Uchwała Nr XI/78/2015
Rady Miejskiej w Lubniewicach
z dnia 26 listopada 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy skrzyżowaniu dróg krajowych nr 22 i nr 24 w obrębie Rogi.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1515), uchwala się co następuje:

Rozdział I
Ustalenia ogólne

§1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XX/137/2012 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 20 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy skrzyżowaniu dróg krajowych nr 22 i nr 24 w obrębie Rogi, zmienionej uchwałą Nr XXXVI/255/2013 z dnia 24 października 2013 r. oraz uchwałą Nr LIII/353/2014 z dnia 06 listopada 2014 roku, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniewice uchwalonego uchwałą nr XVI/125/2000 Rady Miasta i Gminy Lubniewice dnia 28 czerwca 2000 r. zmienionego uchwałą Nr XXVI/192/2013 Rady Miejskiej w Lubniewicach dnia 28 lutego 2013 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest:

1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniewice – stanowiący załączniku nr 1 do niniejszej uchwały;
2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia zgłoszonych uwag do planu - stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Przedmiotem ustaleń planu są tereny:

1) KS/U/P – stacji paliw z dopuszczeniem usług, oraz składów, baz i nieuciążliwego przemysłu,
2) U/P/KS – zabudowy usługowej oraz składy, bazy i nieuciążliwy przemysł z dopuszczeniem stacji paliw;
3) U/P– zabudowy usługowej oraz składy, bazy i nieuciążliwy przemysł;
4) U/MN – zabudowy usługowo-mieszkalnej;
5) E – infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej;
6) KDW - dróg wewnętrznych;
7) KX – drogi pieszej.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach

zagospodarowania zwane dalej liniami rozgraniczającymi tereny;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) symbole oznaczające przeznaczenie poszczególnych terenów;
5) wymiary określone na rysunku planu.

5. Ilekroć mowa jest o:

1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą obszar dopuszczalnego położenia budynków i wiat, linia ta nie dotyczy gzymsów, ocieplenia, wykuszy, balkonów, okapów, pilastrów, schodów i ramp;
2) usługach – należy przez to rozumieć usługi handlu w tym komisy samochodowe, usługi gastronomii, turystyki w pełnym zakresie, usługi związane z obsługą podróżnych w tym warsztaty samochodowe, obiekty o powierzchni sprzedażowej mniejszej niż 2000 m²;
3) składach, bazach – należy przez to rozumieć hurtownie oraz składowiska w tym z asortymentem składowanym na terenie, bazy logistyczne, przy czym wyklucza się składowanie odpadów;
4) nieuciążliwym przemyśle - należy przez to rozumieć zakłady wytwórcze, nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
5) stacja paliw - należy przez to rozumieć stacje paliw w rozumieniu przepisów wykonawczych do prawa budowlanego.

§2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Zabudowę dopuszczoną w ustaleniach szczegółowych należy lokalizować z zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi i zwymiarowanymi na rysunku planu.

2. Zakaz realizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych i żelbetowych.

§3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Obszar objęty planem w całości znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu „9-Pojezierze Lubniewicko-Sulęcińskie”– obowiązują przepisy szczególne.

2. Ustala się dopuszczalny poziom hałasu i drgań na terenach oznaczonych symbolem: U/MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami.

§4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń, generalnie jako podziemnych, w liniach rozgraniczenia terenów: dróg wewnętrznych, dróg pieszych i terenu 1E, lub likwidację sieci i urządzeń wyłączonych z eksploatacji.

2. W zakresie zaopatrzenia obiektów w wodę:

1) ustala się obsługę obiektów w oparciu o ujęcia własne;
2) dopuszcza się obsługę obiektów z sieci wodociągowej.

3. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:

1) ustala się odprowadzenie ścieków do indywidualnych szczelnych zbiorników na ścieki lub zbiorczego zbiornika na ścieki w granicach terenu 2KDW;
2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej.

