

UZASADNIENIE DO UCHWAŁY

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami Leśną i Gorzowską w Lubniewicach

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 28 czerwca 2012 roku podjęła uchwałę Nr XIX/126/2012 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami Leśną i Gorzowską w Lubniewicach i zobowiązała Burmistrza Lubniewic do sporządzenia planu.

Teren objęty opracowaniem stanowią grunty zabudowane mieszkaniowe oraz rolne o powierzchni łącznej ok. 7,0 ha. W całości teren objęty jest obowiązującym „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę letniskową i mieszkaniową jednorodzinną w Lubniewicach” przyjętym uchwałą nr XXXI/270/98 przez Radę Miasta i Gminy w Lubniewicach z dnia 18 czerwca 1998 r. w oparciu ustawę z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, która utraciła swą moc w dniu wejścia w życie ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Prace nad niniejszą uchwałą podjęte zostały z powodu braku możliwości, ogrzewania budynków energią ekologiczną - gazem z sieci. Na wniosek właścicieli działek objętych planem skorygowano również ustalenia dotyczące zabudowy – dopuszczono inne niż naturalny kolory dachówki oraz możliwość lokalizacji wolnostojących budynków garażowych lub gospodarczych. Ponadto wprowadzono zmiany w ustaleniach wyżej wymienionej uchwały dostosowujące uchwałę do wymogów technik prawodawczych oraz nowych przepisów z zakresu planowania przestrzennego.

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

dopełnić czynności określone w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w szczególności:

- dnia 6.11.2012 r. ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na tablicy ogłoszeń oraz w BIP Urzędu Miejskiego w Lubniewicach, a dnia 8.11.2012 r. w prasie, wyznaczając czas na składanie wniosków do 30.11.2012 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 22.02.2013 r. w prasie, na BIP i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą wpływu na środowisko. W celu zapewnienia konsultacji społecznych w okresie od 04.03.2013 r. do 26.04.2013 r. projekt planu wraz z prognozą wpływu na środowisko udostępniono w Urzędzie Miejskim i w BIP Urzędu. W trakcie wyłożenia dnia 26.03.2013 r. odbyła się dyskusja publiczna;
- w okresie wskazanym w ogłoszeniu na składanie uwag, tj. do dnia 12.04.2013 r. nie złożono żadnej uwagi do projektu planu;
- przedłożył projekt planu wraz załącznikami pod rozważenie 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 z dnia 28.06.2000 r. po zmianie uchwałą Nr XXVI/192/2013 z dnia 28 lutego 2013 r.

W stosunku do poprzedniego planu nastąpiły niewielkie zmiany, które wiązać się będą z koniecznością nabycia niewielkiego arealu ziemi na regulację dróg wewnętrznych. Pozostałe cele stanowiące zadania własne gminy wynikają z poprzedniego planu, będą kontynuowane w oparciu o środki własne gminy, środki unijne, środki pochodzące z partnerstwa publiczno-prawnego lub od inwestorów indywidualnych.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwi realizację infrastruktury technicznej (sieci gazowej), co podniesienie standard osiedla mieszkaniowego, zwiększy jego atrakcyjność oraz zmniejszy presję na środowisko.

W związku z powyższym należało podjąć niniejszą uchwałę.

BURMISTRZ TUDNIEWIC

Tomasz Jaskuła



