

*Załącznik Nr. 2 do
protokołu z dn. 04.05.2011*

Informacja obejmuje :

- 1) Prace planistyczne w trakcie realizacji
- 2) Prace planistyczne do realizacji:
 - w 1-wszej kolejności
 - w 2-giej kolejności
- 3) Prace planistyczne, z realizacji których należy zrezygnować
- 4) WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

Prace planistyczne w trakcie realizacji

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie jez. Lubiąż (obejmuje 3 tereny:
 - teren z zamkami do ośrodka „Pod basztą”,
 - teren ośrodka STILON i przesmyka z jez. Lubiąż do jez. Lubniewskiego na północ od drogi powiatowej Lubniewice- Jarnatów,
 - przepompownię ścieków przy drodze powiatowej Lubniewice- JarnatówRealizacja planu wymagana zmiany Studium, ponieważ rozwiązania zastosowane w miejscowym planie nie są zgodne z jego ustaleniami. Wkrótce po rozpoczęciu prac i dokonaniu rozpoznania uwarunkowań stało się jasne, że nie wszystkie ustalenia Studium są dla Gminy korzystne (przeznaczają tereny niekorzystne dla turystyki na funkcje turystyczne). Zaproponowane rozwiązania (zgodne ze Studium) nie znalazły akceptacji zarządcy większości terenów objętych MPZP w rejonie jez. Lubiąż - Nadleśnictwa Lubniewice, w szczególności w Studium wyznaczono kierunek rozwoju turystyki i funkcji uzdrowiska, na terenach na których istnieje zamiar Nadleśnictwa dla utrzymania użytkowania leśnego, lub odwrotnie istnieją możliwości i warunki dla rozwoju funkcji turystycznych, natomiast w Studium utrzymuje się użytkowanie leśne. Zaistniała również potrzeba korekty przebiegu drogi wojewódzkiej, której przebieg wydaje się nierealny (koliduje z dobrze funkcjonującymi terenami turystyki kwalifikowanej, jest zbyt blisko miasta stanowiąc jego barierę rozwoju, co zostało stwierdzone na Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej dla Oceny aktualności Studium i planów miejscowych – tereny nr 1.1.
- 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie miejscowości Świerczów (w rejonie wieży ciśnień, tereny gminy przeznaczone na cele mieszkaniowe i ANR przeznaczone na cel publiczny (w Studium aktualnie przeznaczone na cmentarz, w miejscowym planie przewidziany na ośrodek pomocy społecznej i dla osób starszych i niepełnosprawnych, jeżeli dojdzie do zmiany Studium). Teren był przeznaczony do sprzedaży przez ANR, obecnie w trakcie rozmów – ugody zmierzającej do odstąpienia od sprzedaży- teren nr 1.2.
- 3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla ośrodka wypoczynkowego Przedsiębiorstwa Wodociągów w rejonie jez. Lubniewsko - jest po zakończeniu II etapu z VII – zadanie realizowane jest zgodnie z obowiązującym Studium, po przyjęciu darowizny od pracowników ww. firmy zainteresowanych dalszym użytkowaniem ośrodka – teren nr 1.3.

- 4) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla dz. 133 w miejscowości Jarnatów- w aktualnym Studium grunty rolne, wymagana więc zmiana w celu ustalenia dla tych terenów kierunku rozwoju na funkcje mieszkaniowe jednorodzinne wraz z usługami, MPZP zrealizowany został na poziomie I etapu z pośród VII przewidzianych- umowa nie została podpisana i była uwarunkowana wpływem do budżetu miejskiego darowizny na rzecz rozwoju gminy od osoby zainteresowanej wykonaniem przedmiotowego planu, zainteresowanie dalszą realizacją planu zostało potwierdzone – teren nr 1.4

Prace planistyczne do realizacji w 1-wszej kolejności

- 1) Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubniewice w zakresie określonym projektem uchwały o przystąpieniu do ww. zmiany. (w celu dostosowania do potrzeb gminy i zwiększenia zakresu o wnioski złożone w trakcie prac planistycznych – sporządzono projekt nowej uchwały o zmianie Studium, jej przyjęcie skutkować będzie uchynieniem uchwały Nr XXVII/224/10 z dnia 24.02.2010 i jej zmiany z marca 2010 r. - tereny, które obejmuje uchwała określone zostały na załączniku do projektu uchwały).
- 2) Zmiana MPZP (Osiedle Leśne) – umożliwienie wprowadzenia infrastruktury – gazociągu w obszarze obowiązującego planu przyjętego Uchwałą Nr XXXI/270/98 Rady Miasta i Gminy w Lubniewicach z dnia 18 czerwca 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę letniskową i mieszkaniową jednorodziną w Lubniewicach – teren 2.1
- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Jarnatów- kontynuacja prac planistycznych po zmianie Studium w kierunku zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele mieszkaniowe jednorodzinne wraz z usługami – teren nr 2.2.

