

UCHWAŁA Nr VI/51/07
RADY GMINY LUBACZÓW
z dnia 12 marca 2007 roku
w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
„LISIE JAMY - II”

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 2001r. Nr 142, pz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.),

Rada Gminy Lubaczów

uchwała, co następuje:

§ 1.

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „LISIE JAMY - II” .

§ 2.

Granice obszaru objętego planem oznaczono na mapie, stanowiącej Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3.

Zakres przedmiotowy ustaleń planu obejmie problematykę wskazaną w art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubaczów.

§ 5.

Nadzór nad realizacją uchwały powierza się Komisji Budżetowej Rady Gminy Lubaczów.

§ 6.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Roman Cozac

SKALA 1 : 2 880



ANALIZA ZASADNOŚCI
PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„LISIE JAMY - II”

(na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.)

1. Wnioskodawca:

Wójt Gminy Lubaczów

2. Dotychczasowe przeznaczenie terenu:

zabudowa mieszkaniowo-usługowa i grunty rolne.

3. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego.

- 1) Teren wnioskowany do sporządzenia planu miejscowego usytuowany jest w centrum wsi Lisie Jamy – częściowo zabudowany obiektami usługowymi wsi, częściowo zabudową mieszkaniową jednorodzinną, a w około 35 procentach stanowi użytki rolne wnioskowane do zainwestowania zabudową usługowo-mieszkaniową.
Przedmiotowy teren przylega bowiem do drogi wojewódzkiej nr 866, prowadzącej do projektowanego przejścia granicznego Budomierz – Hruszew, co podnosi jego atrakcyjność pod względem inwestycyjnym – a od władz samorządowych gminy wymaga zapewnienia niezbędnego ładu przestrzennego.
W istniejących, ww. charakteryzowanych uwarunkowaniach, za optymalne rozwiązanie dla przedmiotowego terenu należy uznać sporządzenie planu miejscowego.
- 2) Pod względem przestrzennym teren o powierzchni ok. 6,10 ha, wnioskowany do sporządzenia planu, posiada czytelne granice, oparte o istniejący układ komunikacyjny – drogi wojewódzkiej nr 866 i ulicy Smolińce (drogi wewnętrznej).
- 3) Z analizy posiadanych materiałów wejściowych do planu wynika, że nie występują przeciwwskazania do objęcia terenu sporządzeniem planu miejscowego ze strony przepisów szczególnych, ponieważ:
 - a) warunki przyrodnicze nie powodują ograniczeń w zagospodarowaniu terenu objętego granicami planu - dotyczy to morfologii terenu, spadków, warunków gruntowo-wodnych oraz warunków topoklimatycznych, w związku z czym możliwa będzie lokalizacja wnioskowanej zabudowy.
 - b) teren nie jest zagrożony przez zjawiska powodziowe oraz osuwanie się mas ziemnych,
 - c) teren nie jest przeznaczony dla inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponad lokalnym,
 - d) w obrębie terenu nie występują:
 - obiekty, które negatywnie na stan środowiska,
 - obszary udokumentowanych złóż surowców budowlanych i mineralnych z zatwierdzonymi obszarami i terenami górniczymi,
 - obszary i strefy ochrony konserwatorskiej,
 - ograniczenia związane z programem ochrony NATURA 2000.
 - e) na terenie występują gleby mineralne klas bonitacyjnych wymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze,
 - f) istniejąca zabudowa nie posiada walorów wymagających ustanowienia szczególnej ochrony, w tym objęcia strefą ochrony konserwatorskiej,
 - g) istniejące, kompleksowe uzbrojenie z zakresu infrastruktury technicznej, pozwala na powiązanie terenu z istniejącymi systemami wodociagowym, kanalizacji sanitarnej, gazowym, elektroenergetycznym i telekomunikacyjnym.

Reasumując uważamy, że istnieje pilna i uzasadniona potrzeba przystąpienia do sporządzenia ww. planu miejscowego, ponieważ:

- układ komunikacji wewnętrznej wymaga określenia powiązań komunikacyjnych z układem drogi wojewódzkiej nr 866,
- zagospodarowanie terenu wymaga kierowania się jedną, kompleksową koncepcją urbanistyczno-architektoniczną,
- zmiana przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze, następuje w trybie sporządzenia planu miejscowego.

4. Analiza zgodności z ustaleniami Studium:

Planowany do sporządzenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „LISIE JAMY – II” **jest zgodny ze studium** uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubaczów.

W studium przedmiotowy teren stanowi część terenów osadniczych wsi Lisie Jamy – załącznikami do niniejszej analizy są wyciągi z tekstu i rysunku studium gminy Lubaczów.

ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH

KONIECZNY DO WYKONANIA W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „LISIE JAMY - II”

(zgodnie z art.14 ust.5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym -Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.)

W planie miejscowym należy wykonać jako niezbędny niżej wymieniony zakres prac planistycznych:

- 1) Inwentaryzacja urbanistyczna terenu planu miejscowego – skala 1:1000.
- 2) Analiza cech zabudowy i zagospodarowania terenu planu miejscowego.
- 3) Koncepcje funkcjonalno-przestrzenne zagospodarowania terenu planu miejscowego.
- 4) Projekt rysunku planu miejscowego – skala 1:1000.
- 5) Projekt uchwały (tekstu planu) Rady Gminy.
- 6) Wniosek o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
- 7) Prognoza oddziaływania na środowisko.
- 8) Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.
- 9) Dokumentacja prac planistycznych.