

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W GUBINIE
z dnia r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
miasta Gubin**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXXIII.234.2021 Rady Miejskiej w Gubinie z dnia 24 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu miasta Gubina, po stwierdzeniu, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gubina, przyjętego uchwałą Nr XIV.98.2019 Rady Miejskiej w Gubinie z dnia 20 grudnia 2019 r., uchwała się co następuje:

§1.1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Gubin, przyjętym uchwałą Nr XLIII/356/2002 Rady Miejskiej w Gubinie z dnia 21 lutego 2002 r. (Dz. Urz. Województwa Lubuskiego z 2002 r. Nr 50 poz. 599), wprowadza się następujące zmiany:

- 1) W §3 po ust. 4 dodaje się ust. 5 i ust. 6 w brzmieniu:
„5. Część obszaru planu, zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego, znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat. W obszarze tym zakazuje się lokalizacji budynków i budowli za wyjątkiem budowli stanowiących inwestycje celu publicznego.
6. Część obszaru planu, zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego, znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat. W obszarze tym zakazuje się lokalizacji budynków i budowli, za wyjątkiem budowli stanowiących inwestycje celu publicznego.”;
- 2) §5 ust. 5 otrzymuje brzmienie:
„Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z trzech stacji transformatorowych **EE** zlokalizowanych przy drodze **KL** i przy ulicy Legnickiej zasilanych z dwóch linii elektroenergetycznych średniego napięcia. Dopuszcza się zaopatrzenie ze źródeł indywidualnych.”;
- 3) W po §5 ust. 5 dodaje się ust. 5a w brzmieniu:
„Ustala się korytarze infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczone na rysunku planu, w granicach których zasady zagospodarowania określają przepisy odrębne. Ograniczenia w zagospodarowaniu korytarzy infrastruktury elektroenergetycznej przestają obowiązywać w przypadku skablowania linii napowietrznej.”.

2. Pozostałe ustalenia planu zachowują swoją moc.

§2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Gubina.

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

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Gubinie
z dnia

Niniejsza uchwała wprowadza korekty wybranych zapisów w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Nr XLIII/356/2002 Rady Miejskiej w Gubinie z dnia 21 lutego 2002 r. (Dz. Urz. Województwa Lubuskiego z 2002 r. Nr 50 poz. 599). Podstawę do rozpoczęcia prac planistycznych stanowiła uchwała Nr XXXIII.234.2021 Rady Miejskiej w Gubinie z dnia 24 września 2021 r.

W sytuacji kiedy istniejąca infrastruktura elektroenergetyczna stoi w kolizji do planowanych przedsięwzięć może zostać przebudowana, o ile jest to technicznie i ekonomicznie uzasadnione. Dlatego wprowadzono zmiany umożliwiające zabudowę w korytarzach infrastruktury elektroenergetycznej po skablowaniu istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych. Dodatkowo na wniosek Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią określono wymagane ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie.

Ustalenia uchwały nie naruszają studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gubina, przyjętego uchwałą Nr XIV.98.2019 Rady Miejskiej w Gubinie z dnia 20 grudnia 2019 r. Ponadto aktualnie Miasto Gubin nie posiada analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawierającej ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gubina oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych po dniu 1 stycznia 1995 r. Zakłada się, że wyniki analizy nie miałyby wpływu na ustalenia planu ze względu na to, iż stanowi on kontynuację rozwiązań przyjętych w dotychczas obowiązującym dokumencie.

