

**UCHWAŁA NR XLIII/354/23
RADY GMINY LUBRZA**

z dnia 27 lutego 2023 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 – 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 Przelazy.

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

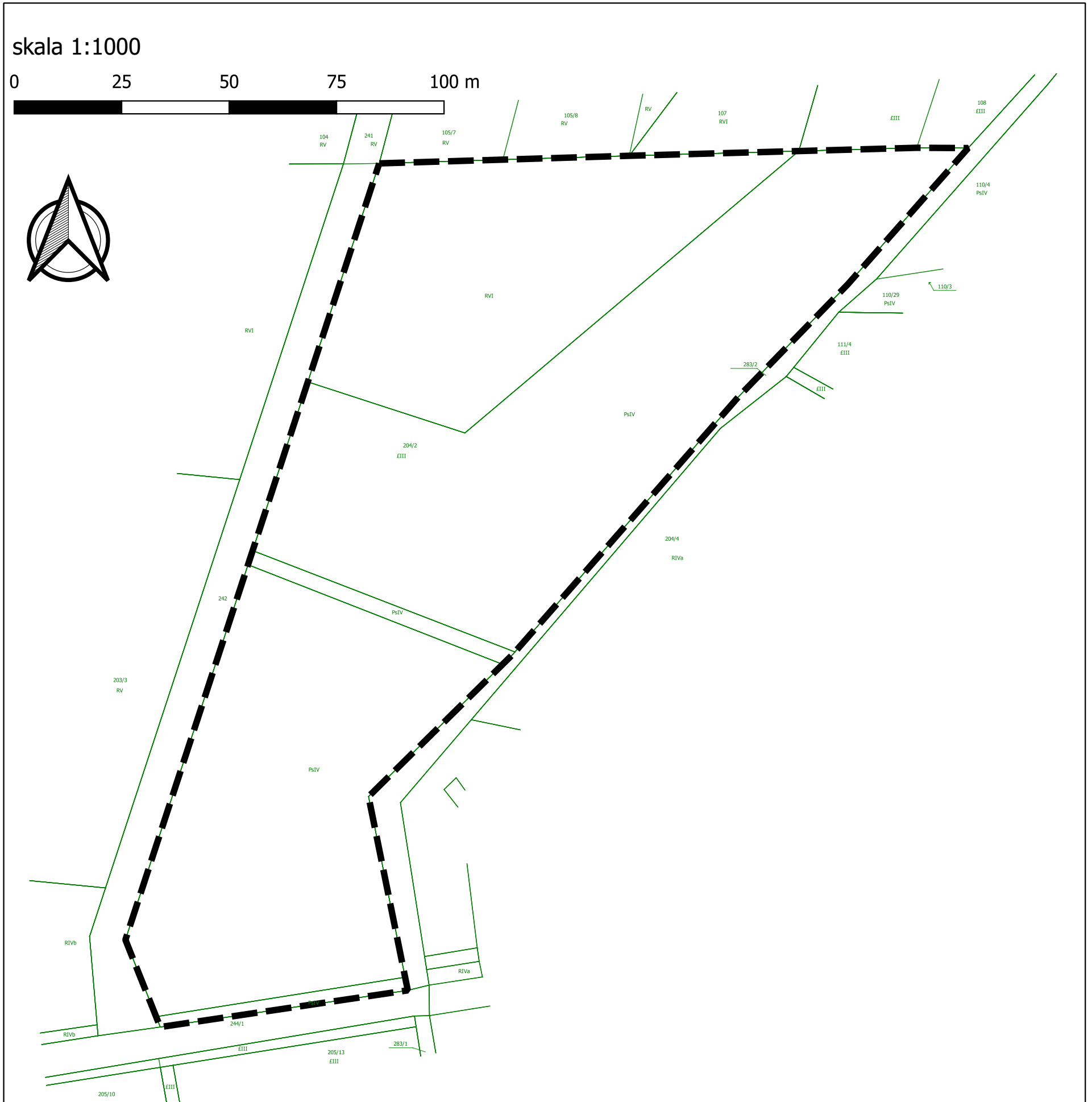
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Lubrzy.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Piotr Kaczkowski

woj. lubuskie
pow. świebodziński
gm. Lubrza
obręb Przełazy



 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 DB Group spółka z o.o., z dnia 22 grudnia 2022 r., dotyczącym rozpoczęcia inwestycji polegającej na lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na gruntach położonych w obrębie Przełazy w gminie Lubrza na działce nr ewid: 204/2 położonej 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 działki obowiązuje miejscowy plan przyjęty uchwałą Nr III/12/98 Rady Gminy w Lubrzy z dnia 18 grudnia 1998 r w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gm. Lubrza, który ustala przeznaczenie C6 KS+UT - teren parkingu i pola namiotowego. Obowiązujące funkcje nie odpowiadają planom inwestycyjnym inwestora. Obszar określony w załączniku w obrębie Przełazy obejmuje działkę nr ewid. 204/2 o pow. 1,6467 ha, która aktualnie stanowi teren podmokły. Pod względem ewidencyjnym na działce występują użytki rolne: Ps IV - pastwiska trwałe oraz R VI - grunty orne, nie podlegające ochronie. 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 zapewni maksymalny stopień zgodności z prawem i oczekiwaniami społeczności lokalnej i inwestorów, realizując jednocześnie politykę przestrzenną gminy, regionu i państwa.

Ad2.

Realizacja założeń planu 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 usług z zielenią towarzyszącą i zabudowy lotniskowej wprowadzenie funkcji mieszkaniowej na całej działce nr ewid. 204/2 będzie sprzeczne z ustaleniami studium, dlatego studium w tym zakresie wymaga zmiany.

Ad3.

Miejscowy planu 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.