4. W zakresie odprowadzania wód deszczowych i roztopowych:

1) ustala się odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych z powierzchni czystych, takich jak dachy budynków, tarasy, powierzchnie biologicznie czynne, drogi piesze i innych powierzchni nie narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi

powierzchniowo na teren, do gruntu, lub do zbiorników retencyjnych;
2) ustala się odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi, do gruntu po uprzednim oczyszczeniu jeżeli przekroczą dopuszczalne stężenia według przepisów odrębnych lub do kanalizacji deszczowej.
3) dopuszcza się budowę kanalizacji deszczowej w oparciu o odbiornik - rzekę Lubniewkę.

5. W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną:

1) ustala się zaopatrzenie terenów w energię elektryczną w oparciu o:
   a) sieć niskiego i średniego napięcia;
   b) planowaną stację transformatorową na terenie o symbolu 1E;
   c) nieuciążliwe urządzenia do wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych o mocy nie większej niż 40 kW, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru;
2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej w obszarze planu z możliwością wydzielenia działki z bezpośrednim dostępem do ustalonych dróg wewnętrznych.

6. Dopuszcza zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieć gazową, a do czasu jej budowy w oparciu o zbiorniki na gaz.

7. Ustala się zaopatrzenie w energię cieplną pomieszczeń przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi w okresie obniżonych temperatur:

1) indywidualne z wykorzystaniem niskoemisyjnych urządzeń, w tym w oparciu o paliwa stałe;
2) w oparciu o zbiorczy system ogrzewania.

8. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsca do czasowego gromadzenia odpadów.

9. Ustala się powiązanie układu dróg wewnętrznych stanowiących obsługę terenów wyznaczonych w planie z drogą publiczną gminną położoną poza granicą opracowania planu, poprzez skrzyżowanie z drogą krajową nr 22 i nr 24, w związku z czym wymagana jest przebudowa skrzyżowania drogi krajowej nr 22 i nr 24 z drogą gminną.

10. Realizacja wszelkich inwestycji przewidzianych w planie wymaga uprzedniej przebudowy i rozbudowy skrzyżowania drogi krajowej nr 22, drogi krajowej nr 24 z drogą gminną.

11. Przebudowa, o której mowa w ust. 10 jest warunkiem koniecznym realizacji inwestycji na terenie objętym planem.

§5. Brak potrzeby ustaleń w zakresie: scalania i podziału na działki, kształtowania przestrzeni publicznych, ochrony terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział II
Ustalenia szczegółowe

§6. Dla terenu: **1KS/U/P**:

1. W zakresie przeznaczenia terenów:

1) ustala się przeznaczenie - stacja paliw,
2) dopuszcza się - usługi, składy, bazy oraz nieuciążliwy przemysł

2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
2) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy - 70% powierzchni działki;

3) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 10% powierzchni działki;
4) ustala się minimalną i maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: od 0,1 do 2,1;
5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12 m - 3 kondygnacje nadziemne;
6) ustalona wysokość zabudowy nie dotyczy pylonów reklamowych i innych budowli, dla których dopuszcza się wysokość do 20 m;
7) ustala się formę dachów głównych: dwuspadowe o nachyleniu połaci od 30 do 45 stopni, z możliwością zastosowania w dachu okien połaciowych, lukarn lub konstrukcji przeszklonych, przy czym dopuszcza się nad obiektami stacji paliw inną geometrię dachów;
8) ustala się pokrycie dachów w odcieniach czerwieni, przy czym dopuszcza się nad obiektami stacji paliw inną kolorystykę;

3. W zakresie obsługi infrastrukturą drogową:

1) ustala się dojazd: z drogi publicznej gminnej zlokalizowanej poza granicą opracowania planu lub drogi wewnętrznej 1KDW;
2) na każdej działce budowlanej na której lokalizowany jest budynek, przewidzieć minimum 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§7. Dla terenów: **1U/P, 2U/P, 1U/P/KS**:

1. W zakresie przeznaczenia terenów:

1) ustala się przeznaczenie terenów na funkcję usług, składy, bazy oraz nieuciążliwy przemysł;
2) na terenie 1U/P/KS dopuszcza się lokalizację stacji paliw.

