

UZASADNIENIE DO UCHWAŁY

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubniewice w obrębie Glisno w rejonie jez. Lubniewsko

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym Rada Miejska w Lubniewicach po dokonaniu analizy zasadności podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu i zbadaniu zgodności zamierzeń z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniewice”, dnia 27 października 2010 roku podjęła uchwałę Nr XXXII/266/2010 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubniewice w obrębie Glisno w rejonie jez. Lubniewsko i zobowiązała Burmistrza Lubniewic do sporządzenia planu.

Teren objęty opracowaniem stanowią tereny rekreacyjno-wypoczynkowe zabudowane oraz leśne o powierzchni łącznej ok. 3,5 ha. Położony jest nad jez. Lubniewsko, na części działek nr: 4452 i 4454 w obrębie Glisno, w całości należących do Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych - Nadleśnictwa Sulęcín i objęty ochroną jako Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Uroczysko-Lubniewsko”. W części stanowi on Ośrodek Wypoczynkowy Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Gorzowie Wlkp., zabudowany domkami turystycznymi i gospodarczymi. Obsługiwany jest przez lokalny system kanalizacji ze zbiornikiem na ścieki oraz przez ujęcie wody, które nie ma pozwolenia wodno-prawnego. Większość domków nie dysponuje wyposażeniem sanitarnym, same domki w większości również wymagają wymiany lub remontu.

W takim kształcie ośrodek wypoczynkowy nie spełnia oczekiwań użytkowników, którzy chcą podwyższenia standardu ośrodka, m.in. wymiany domków, wymiany infrastruktury, w tym doprowadzenia przyłącza wodociągowego z miejscowości Świerczów do ośrodka wczasowego oraz zmiany systemu kanalizacji ze zbiornika na system tłoczny. Wymiana infrastruktury zdecydowanie zwiększyłaby bezpieczeństwo sanitarne użytkowników i środowiska, a wymiana domków zwiększyłaby walory krajobrazowe tego terenu i komfort wypoczynku. Wszelkie jednak zmiany wymagające pozwoleń na budowę, są uzależnione uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ośrodek Wypoczynkowy Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Gorzowie Wlkp., zajmuje teren o powierzchni 2,32 ha, z tego: 1,41 ha stanowią grunty leśne, które wymagały uzyskania zgody Ministra Środowiska na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Według art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2004 r. Nr 121

poz.1266 ze zm.) zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Minister Środowiska uwzględniając potrzebę uregulowania stanu prawnego ośrodka oraz stosunków prawnych łączących właściciela terenu z dzierżawcami, wyraził zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne (decyzja z dnia 10.IX.2012 r. znak pisma: 2S-W-2120119-2/2012), możliwe jest więc uchwalenie niniejszego planu.

Miejscowy plan wyczerpał zakres wskazanym w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym za wyjątkiem: wskazania granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, a także zasad kształtowania przestrzeni publicznych – ponieważ takie nie występują na terenie objętym planem. Niniejszy plan miejscowy nie wskazał również szczegółowych zasady i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – ponieważ nie wystąpiła taka potrzeba.

W celu zapewnienia udziału społeczeństwa w procedurze sporządzania planu, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) oraz ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 ze zm.), Burmistrz Lubniewic kolejno dopełnił czynności określone w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w szczególności:

- dnia 26.11.2010 r. ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w prasie, na tablicy ogłoszeń oraz w BIP Urzędu Miejskiego w Lubniewicach, wyznaczając czas na składanie wniosków do 20.12.2010 r. W terminie wyznaczonym nie wpłynęły żadne wnioski.
- zawiadomił, na piśmie, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;
- uzgodnił zakres „Prognozy wpływu na środowisko” z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym,
- uzyskał opinie o projekcie planu i prognozie wpływu ustaleń planu na środowisko od wymaganych organów i instytucji w tym Komisji urbanistyczno-architektonicznej, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz od innych opiniodawców wskazanych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- uzgodnił projekt planu z właściwymi organami wskazanymi ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- ogłosił dnia 27.09.2012 r. w BIP i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą wpływu na środowisko oraz w prasie dnia 28.09.2012 r. W celu zapewnienia konsultacji społecznych w okresie od 08.10.2012 do 30.10.2012 r. projekt planu wraz z prognozą wpływu na środowisko udostępniono w Urzędzie Miejskim i w BIP Urzędu. W trakcie wyłożenia dnia 24.10.2010 r. odbyła się dyskusja publiczna;
- w okresie wskazanym w ogłoszeniu na składanie uwag, tj. do dnia 15.11.2012 r. nie złożono żadnej uwagi do projektu planu;
- przedłożył projekt planu wraz załącznikami pod rozwagę Rady Miejskiej.

Przygotowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniewice” uchwalonego uchwałą Nr XVI/125/2000 Rady Miasta i Gminy Lubniewice dnia 28.06.2000 r.

Realizacja planu nie będzie się wiązać dla gminy z wydatkami, bowiem nie przewiduje się infrastruktury technicznej stanowiącej zadanie własne gminy.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwoli właścicielom ośrodka wypoczynkowego na podniesienie jego standardu, zwiększenie jego atrakcyjności oraz lepsze wykorzystanie potencjału, z korzyścią dla gminy.

W związku z powyższym należało podjąć niniejszą uchwałę.