Wymogi wynikające z zapisów art. 1 ust. 2-4 ww. ustawy zostały uwzględnione w przedmiotowym planie w następujący sposób:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury
Zapisy zawarte w uchwale stanowią korektę wybranych zapisów obowiązującego planu. Dotychczasowe przeznaczenia terenów nie ulegają zmianie, natomiast na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, którego granice zasięgu określono na mapach zagrożenia powodziowego, wprowadzono zakaz lokalizacji budynków i budowli za wyjątkiem budowli stanowiących inwestycje celu publicznego.
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe
Zmiany nie będą miały wpływu na walory architektoniczne i krajobrazowe przyszłego zagospodarowania, które zasadniczo będzie wynikało z ustaleń obecnie obowiązującego planu miejscowego.
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych
W granicach obowiązującego planu miejscowego nie występują powierzchniowe formy ochrony przyrody, z mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody* (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 ze zm.), a pozostałe wymagania dotyczące ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych będą realizowane w oparciu o obowiązujące zapisy planu.
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Wprowadzane zmiany nie dotyczą obiektów zabytkowych, które są chronione na mocy dotychczasowych zapisów.

- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem
Zmiana planu umożliwi skablowanie istniejących linii elektroenergetycznych, a następnie zabudowę korytarzy infrastruktury elektroenergetycznej. Ponadto w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wprowadzono zakaz lokalizacji budynków i budowli za wyjątkiem budowli stanowiących inwestycje celu publicznego. Realizacja obiektów wymagających dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych, będzie się odbywać w oparciu o przepisy odrębne.
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni
Zgodnie z wynikami prognozy skutków finansowych, wprowadzane zmiany w planie nie wywołają kosztów dla budżetu gminy z tytułu konieczności budowy infrastruktury bądź wykupu nieruchomości. Przyniosą natomiast dochody z tytułu podatku od nieruchomości od gruntów przewidzianych pod zabudowę.
- 7) prawo własności
Zmiany przyjmowane niniejszą uchwałą nie spowodują konieczności zmiany w prawie własności.
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa
Na przedmiotowym obszarze oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obiekty związane z obronnością, przy czym miasto Gubin znajduje się w strefie nadgranicznej.
- 9) potrzeby interesu publicznego
Zmiany w planie nie są sprzeczne z polityką przestrzenną określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gubina. Ponadto plan nie narusza interesu publicznego, na straży którego stoją poszczególne organy i instytucje, a które w toku prac planistycznych uzgadniały i opiniowały projekt.
[PROCEDURA W TOKU]
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych
Rozwój infrastruktury technicznej jest możliwy na dotychczasowych zasadach określonych w planie miejscowym, z uwzględnieniem wprowadzanych zmian.
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej
Procedura planistyczna gwarantowała udział społeczeństwa w pracach nad planem zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Natomiast w oparciu o 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 ze zm.) Burmistrz Gubina odstąpił od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych
Procedura planistyczna cechowała się jawnością i przejrzystością na wszystkich etapach prac. Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu publikowano w formie ogłoszeń w prasie lokalnej, na stronie internetowej BIP, w prasie lokalnej oraz w sposób zwyczajowo przyjęty. Sposób składania wniosków i uwag był zgodny z wymaganiami określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 13) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Zapewnienie dostaw wody odbywać się będzie na zasadach określonych w obowiązującym planie.

14) występowanie interesu publicznego i interesów prywatnych

Ustalenia planu uwzględniają potrzeby interesu publicznego, w szczególności wynikające z uwarunkowań: konserwatorskich, przyrodniczych i komunikacyjnych, a także potrzeb rozwojowych miasta Gubina.

Ponadto naruszenie interesów prywatnych jest dopuszczalne przypadku konieczności realizacji innych zadań stanowiących cel publiczny takich jak budowa dróg publicznych czy lokalizacja infrastruktury technicznej. W trakcie trwania procedury planistycznej w terminach wskazanych przez Burmistrza Gubina nie wpłynęły żadne wnioski i uwagi.

[PROCEDURA W TOKU]

15) zasady właściwego kształtowania nowej zabudowy

Wprowadzane zmiany uwzględniają wymagania ładu przestrzennego oraz efektywnego gospodarowania przestrzenią, przy czym zasadnicze znaczenie w tym zakresie mają obowiązujące ustalenia z planu miejscowego.