

UCHWAŁA NR II/10/2024
RADY GMINY LUBRZA

z dnia 20 maja 2024 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Lubrza w obrębie Lubrza i Nowa Wioska**

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 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 2023 r., poz. 977 – tekst jednolity z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubrza, obejmującego tereny w obrębie Lubrza i Nowa Wioska nad Jeziorem Goszcza.

§ 2. Granice obszaru objętego planem określa załącznik graficzny sporządzony na kopi mapy zasadniczej w postaci wektorowej stanowiący integralną część uchwały.

§ 3. Uchyła się uchwałę Nr LIII/452/24 Rady Gminy Lubrza z dnia 19 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza w obrębie Przelazy.

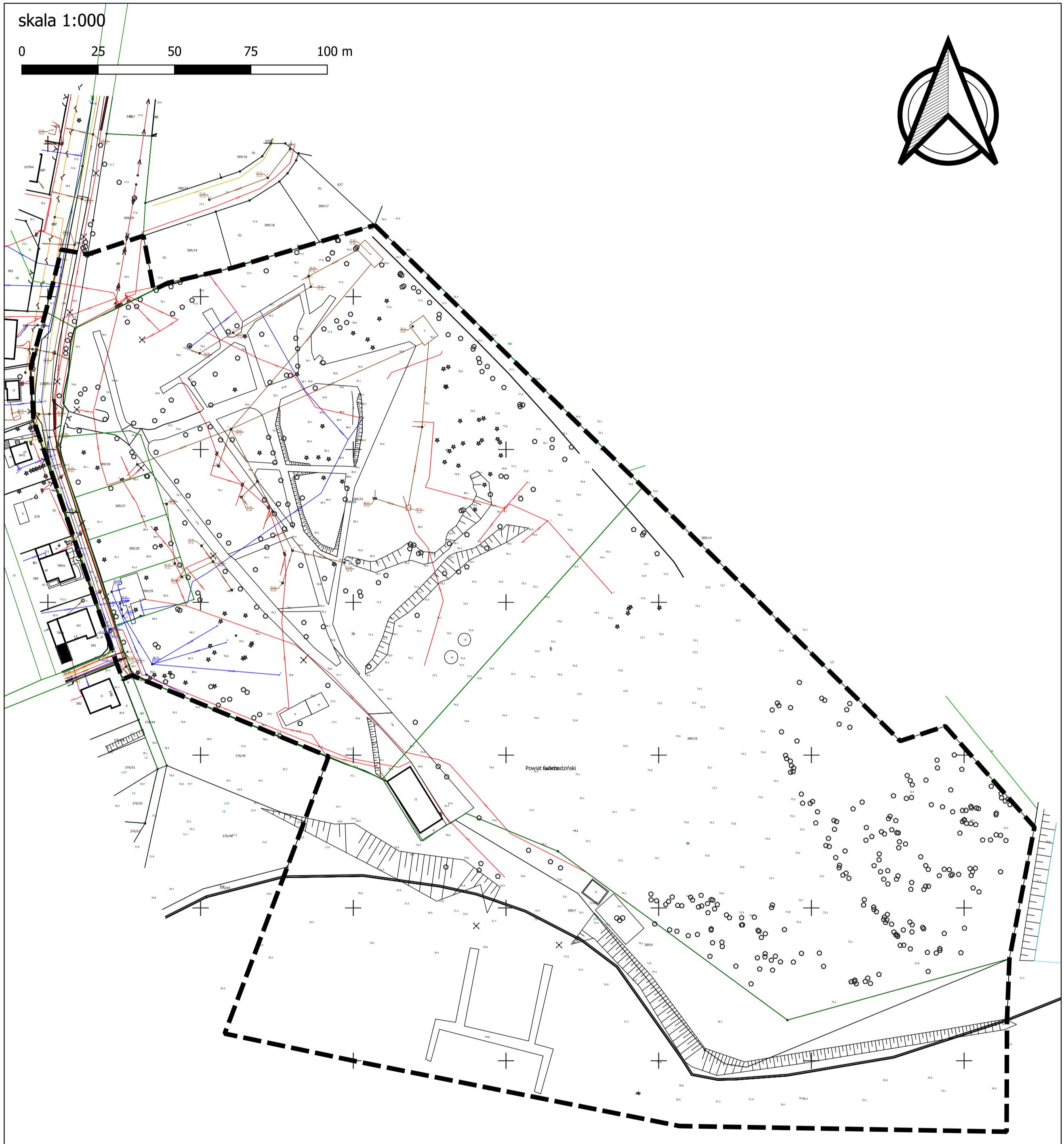
§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Lubrzy.

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

Wiceprzewodniczący Rady
Gminy

Krzysztof Swaryczewski

woj. lubuskie
powiat świebodziński
gmina Lubrza
obręb Lubrza
obręb Nowa Wioska



 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 wójt wykonuje (1) analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego oraz ustala (2) niezbędny zakres prac planistycznych.

(1) 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 działek 389/30, 389/26, 389/27, 389/28, 389/29 i 389/25 i na części działki 389/25 obowiązuje uchwała nr III/12/98 Rady Gminy w Lubrzy z dnia 18 grudnia 1998 r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gm. Lubrza. Zmiana planu ustala funkcje terenu 35UT – zabudowa usług turystycznych. Ustalenia ww. planu nakazują modernizację i przebudowę istniejących obiektów, które ze względu na zły stan techniczny zostały wyburzone oraz budowę budynku pensjonatowo – hotelowego o wysokości do 3 kondygnacji a także budowę parterowych domków letniskowych z poddaszem. Ponadto rysunek planu wstępnie określa lokalizację zabudowy układ komunikacyjny oraz tereny zielone, które stanowią ok. 60% terenu objętego planem. Pod względem ewidencyjnym na działkach występują grunty zabudowane i zurbanizowane - inne tereny zabudowane - Bi, 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 ze spotkaniem otwartym, poprzedzonym prezentacją projektu aktu planowania przestrzennego. Tak skonstruowany tryb pracy umożliwia 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.

Zgodnie z art.20 ust.1 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami planu ogólnego. Jeżeli przed ukończeniem procedury planistycznej w gminie nie będzie obowiązywał plan ogólny to przyjęcie planu będzie możliwe zgodnie z zapisami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W obowiązującym studium tereny określone w załączniku są oznaczone jako tereny usług z zielenią towarzyszącą. Realizacja założeń planu będzie zgodna 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, pod warunkiem określenia w planie funkcji tożsamyh ze studium tj. tereny usług (turystyki lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej) z zielenią towarzyszącą.

(2) Zakres prac planistycznych, określa się zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy *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. Dlatego obszar określony w załączniku w obrębie Lubrza proponowany do objęcia planem, o pow. ok. 5,84 ha, obejmuje działki inwestora nr ewid. 389/30, 389/26, 389/27, 389/28, 389/29 i 389/25 i 389/25 niezabudowane po byłym ośrodku, gminne działki 389/6 i 389/7 stanowiące zagospodarowane tereny zielone przy plaży, część działki 282 w obrębie Nowa Wioska to plaża oraz fragment Jeziora Goszcze z pomostem, a także należące do gminy część działek drogowych nr ewid. 377/7, 380/1 i 389/20.

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.