Prace planistyczne do realizacji w 2-giej kolejności

Do realizacji czekają jeszcze podjęte dwie uchwały o przystąpieniu:

- 1) Uchwała Nr IX/75/2003 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 29 października 2003 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Jarnatów – z przeznaczeniem terenów na usługi sportu i rekreacji, mieszkaniowe z dopuszczeniem usług, wytwórczo-usługowe wraz z niezbędną infrastrukturą. Uchwała **w części niezgodna** z ustaleniami Studium (tereny rolnicze wg załącznika nr 5a Studium) – prace planistyczne powinny być związane z aktualizacją Studium lub po aktualizacji – **teren nr 3.1**
- 2) Uchwała Nr XVI/140/2008 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 19 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubniewice dla terenu położonego w Rogach, nr ewidencyjny działek 5/4, 5/9, 5/10, 5/14 – z

przeznaczeniem terenów na obszary wielofunkcyjne, mieszkalne z usługami o charakterze nieuciążliwym. Uchwała **w części niezgodna** z ustaleniami Studium. Predyspozycje tego terenu wskazują na funkcje określone w Studium - doskonałe położenie (przy drodze krajowej) i oddalenie od funkcji turystycznych oraz sąsiedztwo (wieża telefonii komórkowej), ze względu na niebezpieczeństwo przekształcenia wszystkich obszarów wytwórczych na funkcje inne (mieszaniowe, turystyczne) wskazane jest utrzymanie funkcji wytwórczej - **zgodnie z ustaleniami Studium** (wg załącznika nr 5 Studium - tereny wytwórczo-usługowe, prace planistyczne). Realizacja planu możliwa z uwagi na zmianę przepisów o obszarach chronionego krajobrazu - **teren nr 3.2**

Ponadto przy *Ocenie aktualności Studium i planów miejscowych* stwierdzono nieaktualność następujących planów, które należałoby doprowadzić do aktualności:

- 1) Uchwały Nr IV/105/2000 Rady Miasta i Gminy w Lubniewicach z dnia 5 kwietnia 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniewice w obrębie Glisno (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2000 r. Nr 19, poz. 181 z 2000.04.05) - **teren nr 3.3**
- 2) Uchwały Nr XXIV/177/2001 Rady Miasta i Gminy w Lubniewicach z dnia 25 kwietnia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniewice w obrębie Glisno (gazociąg wysokiego ciśnienia Skwierzyna – Bledzew - Lubniewice – Sulęcín) (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2001 r. Nr 47, poz. 428 z 2001.04.25) **tereny nr 3.4**

