

UCHWAŁA NR XVII/155/20
RADY MIEJSKIEJ W BABIMOŚCIE

z dnia 30 października 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Babimost, obejmującego tereny położone w obrębach: Nowe Kramsko, Stare Kramsko, Kolesin, Podmokle Wielkie, Podmokle Małe i miasto Babimost

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 713), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zmianami) oraz uchwały Nr VII/72/19 Rady Miejskiej w Babimostcie z dnia 28 czerwca 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Babimost, obejmującego tereny położone w obrębach: Nowe Kramsko, Stare Kramsko, Kolesin, Podmokle Wielkie, Podmokle Małe i miasto Babimost, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVI/291/18 Rady Miejskiej w Babimostcie z dnia 16 października 2018 roku (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz. 2477) po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Babimost uchwalonego uchwałą nr XXXI/231/18 Rady Miejskiej w Babimostcie z dnia 1 lutego 2018 r.,

uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Babimost, obejmującego tereny położone w obrębach: Nowe Kramsko, Stare Kramsko, Kolesin, Podmokle Wielkie, Podmokle Małe i miasto Babimost.

2. Zmiana planu dotyczy części tekstowej ustaleń uchwały Nr XXXVI/291/18 Rady Miejskiej w Babimostcie z dnia 16 października 2018 roku., opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego z 2018 r. poz. 2478 z dnia 29.10.2018 r.

3. Uchwała dotyczy obszaru objętego planem, którego granice określone zostały na rysunkach w skali 1:1000 stanowiących załączniki od nr 1 do nr 10 do zmienianej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. W uchwale, Nr XXXVI/291/18 Rady Miejskiej w Babimostcie z dnia 16 października 2018 roku w sprawie *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Babimost, obejmującego tereny położone w obrębach: Nowe Kramsko, Stare Kramsko, Kolesin, Podmokle Wielkie, Podmokle Małe i miasto Babimost*, § 30 otrzymuje brzmienie:

„Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%”.

2. Pozostałe ustalenia oraz załączniki od nr 1 do nr 10 i załącznik nr 12, do uchwały XXXVI/291/18 Rady Miejskiej w Babimostcie z dnia 16 października 2018 roku w sprawie *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Babimost, obejmującego tereny położone w obrębach: Nowe Kramsko, Stare Kramsko, Kolesin, Podmokle Wielkie, Podmokle Małe i miasto Babimost*, nie ulegają zmianie.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Babimostu.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
Tadeusz Maszewski

* Załącznik do uchwały Nr XVII/155/20
Rady Miejskiej w Babimoście
z dnia 30 października 2020 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zmianami) Rada Miejska w Babimoście rozstrzyga, co następuje:

W związku z brakiem uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Babimost, obejmującego tereny położone w obrębach: Nowe Kramsko, Stare Kramsko, Kolesin, Podmokle Wielkie, Podmokle Małe i miasto Babimost, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 14 lipca 2020r. do 04 sierpnia 2020 r., których termin złożenia upłynął dnia 18 sierpnia 2020 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Miejskiej w Babimoście w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Babimost, obejmującego tereny położone w obrębach: Nowe Kramsko, Stare Kramsko, Kolesin, Podmokle Wielkie, Podmokle Małe i miasto Babimost.

Podstawę do opracowania wymienionego wyżej planu stanowiła uchwała Nr VII/72/19 Rady Miejskiej w Babimoście z dnia 28 czerwca 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Babimost, obejmującego tereny położone w obrębach: Nowe Kramsko, Stare Kramsko, Kolesin, Podmokle Wielkie, Podmokle Małe i miasto Babimost. Zmianę planu opracowano na wniosek właścicieli gruntów objętych planem, dotyczących opłat związanych z rentą planistyczną. Uznano, że obecne zapisy planu miejscowego przyczyniają się do opóźnienia sprzedaży terenów objętych planem oraz rozpoczęcia inwestycji z uwagi na obowiązującą maksymalną stawkę procentową – 30% służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości określoną w obowiązującym planie. Zakres zmian dotyczył wyłącznie ustaleń tekstowych określających wysokość stawki procentowej określając stawkę 1% dla wszystkich terenów objętych planem.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* przeanalizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy, które projekt planu uwzględnia.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 pkt:

- 1) *wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;*
Nie dotyczy;
- 2) *walory architektoniczne i krajobrazowe;*
Nie dotyczy;
- 3) *wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;*
Nie dotyczy;
- 4) *wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;*
Nie dotyczy;
- 5) *wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;*
Nie dotyczy;
- 6) *walory ekonomiczne przestrzeni;*
Nie dotyczy;
- 7) *prawo własności;*
Nie dotyczy;
- 8) *potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;*
Nie dotyczy;
- 9) *potrzeby interesu publicznego;*
Nie dotyczy;
- 10) *potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;*
Nie dotyczy;

11) *zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;*

Wymagania dotyczące zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej zostały zachowane poprzez odpowiednie treści komunikatów i ogłoszeń zarówno o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu jak również o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu;

12) *zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;*

Wymagania dotyczące zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych zapewniono poprzez zamieszczenie komunikatów i ogłoszeń zarówno o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego zmiany planu jak również o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń UM, na stronie BIP-u, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości;

13) *potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;*

Nie dotyczy;

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3:

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Nie dotyczy;

Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust 4:

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) *kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;*

Nie dotyczy;

2) *lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;*

Nie dotyczy;

3) *zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;*

Nie dotyczy;

4) *dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:*

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,

Nie dotyczy;

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary

charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Nie dotyczy.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym zawierającą ocenę aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Babimost oraz miejscowych planów zagospodarowania przyjęto uchwałą Nr XIII/99/16 Rady Miejskiej w Babimoście z dnia 22 lutego 2016 roku. Należy przyjąć zgodność projektu planu w wynikami powyższej analizy – obowiązujące plany są zmieniane zgodnie z potrzebami inwestycyjnymi i ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Babimost.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy zawiera prognoza skutków finansowych.

Projekt przedmiotowej zmiany planu poddany został procedurze formalno – prawnej związanej z jego uzgodnieniem i konsultacją społeczną, określoną w art. 17 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, a zakres jego opracowania zgodny jest z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w *sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*.

Projekt zmiany planu nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Babimost.

W związku z powyższym zasadne jest podjęcie przez Radę Miejską przedmiotowej uchwały.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Tadeusz Maszewski