

**UCHWAŁA NR LII/437/24  
RADY GMINY LUBRZA**

z dnia 6 marca 2024 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 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 Przełazy.

**§ 2.** Granice obszaru objętego planem określa załącznik graficzny sporządzony na kopi mapy zasadniczej w postaci wektorowej 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



## 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) W związku z wnioskiem, inwestora Pana Sławomira Kościńskiego, dotyczącym rozpoczęcia inwestycji polegającej na lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i letniskowej na gruntach położonych w obrębie Przełazy w gminie Lubrza na działkach nr ewid. 147/1, 147/2 i części działki 145 położonych w Przełazach na półwyspie Sępnik w gminie 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 147/2 i na części działki 147/1 obowiązuje uchwała 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, KXO - teren ciągu pieszego ogólnodostępnego, KDW - teren drogi dojazdowej wewnętrznej oraz wyznacza pas nadbrzeżny o szerokości 30m od brzegu jeziora Niesłysz, w którym m.in. zabrania się lokalizowania wszelkiej zabudowy. W północnej części działki 147/1 i 145 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, która teren północnej części działki 147/1 i 145 przeznacza pod funkcję zabudowy letniskowej. W ustaleniach planu obowiązuje strefa ochronna jeziora Niesłysz od 50 do 100 m. Pod względem ewidencyjnym na działkach występują użytki rolne: Lzr - grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych oraz Bz - tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, 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 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.

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 w części północnej to tereny zabudowy letniskowej w części południowej to tereny o funkcji mieszkaniowej. 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.

(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 o pow. ok. 3,76 ha 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.