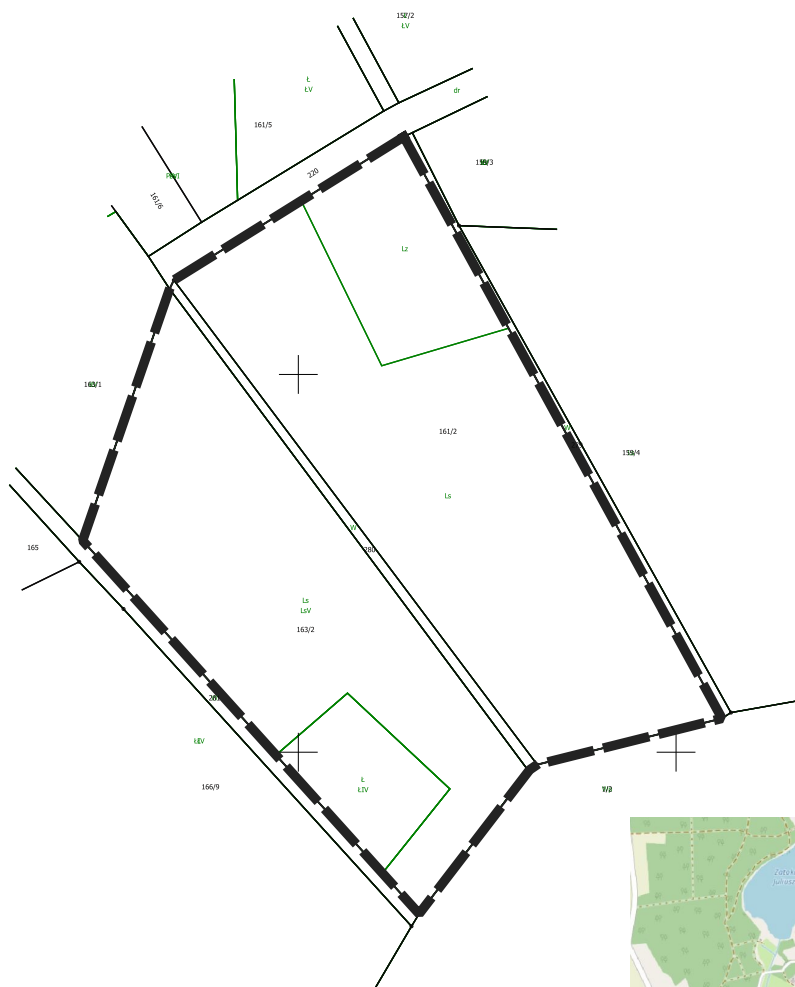
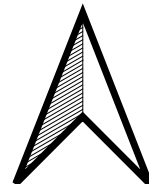
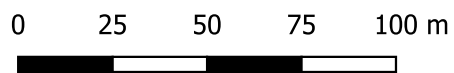
Przewodniczący Rady Gminy

Piotr Kaczkowski

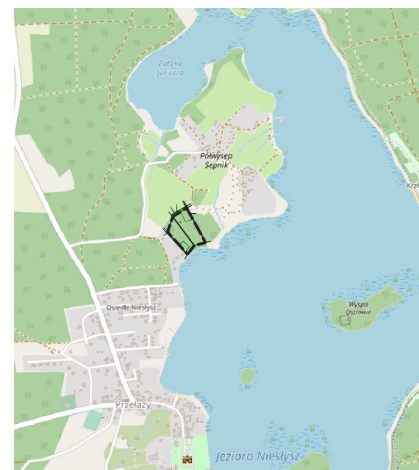
Załącznik do uchwały Nr XXV/202/21
Rady Gminy Lubrza
z dnia 30 czerwca 2021 r.

woj. lubuskie
pow. świebodziński
gm. Lubrza
obręb Przełazy

skala 1:2000
podziałka liniowa



 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 Przełazy,
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 wnioskiem, inwestora Pana Marka Marciniaka, z dnia 28 maja 2021 r., dotyczącym rozpoczęcia inwestycji polegającej na lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na gruntach położonych w obrębie Przełazy gmina Lubrza na działkach nr ewid: 161/2 i 163/2 położonych w obrębie Przełazy gmina Lubrza 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 inwestora obowiązuje zmiana miejscowego planu ogólnego przyjęta uchwałą Nr IX/57/2003 Rady Gminy w Lubrzy z dnia 12 września 2003 r w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubrza obejmującej tereny w obrębach: Mostki, Zagórze, Przełazy, Staropole, Lubrza, Nowa Wioska, Zagaje. Zmiana planu ustala funkcje terenu MN – teren zabudowy jednorodzinnej, LS - tereny leśne, LZ - tereny łąk, W - teren rowu, KDW - teren drogi dojazdowej wewnętrznej, które nie w pełni odpowiadają planom inwestycyjnym inwestora. Obszar określony w załączniku w obrębie Przełazy, o pow. 1,5366 ha, obejmuje działkę nr ewid. 161/2 i 163/2 oraz rów melioracyjny należący do gminy działka nr ewid. 280. Teren działek aktualnie stanowi podmokły teren zalesiony, występują tutaj tereny chronione Ls i LsV, na których planowana jest zabudowa mieszkaniowa. Zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wymaga sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 o *ochronie gruntów rolnych i leśnych* (tekst jednolity Dz. U. z 2017, poz. 1161 ze zmianami). Teren objęty planem położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Rynna Paklicy i Ołoboku” i wymaga zachowania obowiązujących przepisów.

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 zapewnia 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.

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.