

UCHWAŁA NR XLVI/371/2023

RADY GMINY LUBISZYN

z dnia 30 marca 2023 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w gminie Lubiszyn – obręb Baczyna, dz. Nr ewid. 130/11, 132/2 i 131 część., w części tekstowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr XXXVIII/312/2022 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 15 września 2022 r., Rada Gminy Lubiszyn uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w gminie Lubiszyn – obręb Baczyna, dz. Nr ewid. 130/11, 132/2 i 131 część., w części tekstowej, zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu że nie narusza ona ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubiszyn, uchwalonego uchwałą nr XIII/99/00 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 28 kwietnia 2000 r. oraz zmienionego uchwałami Rady Gminy Lubiszyn: nr XXXVIII/293/06 z dnia 31 sierpnia 2006 r.; nr XXXIX/305/06 z dnia 29 września 2006 r.; nr XXXIV/281/2009 z dnia 30 września 2009 r.; nr XL/349/2010 z dnia 5 marca 2010 r.; nr VIII/43/2015 z dnia 15 maja 2015 r.; nr XI/60/2015 z dnia 22 września 2015 r.; nr XIX/165/2020 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 3 grudnia 2020 r.; nr XXVII/229/2021 z dnia 30 września 2021 r. oraz Uchwałą nr XLVI/369/2023 z dnia 30 marca 2023 r.

2. Plan, o którym mowa w §1 ust. 1, zmienia treść zapisów zawartych w §14 ust. 1 oraz ust. 2 obowiązującej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwalonej Uchwałą Nr L/418/2010 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 5 listopada 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2011 r. Nr 2 poz. 75).

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Gminy Lubiszyn o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Lubiszyn o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – załącznik nr 3.

§ 2. Wprowadza się następujące zmiany w części tekstowej obowiązującej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwalonej Uchwałą Nr L/418/2010 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 5 listopada 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2011 r. Nr 2 poz. 75):

- 1) nowe brzmienie §14 ust. 1: „1. Dla terenu oznaczonego symbolem U/MN obowiązuje przeznaczenie: zabudowa usługowa, w tym usługi rzemiosła i drobnej wytwórczości, a także zabudowa usług publicznych oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.”;
- 2) nowe brzmienie §14 ust. 2: „2. Na wyznaczonym terenie dopuszcza się:
 - 1) funkcję usługową samodzielną lub wbudowaną w budynki mieszkalne;
 - 2) wolnostojące budynki usługowe z zakresu usług publicznych, w tym między innymi salę wiejską oraz żłobek lub przedszkole – w przypadku lokalizacji żłobka lub przedszkola, w zakresie ochrony przed hałasem teren U/MN lub jego część, kwalifikowany jest jako teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) drobną wytwórczość o powierzchni użytkowej nie większej niż 200 m²;

- 4) *budynki gospodarcze;*
- 5) *garaże wbudowane i wolnostojące;*
- 6) *niewyznaczone na rysunku planu dojazdu oraz dojścia do budynków;*
- 7) *sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;*
- 8) *mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem instalacji pozyskujących energię z wiatru, biomasy oraz biopaliw”.*

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubiszyn.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

**Wojciech
Krzysztof Zwieruho**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLVI/371/2023

Rady Gminy Lubiszyn

z dnia 30 marca 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lubiszyn

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w gminie Lubiszyn – obręb Baczyna, dz. Nr ewid. 130/11, 132/2 i 131 część., w części tekstowej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Gminy Lubiszyn stwierdza, że:

1. Projekt zmiany miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach 26 stycznia 2023 r. do 23 lutego 2023 r. Termin składania uwag ustalony został do dnia 10 marca 2023 r.

2. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym nie zachodzi konieczność rozstrzygania o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVI/371/2023

Rady Gminy Lubiszyn

z dnia 30 marca 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lubiszyn

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Gminy Lubiszyn rozstrzyga, co następuje:

1. W planie miejscowym nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w związku z czym nie zachodzi konieczność rozstrzygania o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVI/371/2023

Rady Gminy Lubiszyn

z dnia 30 marca 2023 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w gminie Lubiszyn – obręb Baczyna, dz. Nr ewid. 130/11, 132/2 i 131 część., w części tekstowej

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w gminie Lubiszyn – obręb Baczyna, dz. Nr ewid. 130/11, 132/2 i 131 część., w części tekstowej, zwany dalej „planem”, o którym mowa w uchwale, opracowany został zgodnie z następującymi przepisami:

- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40),
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.), zwana dalej ustawą,
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 z późn. zm.),
- ustawa 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* (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zmianami),
- rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

Po podjęciu Uchwały Nr XXXVIII/312/2022 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 15 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w gminie Lubiszyn – obręb Baczyna, dz. Nr ewid. 130/11, 132/2 i 131 część., w części tekstowej, rozpoczęto procedurę planistyczną.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwi lokalizację zabudowy usług oświaty, opieki nad dziećmi oraz usług publicznych na terenie oznaczonym w planie obowiązującym symbolem U/MN i polega na zmianie treści zapisów zawartych w §14 ust. 1 oraz ust. 2.