Prace planistyczne, z realizacji których należy zrezygnować

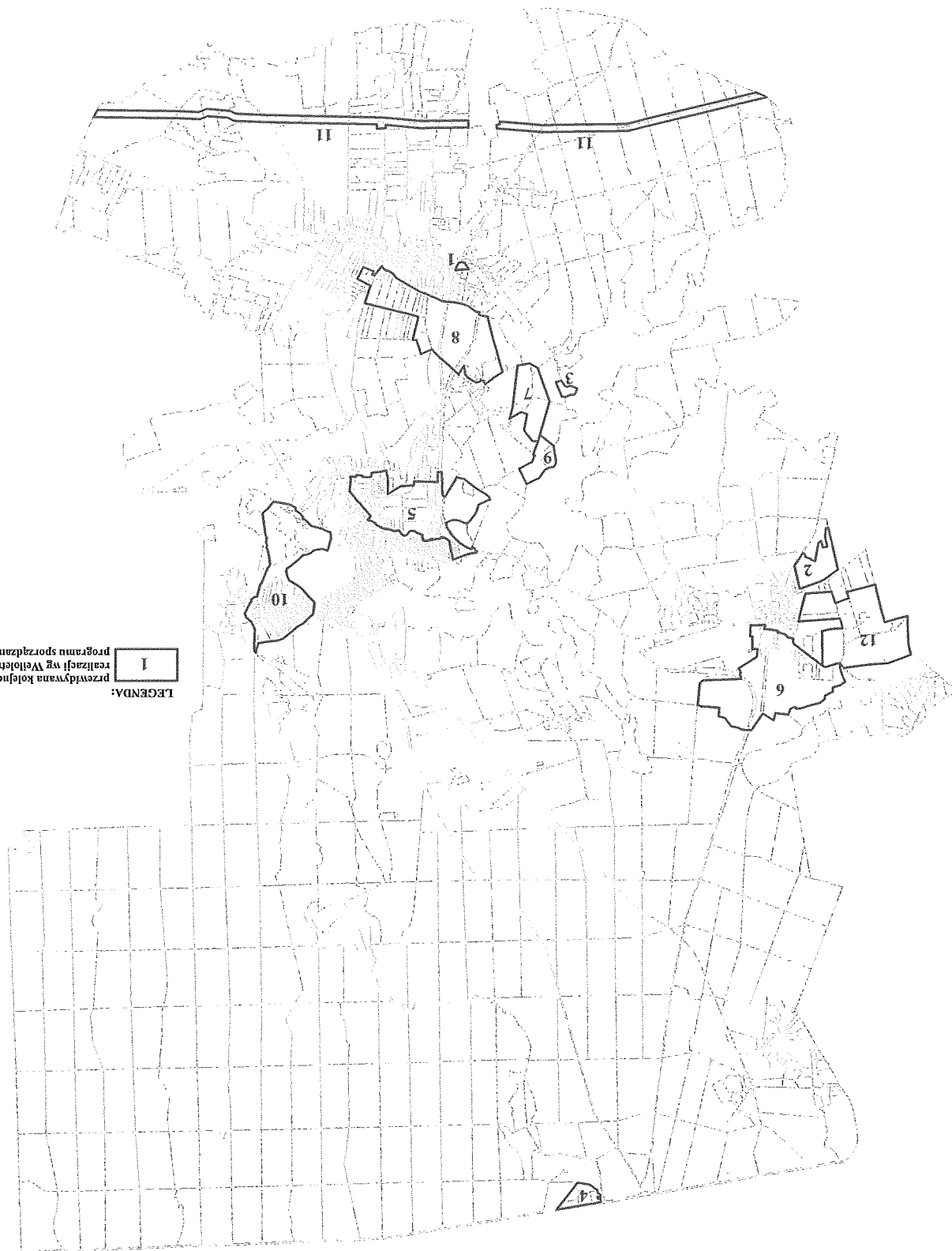
- 1) Uchwała Nr IX/74/2003 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 29 października 2003 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniewice w obrębie Jarnatów – podjęta z zamiarem lokalizacji farmy wiatrowej na terenach rolniczych - uchwała **w części niezgodna** z ustaleniami Studium (obszary rolnicze i turystyczne i tereny otwarte do penetracji turystycznej wg załącznika nr 5a i 5 Studium), w części pokrywa się z uchwałą Nr XX/171/2009 z dnia 29 kwietnia 2009 r. – dla porządku prawnego, ze względu na brak realizacji uchwały (wycofanie inwestora) **oraz potencjalny** konflikt z zabudową mieszkaniową planowaną na licznych terenach w miejscowości Jarnatów, należy zrezygnować z realizacji ww. uchwały – teren nr 4.1.

WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

W wieloletnim programie sporządzania planów miejscowych określono obszary, dla których gmina zamierza podjąć uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu (obszary opisane wg numeracji w kolumnie 1. Wskazano na załączniku nr 2).

Porz. sporz. MPZP	Oznaczenie terenu	Opis terenu do objęcia planem
-------------------	-------------------	-------------------------------