2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
2) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy - 70% powierzchni działki;
3) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 10% powierzchni działki;
4)ustala się minimalną i maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: od 0,1 do 2,1;
5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12 m - 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
6)ustala się formę dachów głównych: dwuspadowe o nachyleniu połaci od 30 do 45 stopni, z możliwością zastosowania w dachu okien połaciowych, lukarn lub konstrukcji przeszklonych, przy czym dopuszcza się nad obiektami stacji paliw inne nachylenie połaci dachowych;
7) ustala się pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówko-podobnym w odcieniach czerwieni, przy czym dopuszczam nad obiektami stacji paliw inny rodzaj pokrycia i inną kolorystykę;
8) ustala się kierunek kalenic głównych dachów: równoległy lub prostopadły do linii rozgraniczającej teren z drogą wewnętrzną.

3. W zakresie obsługi infrastrukturą drogową:

1) ustala się dojazd z drogi 1KDW;
2)na każdej działce budowlanej na której lokalizowany jest budynek, przewidzieć minimum 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§8. Dla terenów: **1U/MN, 2U/MN i 3U/MN**:

1. W zakresie przeznaczenia terenów:

1) ustala się na usługi nieuciążliwe,
2) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wbudowanej w budynki usługowe lub zlokalizowane w odrębnym budynku,
3) dopuszcza się na terenie lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez obowiązku lokalizacji usług.

2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) ustala się przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
2) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy - 50% powierzchni działki;
3) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 30% powierzchni działki;
4) ustala się minimalną i maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: od 0,1 do 1,5;
5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 10 m – do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
6) ustala się formę dachów głównych: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30 do 45 stopni, z możliwością zastosowania w dachu okien połaciowych, lukarn lub konstrukcji przeszklonych;
7) ustala się pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówko-podobnym w odcieniach czerwieni;
8) ustala się kierunek kalenic głównych dachów dla budynków mieszkalnych: pod kątem 0 lub 90 stopni do kierunku najdłuższej granicy działki.

3. W zakresie obsługi infrastrukturą drogową:
1) ustala się dojazd: z drogi wewnętrznej 1KDW lub 2KDW;
2) na każdej działce budowlanej, na której przewidziany jest lokal mieszkalny zapewnić minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każdy jeden lokal mieszkalny, przy czym warunek ten jest spełniony, jeżeli na działce przewidziany jest garaż;
3) na każdej działce budowlanej, na której przewidziany jest lokal usługowy, przewidzieć minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każdy jeden lokal usługowy.

4. Ustala się minimalną wielkość działki budowlanej:
1) usługowej lub usługowo-mieszkalnej: 1300 m²;
2) mieszkalnej: 1000 m².

§9. Dla terenu: **1E**:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna, elektroenergetyczna – stacja transformatorowa – inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy - 90% powierzchni działki;
2) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 5% powierzchni działki;
3) ustala się minimalną i maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: od 0 do 0,9;
4) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy z działką budowlaną.

3. Ustala się dojazd do terenu z drogi 1KDW.

§10. Dla terenów: **1KDW, 2KDW**:

1. Ustala się przeznaczenie terenów na drogę wewnętrzną.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczenia terenu zgodnie z oznaczeniem na rysunku

planu;
2)na zakończeniu dróg, w miejscach wyznaczonych na załączniku graficznym przewidzieć plac manewrowy do zawracania pojazdów o wymiarach minimum 12,5 m x 12,5 m.

§11. Dla terenu: **1KX**:

1. Ustala się przeznaczenie terenu na drogę pieszą.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczenia terenu zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
2) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną 5 % powierzchni działki;
3) dopuszcza się utwardzenia maksymalnie na 90 % powierzchni terenu.

