

Uzasadnienie
do Uchwały Nr 2019
Rady Gminy w Lubaniu
z dnia 2019 roku

Rada Gminy w Lubaniu w dniu 09 października 2018 r. podjęła Uchwałę Nr XXXV/233/18 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubanie w zakresie fragmentów obrębów geodezyjnych Kałęczynek i Sarnówka.

Przed podjęciem ww. uchwały Wójt Gminy Lubanie sporządził analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubanie w zakresie fragmentów obrębów geodezyjnych Kałęczynek i Sarnówka i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubanie.

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubanie przyjęte zostało Uchwałą Nr XXXIV/229/06 Rady Gminy Lubanie z dnia 21 sierpnia 2006 r. W ww. dokumencie nie planuje się realizacji linii 110 kV o wnioskowanym przez ENERGA Invest Sp. z o.o. przebiegu. Można jednak stwierdzić, że planowana inwestycja nie koliduje z istniejącym zainwestowaniem oraz kierunkami zagospodarowania przestrzennego ustalonymi w obowiązującym studium.

Wójt Gminy Lubanie sporządził projekt miejscowego planu w części tekstowej i graficznej zgodnie z zakresem obowiązkowym wynikającym z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587).

W projekcie planu ustalono korytarz usytuowania linii elektroenergetycznej 110 kV wraz z korytarzem ochrony funkcyjnej o szerokości 40 m. Dopuszcza się dotychczasowe, rolnicze zagospodarowanie pod linią (za wyjątkiem terenów pod stanowiska słupowe). Uchwalanie planu miejscowego stwarza warunki dla modernizacji linii – przeprowadzanie remontów, rozbudowy, przebudowy itp. Inwestycja ta związana jest z programem polityki bezpieczeństwa energetycznego kraju.

W planie zachowuje się dotychczasowe zagospodarowanie terenów mieszczących się w sąsiedztwie linii, które położone są w granicach strefy ochrony funkcyjnej. Są to głównie tereny użytków rolnych.

Projekt planu sporządzony został z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 cytowanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiera ustalenia w zakresie przeznaczenia terenu (określenia funkcji), zasad kształtowania przestrzeni i ładu przestrzennego, obsługi i zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną, obsługi komunikacyjnej oraz zasad ochrony środowiska. Nie jest on sprzeczny z treścią ustaleń zawartych w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubanie. Ustalając sposób przeznaczenia terenów kierowano się zasadą racjonalnego gospodarowania przestrzenią.

Projekt planu uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami. W ustaleniach planu przewiduje się pełne rozwiązanie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej oraz gospodarki odpadami, co powinno wyeliminować zagrożenia dla wód podziemnych, czystości powietrza oraz estetyki. Zapisy planu przewidują oparcie systemów grzewczych na paliwach ekologicznych. Określone w projekcie planu wskaźniki kształtowania zabudowy zagrodowej dopuszczonej do realizacji w terenach rolnych chronią walory ekonomiczne obszaru objętego planem.

Z powyższego wynika, że w ustaleniach planu wprowadzono szereg zapisów proekologicznych, których przestrzeganie zminimalizuje do minimum oddziaływanie planowanych zamierzeń inwestycyjnych zarówno na ludzi jak i środowisko. Zapisy projektu miejscowego planu są wystarczające, aby zapewnić odpowiedni stan środowiska na omawianym obszarze, pod warunkiem ich bezwzględnego respektowania.

Rozwiązania w zakresie architektury i zagospodarowania terenu, zawarte w ustaleniach projektu planu gwarantują zachowanie ładu przestrzennego i wzbogacenie estetyczne krajobrazu.

Projekt planu określił też pewne standardy funkcjonowania terenu m. in. poprzez określenie zasad wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną oraz określenie parametrów kształtowania zabudowy, w tym maksymalnego procentu powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej.

Na obszarze objętym planem nie wystąpiły natomiast szczególne potrzeby w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obronności i bezpieczeństwa państwa, co zostało potwierdzone na etapie uzgodnienia projektu planu z właściwym konserwatorem zabytków oraz właściwymi organami wojskowymi, a także w zakresie ochrony granic i bezpieczeństwa państwa.

Plan został sporządzony z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych. Zgodnie z obowiązującymi przepisami dokonano stosownych ogłoszeń, obwieszczeń umieszczając je w miejscach dostępnych szerokiemu gronu zainteresowanych (prasa, tablica ogłoszeń, słupy ogłoszeniowe, strona internetowa gminy). Każdy miał możliwość składania wniosków do planu a następnie będzie miał możliwość składania uwag do projektu planu. Przeprowadzona zostanie strategiczna ocena oddziaływania projektu miejscowego planu na środowisko, w ramach której zapewniony zostanie udział społeczeństwa poprzez wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz zorganizowanie w tym czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W procedurze sporządzania planu wykorzystano ze środków komunikacji elektronicznej poprzez publikację opracowania ekofizjograficznego, projektu miejscowego planu i prognozy oddziaływania na środowisko na stronie internetowej urzędu gminy.

Wpływ ustaleń projektu planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy Lubanie został przedstawiony w prognozie finansowej, wymaganej przepisami art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie ma wpływu na budżet gminy Lubanie.

Projekt planu jest w trakcie uzyskiwania wymaganych opinii i uzgodnień stosownie do art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale

społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 2081 z późn. zm.). Wniesione w opiniach i uzgodnieniach uwagi zostaną uwzględnione w projekcie planu, w zakresie zgodnym z obowiązującymi przepisami.

Na obszarze planu występują grunty rolnicze wysokich klas bonitacyjnych tj. grunty rolne podlegające ochronie, które wymagają uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze pod lokalizację konstrukcji wsporczych - słupów elektroenergetycznych (tereny oznaczone na rysunku plany symbolem E).

Projekt planu jest zgodny z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubanie oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego” oraz Uchwałą Nr XVII/93/16 Rady Gminy Lubanie z dnia 13 lipca 2016 r.

Dokumentacja planistyczna potwierdzająca wykonanie czynności formalno-prawnych przeprowadzonych zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawarta jest w odrębnym segregatorze i nie podlega uchwaleniu.

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

.....

(Przewodniczący Rady Gminy Lubanie)