1	MPZP w obrębie Glisno rejon skrzyżowania drogi wojewódzkiej i gminnej	Tereny mieszkaniowe - zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniewice w obrębie Glisno z 2000 r.
2	MPZP w obrębie Jarnatów (dz. 133)	Realizacja uchwały Nr XVI/139/2008 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 19 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp Gminy Lubniewice dla terenu położonego w Jarnatowie, nr ewidencyjny działki 133.
3	MPZP - rejon j. Lubniewsko (ośr. PWiK)	Tereny usług turystycznych w Zespole przyrodniczo-krajobrazowym Uroczysko-Lubniewsko.
4	MPZP dla terenu położonego w obrębie Rogi (nr ewidencyjny działek 5/4, 5/9, 5/10, 5/14)	Realizacja uchwały Nr XVI/140/2008 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 19 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp Gminy Lubniewice dla terenu położonego przy drodze krajowej nr 133 i granicy z gm. Deszczno.
5	MPZP - rejon rz. Lubniewki pomiędzy drogą powiatową nr 11421, a dr. nr 11449	Tereny mieszkalno-turystyczne o wysokim standardzie (obszar 6B wg Studium).
6	MPZP w obrębie Jarnatów – pomiędzy j. Jarnatowskim, a terenem PGR	Realizacja uchwały Nr IX/75/2003 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 29 października 2003 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany mpzp dla terenu położonego w miejscowości Jarnatów.
7	MPZP – tereny pomiędzy j. Lubniewsko i miejscowością Świerczów	Tereny usług turystycznych i tereny lasów.
8	MPZP w obrębie Glisno na południe od miejscowości Świerczów i zachód od drogi powiatowej nr 11449	Tereny wytwórczo-usługowe, publiczne i tereny rolne.
9	MPZP - rejon j. Lubniewsko (ośr. Laguna)	Tereny usług turystycznych w Zespole przyrodniczo-krajobrazowym Uroczysko-Lubniewsko.
10	MPZP w rejonie jez. Krajnik i rz. Lubniewki	Tereny publiczne – zieleni i urządzeń sportowych nad j. Krajnik z towarzyszącą zabudową mieszkaniową i turystyczną oraz lasy. Tereny wytwórczo-usługowe pomiędzy ciągami komunikacji. Obwodnica Lubniewic.
11	Teren w obrębie Glisno-gazociąg wysokiego ciśnienia Skwierzyna – Bledzew - Lubniewice – Sulęcín	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniewice w obrębie Glisno z 2001 r.
12	MPZP– na zachód od Jarnatowa	Realizacja uchwały Nr IX/74/2003 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 29 października 2003 r. w sprawie przystąpienia do opracowania mpzp gminy Lubniewice w obrębie Jarnatów (farma wiatrowa)



LEGENDA:
 1 przewidywana kolejność
 realizacji wg Wzholeniego
 programu sporządzenia planów

Burmistrz Lubniewic

Uprzejmie informuję, że dnia 20.09.2010 r. złożone zostały dwa wnioski o wydanie warunków zabudowy dla dz. 860/1 i dz. 859/8 położonych za kanałem przy drodze powiatowej Lubniewice Glisno.

Z analizy warunków i sąsiedztwa wynika potrzeba sporządzenia na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwagi na bardzo niepokojące, niepożądane zjawiska:

- zaistniałe podziały (bardzo zróżnicowana wielkość działek od 77 arów do 7 arów) strukturą nie przystają do podziałów w bezpośrednim sąsiedztwie (ok. 7 arów),

- wydzielone zostały działki bez dostępu do drogi publicznej (na polepszenie warunków – w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami, ale nie sąsiadujące bezpośrednio z działkami, których warunki mają polepszać – są rozdzielone kanałem)

- wydzielone zostały drogi wewnętrzne (o szer. 5 m), które nie zapewnią należytej obsługi działek przeznaczonych pod zabudowę (w tym obsługę wywozu odpadów – drogi powinny być przelotowe lub zakończone placem manewrowym min. 12,5 x 12,5 m),

- będą służyły wielu nieruchomościom (w przyszłości) nie mając parametrów wystarczających do przekształcenia na drogi publiczne gminne, a utrzymanie ich jako wewnętrznych skutecznie ograniczy możliwości uzbrajania przez gminę,

- tworzenie indywidualnych dojazdów do działek poprzez drogi wewnętrzne powoduje, nieproporcjonalne stosunki układów komunikacyjnych w stosunku do terenów funkcjonalnych (przerost komunikacji), co z ekonomicznego i funkcjonalnego punktu widzenia jest nieracjonalne, ma też negatywny wpływ na ład przestrzenny – chaos,

- udziwnione kształty wydzielonych dróg wewnętrznych i tym samym działek budowlanych, które dopóki będą rolne nie mogą być dzielone na mniejsze niż 0,3 ha, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami – art. 93 ust. 2a.

Nadmienię jeszcze, że teren ten w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego został zakwalifikowany jako przyszłe „tereny mieszkalno-turystyczne o wysokim standardzie” i wyznaczony do obowiązkowego wykonania miejscowego planu (obowiązek ten jednak nie obowiązuje z tytułu zmiany przepisów).

