

Uchwała Nr XX/141/2012
Rady Gminy Lubiszyn
z dnia 7 grudnia 2012 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w gminie Lubiszyn w obrębie Marwice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o *samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz.1591 z późn. zm.), oraz art.14 ust. 1, 2, 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (j.t. Dz. U. z 2012r. poz.647) Rada Gminy Lubiszyn

uchwała, co następuje:

- § 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w gminie Lubiszyn w obrębie Marwice.
- § 2.1.Obszar objęty planem stanowi teren położony w obrębie Marwice w rejonie Kolonii Północnej w miejscowości Baczyna.
2. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny załącznik graficzny nr 1 przedstawiający granice obszaru objętego planem.
- § 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubiszyn.
- § 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie do uchwały

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w gminie Lubiszyn w obrębie Marwice.

Na podstawie wniosku z dnia 30 października 2012r. złożonego przez Pana Jerzego Galewskiego dotyczącego sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w gminie Lubiszyn w obrębie Marwice oraz zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*j.t. Dz. U. z 2012r. poz.647*) Wójt Gminy Lubiszyn przedkłada Radzie Gminy niniejszą uchwałę.

Stosownie, do art. 14 ust. 5 w/w ustawy przeprowadzono analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz oceniono stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, stwierdzając, że plan naruszy ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubiszyn w związku z tym niezbędne jest dokonanie zmiany studium w zakresie terenu objętego planem. Ustalono także niezbędny zakres prac planistycznych. Analiza, o której mowa wyżej, została przekazana Radzie Gminy łącznie z projektem niniejszej uchwały.

Zorganizowane zagospodarowanie terenu poprzez zabudowę działki rolnej nr ewid. 241 położonej w obrębie Marwice, w gm. Lubiszyn zabudową mieszkaniową może nastąpić wyłącznie poprzez sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i podziału terenu na działki budowlane zgodnie z tym planem. Ustalono objęcie planem fragmentu drogi gminnej (ul. Północna) część działki nr ewid. 221/5 na docinku przylegającym do działki 241.

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 Lubiszyn podjęcie niniejszej uchwały.

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA LOKALIZACJI ZABUDOWY
MIESZKANIOWEJ
I STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
LUBISZYN**

Zgodnie z art. 14 ust 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*j.t. Dz. U. z 2012r. poz.647*) przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dokonano analizy:

1. zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP),
2. stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubiszyn przyjętego uchwałą nr XIII/99/00 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 28 kwietnia 2000r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubiszyn z późniejszymi zmianami,
3. materiałów geodezyjnych niezbędnych do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
4. niezbędnego zakresu prac planistycznych.

Ad 1. Teren objęty granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje działkę nr ewid. 241 położoną w obrębie Marwice. Teren zlokalizowany jest przy granicy z miastem Gorzów Wlkp. ok. 200m do drogi ekspresowej S3. Funkcje proponowane do wprowadzenia w granicach MPZP to: zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem usług i towarzyszącej zieleni.

Lokalizacja w sąsiedztwie istniejącej zabudowy i istniejąca infrastruktura techniczna predysponuje teren do prowadzenia w/w funkcji.

Czynnikami uzasadniającymi przystąpienie niniejszego MPZP są:

- możliwość uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną ze źródeł własnych w okresie przejściowym, docelowo przyłączenie do sieci wiejskich na koszt inwestorów,
- istniejąca komunikacja, bliskość miasta Gorzów Wlkp. zapewniająca społeczno – gospodarczą obsługę mieszkańców,

Przyjmuje się ład przestrzenny oraz zrównoważony rozwój za podstawę działań projektowych.

Ad 2. Realizacja założeń MPZP nie jest zgodna z założeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubiszyn.

W studium teren oznaczony jest jako tereny *usług związanych z obsługą transportu i turystyki*. Należy dokonać zmiany studium w tym zakresie przeznaczając obszar działki nr ewid.241 pod tereny *mieszkalnictwa i usług towarzyszących*.

Ad 3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zostanie sporządzony z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zostanie sporządzony na mapie w skali 1:1000.

Ad 4. Zakres prac planistycznych określa się zgodnie z art. 15, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*j.t. Dz. U. z 2012r. poz.647*).

Biorąc powyższe argumenty zawarte w niniejszej analizie stwierdzam, iż zasadnym jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

mgr inż. Marek Czapliński
ZOIU Z-248