Rozdział III
Ustalenia końcowe

§12. Ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z którą na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, naliczona zostanie opłata planistyczna w przypadku wzrostu wartości nieruchomości:

1) dla terenu 1E, 1KDW, 2KDW i 1KX w wysokości 1 %;
2) dla pozostałych terenów w wysokości 15 %.

§13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Lubniewic.

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

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XI/78/2015
Rady Miejskiej w Lubniewicach
z dnia 26 listopada 2015 r.

ROZTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), Rada Miejska w Lubniewicach rozstrzyga co następuje:

§ 1. Przedmiotowy plan nie przewiduje realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która byłyby finansowana z budżetu gminy, należącej do zadań własnych gminy.

§2. W przypadku zaistnienia potrzeb realizacji inwestycji należących do zadań własnych gminy, ich realizacja i finansowanie będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XI/78/2015
Rady Miejskiej w Lubniewicach
z dnia 26 listopada 2015 r.

ROZTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy skrzyżowaniu dróg krajowych nr 22 i nr 24 w obrębie Rogi.

Nie wpłynęły uwagi do niniejszego planu, które zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) Rada Miejska w Lubniewicach ma obowiązek rozpatrzenia.

UZASADNIENIE DO UCHWAŁY

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy skrzyżowaniu dróg krajowych nr 22 i nr 24 w obrębie Rogi.

Dnia 08.08.2012 r. Państwo Ewa i Stanisław Mokrzyccy złożyli w Urzędzie Miejskim w Lubniewicach, wniosek o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu będącego ich własnością, położonego w północnej części gminy Lubniewice, w rejonie skrzyżowania dróg krajowych: nr 22 i nr 24. Stan prawny, oraz obowiązujące przepisy (zasada sąsiedztwa) uniemożliwiały zagospodarowanie terenu w sposób, jaki został określony z chwilą nabycia gruntu od Gminy Lubniewice tj. "tereny wielofunkcyjne". Uznano, że wniosek jest zasadny.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1515) do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wobec tego Rada Miejska w Lubniewicach po dokonaniu analizy zasadności podjęcia uchwały o przystąpieniu i zbadaniu stopnia zgodności zamierzeń z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubniewice, podjęła uchwałę Nr XX/137/2012 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 20 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy skrzyżowaniu dróg krajowych nr 22 i nr 24 w obrębie Rogi (zmienionej w trakcie prac planistycznych uchwałą Nr XXXVI/255/2013 z dnia 24 października 2013 r. oraz uchwałą Nr LIII/353/2014 z dnia 06 listopada 2014 roku) i zobowiązała Burmistrza Lubniewic do sporządzenia planu.

Obszar objęty dokumentem o powierzchni ok. 6 ha (ograniczony zmianą uchwały o przystąpieniu z ok. 6,8 ha), położony jest w obszarach wiejskich. Posiada korzystne warunki wodno-gruntowe dla potrzeb posadowienia obiektów budowlanych. Stanowią go użytki rolne oraz drogi. Grunty rolne objęte planem ze względu na niską przydatność dla rolnictwa, nie wymagały zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze lub nieleśne. Obszar opracowania w całości położony jest w obszarze chronionego krajobrazu „9-Pojezierze Lubniewicko-Sulęcińskie”. Położenie terenu w rejonie skrzyżowania dwóch dróg krajowych: nr 22 i nr 24 pomimo ograniczonego dostępu, decyduje o dużej atrakcyjności tego terenu pod funkcje użytkowe.

Wobec powyższego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wydzielono tereny o funkcji:

- usług, składów, baz i nieuciążliwego przemysłu;
- usługowo-mieszkalnej,
- infrastruktury technicznej – stacji transformatorowej,
- dróg pieszych,
- dróg wewnętrznych - niepublicznych.