Teren ten posiada też duże walory krajobrazowe (jest wyniesiony za dolinę) i stanowi też dobre pole widzenia na panoramę miasta. W związku z powyższym zgłaszam problem. Przewidywany koszt realizacji planu ok. 30 tys. netto.

Nadmienię jeszcze potrzebę zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Radą Miasta i Gminy Lubniewice z dnia 18 czerwca 1998 r nr uchwały XXXI/270/98 – zmiana w zakresie wprowadzenia sieci gazowej w obszarze objętym MPZP

Z poważaniem:
Zofia Cytryna

Miejscowe plany w trakcie opracowania:

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie jez. Lubiąż (obejmuje 3 tereny:
 - teren z zamkami do ośrodka „Pod basztą”,
 - teren ośrodka STILON i przesmyka z jez. Lubiąż do jez. Lubniewskiego na północ od drogi powiatowej Lubniewice- Jarnatów,
 - przepompownię ścieków przy drodze powiatowej Lubniewice- Jarnatówwymagana zmiana Studium, ponieważ rozwiązania w miejscowym planie nie są zgodne z ustaleniami w Studium. Wkrótce po rozpoczęciu prac i dokonaniu rozpoznania uwarunkowań stało się jasne, że nie wszystkie ustalenia Studium są dla Gminy korzystne (przeznaczają tereny niekorzystne dla turystyki na funkcje turystyczne). Zaproponowane rozwiązania (zgodne ze Studium) nie znalazły akceptacji zarządcy większości terenów objętych MPZP w rejonie jez. Lubiąż - Nadleśnictwa Lubniewice, w szczególności w Studium wyznaczono kierunek rozwoju turystyki i funkcji uzdrowiska na terenach na których istnieje zamiar Nadleśnictwa dla utrzymania użytkowania leśnego, lub odwrotnie istnieją możliwości i warunki dla rozwoju funkcji turystycznych, natomiast w Studium utrzymuje się użytkowanie leśne. Zaistniała również potrzeba korekty przebiegu drogi wojewódzkiej, której przebieg wydaje się nierealny (koliduje z dobrze funkcjonującymi terenami turystyki kwalifikowanej, jest zbyt blisko miasta stanowiąc jego barierę rozwoju, co zostało stwierdzone na Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej dla Oceny aktualności Studium i planów miejscowych
- 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie miejscowości Świerczów (w rejonie wieży ciśnień, tereny gminy przeznaczone na cele mieszkaniowe i ANR przeznaczone na cel publiczny (w Studium aktualnie przeznaczone na cmentarz, w miejscowym planie przewidziany na ośrodek pomocy społecznej i dla osób starszych i niepełnosprawnych, jeżeli dojdzie do zmiany Studium)
- 3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla ośrodka wypoczynkowego Przedsiębiorstwa Wodociągów w rejonie jez. Lubniewsko - jest po zakończeniu II etapu z VII – zadanie realizowane jest zgodnie z obowiązującym Studium, po przyjęciu darowizny od pracowników ww. firmy zainteresowanych dalszym użytkowaniem ośrodka
- 4) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla dz. 133 w miejscowości Jarnatów- w aktualnym Studium grunty rolne, wymagana więc zmiana w celu ustalenia dla tych terenów kierunku rozwoju – dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami, MPZP zrealizowane zostało na poziomie I etapu z pośród VII przewidzianych– umowa nie została podpisana i była uwarunkowana wpływem do budżetu miejskiego darowizny na rzecz rozwoju gminy od osoby zainteresowanej wykonaniem przedmiotowego planu wraz ze Studium

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubniewice w zakresie określonym uchwałą o przystąpieniu Nr XXVII/224/10 z dnia 24.02.2010 po zmianie w marcu 2010 r. - realizowanej dotąd bezumownie(tj. wykonano przekształcenia na zapisy cyfrowe Studium w formie druku, oraz

wykonano zakres prac związanych z przystąpieniem do sporządzenia planu) – w zakresie oszacowanym na kwotę 4 tys. brutto z 20 tys. przewidzianych za realizację całości zadania) – umowa jak już wspomniałam miała być podpisana po zagwarantowaniu środków w budżecie na rok 2011.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy uchwała plan po stwierdzeniu jego zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Informację przygotowała
Zofia Cytryna