O podjęciu ww. uchwały, określeniu formy, miejsca i terminu składania wniosków do zmiany planu ogłoszono w prasie i przez obwieszczenie oraz zawiadomiono instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgadniania projektu zmiany planu.

Na podstawie art. 48 ustawy 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zmianami) Wójt Gminy Lubiszyn wystąpił z wnioskiem o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Pismem z dnia 8 listopada 2022 r. znak: WZŚ.411.165.2022.EK Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. pozytywnie uzgodnił wniosek o odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Pismem z dnia 7 grudnia 2022 r. znak: NZ.9022.148.2022 Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gorzowie Wlkp. uzgodnił pozytywnie wniosek o odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Po rozpatrzeniu wniosków złożonych do planu sporządzono projekt zmiany planu, uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubiszyn.

Następnie projekt zmiany miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały przekazane odpowiednim organom i instytucjom w celu uzgodnienia lub zaopiniowania. Projekt planu uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z uzyskanych opinii lub uzgodnień, projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach 26 stycznia 2023 r. do 23 lutego 2023 r. Na dzień 6 lutego 2023 r. ustalono termin dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 10 marca 2023 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi.

W projekcie zmiany planu – zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy – uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy, poprzez ustalenia zawarte w §2 tekstu uchwały, dotyczące dopuszczalnych rodzajów zabudowy;

2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 3 ustawy, poprzez zaopiniowanie i uzgodnienie projektu z właściwymi organami;

3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy, poprzez zawiadomienie i uzgodnienie projektu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2019 r. poz. 1696), zgodnie z uniwersalnym projektowaniem, poprzez zaopiniowanie i uzgodnienie projektu z właściwymi organami;

5) walory ekonomiczne przestrzeni, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 6 ustawy, poprzez uwzględnienie istniejących uwarunkowań terenowych, komunikacyjnych oraz sieci infrastruktury technicznej (szczegółowej analizy walorów ekonomicznych dokonano w prognozie skutków finansowych do planu);

6) prawo własności, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy, poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych;

7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 8 ustawy, poprzez uzgodnienie projektu zmiany planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;

8) potrzeby interesu publicznego, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 9 ustawy, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;

9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, między innymi sieci szerokopasmowych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 10 ustawy, poprzez zaopiniowanie i uzgodnienie projektu z właściwymi organami;

10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 11 ustawy, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w tym przez możliwość składania wniosków i uwag do projektu zmiany planu;

11) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 12 ustawy, poprzez prowadzenie procedury zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących;

12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, o której mowa w art. 1 ust. 2 pkt 13 ustawy, poprzez zaopiniowanie i uzgodnienie projektu z właściwymi organami.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy ustalając przeznaczenie poszczególnych terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wyważone zostały interesy zarówno publiczne jak i interesy prywatne poprzez sporządzenie prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany planu, w których zawarte zostały analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Interes publiczny został uwzględniony poprzez stworzenie możliwości realizacji zabudowy z zakresu usług publicznych.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy sposób lokalizacji nowej zabudowy poprzedzony został wykonaniem szczegółowych analiz w zakresie własności terenów, obecnego zainwestowania i użytkowania terenu objętego

planem oraz istniejącej infrastruktury technicznej. Uwzględniając powyższe opracowania projekt zmiany planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Projektowana zabudowa stanowić będzie zwarty układ, z odpowiednim dostępem do dróg publicznych, zapewniając tym samym zminimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego oraz możliwość wprowadzenia rozwiązań w zakresie ruchu pieszego, rowerowego oraz łatwego dostępu do publicznego transportu zbiorowego.

Przyjęta w planie polityka przestrzenna jest zgodna z oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubiszyn oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, którą przyjęto uchwałą Nr XXXII/230/2017 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 15 grudnia 2017 r.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, został przedstawiony w sporządzonej do projektu zmiany planu, prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany planu.

Podsumowując należy stwierdzić, że zmiana planu miejscowego jest zgodna z polityką przestrzenną gminy i właściwymi ustawami oraz przepisami szczególnymi, nie pozostając w sprzeczności z interesem publicznym, uwzględniając wymagania ochrony środowiska, tworzy podstawę do realizacji celu w jakim został podjęty.