W obszarze objętym planem nie występują udokumentowane surowce geologiczne. Nie występują również powierzchniowe wody płynące, zbiorniki wodne powierzchniowe ani też podziemne - Główne Zbiorniki Wód Podziemnych.

W ramach Prognozy oddziaływania na środowisko oraz postępowania toczącego się na podstawie 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 2013, poz. 1235 ze zm.), dokonano oceny spodziewanego wpływu

ustaleń planu na środowisko. Stwierdzono, że środowisko utrzymuje się w poprawnym stanie i nie podlega aktualnie niekorzystnym przekształceniom o charakterze znaczącym. Przedmiotowy teren posiada dużą odporność na degradację, oraz dużą zdolność do regeneracji.

Wpływ uchwalenia miejscowego planu na środowisko oceniono, jako lokalny, trwały i istotny, ale odwracalny w zakresie skutków środowiskowych.

W obszarze planu nie przewiduje się realizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast przewiduje się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (np. stacja paliw). Na etapie planu nie stwierdzono zagrożenia ze strony przewidzianych w planie inwestycji - znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody w ramach obszaru chronionego krajobrazu oraz transgranicznego oddziaływania na środowisko.

W planie nie przewiduje się inwestycji stanowiących zadania własne gminy. W zakresie infrastruktury technicznej, z uwagi na duże odległości od infrastruktury publicznej przewiduje się rozwiązania tymczasowe - ujęcia własne wody, szczelne zbiorniki na ścieki, do czasu realizacji lokalnej niepublicznej infrastruktury zbiorczej w niepublicznych drogach wewnętrznych.

Przyjęcie dokumentu przyczyni się do stworzenia atrakcyjnej oferty inwestycyjnej, a ponadto, stopniowego wzrostu wpływów z podatków od gruntów i budynków, z tytułu renty planistycznej, opłaty od czynności cywilno-prawnych, oraz z prowadzonych na terenie działalności gospodarczych. Realizacja zamierzeń wskazanych w planie wpłynie na powstanie nowych miejsc pracy.

Miejscowy plan wyczerpał zakres wskazany w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, za wyjątkiem:

- kształtowania przestrzeni publicznych,
- wskazania granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych,
- obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz
- obszarów osuwania się mas ziemnych,

ponieważ takie nie występują na terenie objętym planem.
W niniejszym planie nie wskazano również szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, 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 2015 r. poz. 199 ze zm.) 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 (t.j. Dz. U. z 2013, poz. 1235 ze zm.), Burmistrz Lubniewic kolejno dopełnił czynności określone w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w szczególności:

- dnia 22.08.2013 r. ogłosił w prasie, na tablicy ogłoszeń oraz w BIP Urzędu Miejskiego w Lubniewicach o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyznaczając czas na składanie wniosków do dnia 20.09.2013 r. W terminie wyznaczonym nie wpłynęły żadne wnioski;

- zawiadomił, na piśmie, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia 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;

- uzgodnił projekt planu z właściwymi organami wskazanymi ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- ogłosił dnia 21.08.2015 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego, w BIP, oraz w prasie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą wpływu na środowisko;

- w celu zapewnienia konsultacji społecznych w okresie od dnia 01.09.2015 r. do dnia 22.09.2015 r. projekt planu wraz z prognozą wpływu na środowisko udostępniono w Urzędzie Miejskim i w BIP Urzędu;

- w trakcie wyłożenia projektu planu dnia 15.09.2015 r. odbyła się dyskusja publiczna;

- w okresie wskazanym na składanie uwag, tj. do dnia 06.10.2015 r. nie złożono żadnej uwagi do projektu planu.

Po dokonaniu powyższych czynności Burmistrz przedłożył projekt planu wraz z załącznikami pod rozwagę Rady Miejskiej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniewice”.

Biorąc powyższe pod uwagę uznano, że podjęcie niniejszej uchwały jest w pełni uzasadnione.