

UCHWAŁA NR LIV/303/22
RADY MIEJSKIEJ GMINY LUBOMIERZ
Z DNIA 24 SIERPNIA 2022 r.

w sprawie zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Lubomierz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r., poz. 503 ze zm.) w związku z uchwałą nr XLVII/274/22 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 31 marca 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Lubomierz, po stwierdzeniu że zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lubomierz, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIX/203/17 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 25 października 2017r., uchwała się co następuje:

§ 1. 1. W uchwale nr XXXI/199/2021 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 29 kwietnia 2021r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Lubomierz, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2021r. poz. 2454 z dnia 20 maja 2021r., wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 6 ust. 6 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) zakaz lokalizacji wielkoprzestrzennych obiektów kubaturowych o powierzchni użytkowej powyżej 400 m², chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej;”

2) w § 39 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów usługowych o powierzchni użytkowej do 900 m², stacji paliw, myjni samochodowych i / lub obsługi komunikacji samochodowej – parkingi i place (z wyłączeniem garaży).”;

3) w § 39 ust. 2 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) wysokość zabudowy:

a) budynków usługowych: do 10m,

b) wiat i obiektów pozostałych: do 7m;”.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 2.

§ 2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Lubomierz.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

UZASADNIENIE
DO CHWAŁY NR LIV/303/22
RADY MIEJSKIEJ GMINY LUBOMIERZ
Z DNIA 24 SIERPNIA 2022 r

w sprawie zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Lubomierz

Zmiana planu dotyczy wyłącznie części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Lubomierz, zatwierdzonego uchwałą nr XXXI/199/2021 z dnia 29 kwietnia 2021r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Dol. z 2021r. poz. 2454 z dnia 20 maja 2021r.

Teren objęty zmianą tekstową planu w swoich granicach stanowi działkę nr 62 obręb Lubomierz 2. Przedmiotowa działka w obowiązującym planie położna jest w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.U, KS – tereny usług oraz tereny obsługi komunikacji samochodowej.

Na omawianym terenie planowana jest realizacja obiektu usługowego związanego głównie z handlem. Obecne zapisy planu w zakresie ochrony konserwatorskiej dla strefy „E” ochrony ekspozycji dla miasta Lubomierz (obejmującej cały plan) ograniczają powierzchnię zabudowy do 400m². Takie ustalenie stoi w sprzeczności z ustalonymi wskaźnikami zabudowy dla terenu 1.U, KS, które dopuszczają zabudowę nawet do 60% działki budowlanej. Jednocześnie ograniczają prawo do zagospodarowania terenu zgodnie z warunkami określonymi w poprzednim planie miejscowym, na kanwie którego wykonywany został już projekt budowlany, wstępnie uzgodniony i zaopiniowany przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Zatem koniecznym jest zmiana parametrów zabudowy w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.U, KS wraz z innymi zapisami umożliwiającymi realizację obiektu o powierzchni zabudowy zgodnej ze wskaźnikami ustalonymi w poprzednim planie. Taka modyfikacja ustaleń planu pozwoli Gminie uniknąć roszczeń z tytułu utraty wartości nieruchomości.

Podkreślić należy, iż wprowadzone zmiany w żaden sposób nie dotyczą ustalonego przeznaczenia terenów oraz wskaźników zabudowy ustalonych w obowiązującym planie i odnoszą się jedynie do tereny 1.U, KS. Utrzymane zostają również pozostałe ustalenia obowiązującego planu.

Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających do dokonania takich ustaleń, w planie nie uwzględniono sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako zagadnień niemających wpływu na zmianę części tekstowej planu.

Ustalenia zawarte w planie uwzględniają kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIX/203/17 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 25 października 2017r.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Jednocześnie, w oparciu o ustawę z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029), odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego projektu zmiany planu.

Zgodnie z art. 57 ust. 1 pkt 2 i art. 58 ust. 1 pkt 3 i w związku z art. 48 i art. 49 ww. ustawy Burmistrz Gminy i Miasta Lubomierz wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego z wnioskiem o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla zmiany w części tekstowej dla omawianego projektu planu. Pismem z dnia 10 maja 2022 r. znak: WSI.410.2.29.2022.KM Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu uzgodnił odstąpienie od przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko ww. projektu zmian planu. Pismem z dnia 14 kwietnia 2022 r., znak: ZNS.9022.9.2.2022.PB, również Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lwówku Śląskim stwierdził, że można odstąpić od przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko ww. projektu zmiany planu.

Zgodnie z art. 17 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podano do publicznej wiadomości o przystąpieniu do opracowania projektu zmiany planu i możliwości składania wniosków do ww. dokumentu. W okresie zbierania wniosków do planu, tj. do 29 kwietnia 2022r., nie wpłynął żaden wniosek.

Zgodnie z obowiązującym trybem formalnoprawnym i stosownie do wymogów art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt zmiany planu uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia.

Projekt zmiany planu został w dniach od 13 lipca 2022 r. do 2 sierpnia 2022 r. wyłożony do publicznego wglądu. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami odbyła się 19 lipca 2022r. W wyznaczonym terminie do 17 sierpnia 2022 r. do projektu zmiany planu nie wniesiono uwag.

Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakiemu ma służyć. Przedstawiony projekt zmiany planu w części tekstowej zapewnia możliwość kształtowania ładu przestrzennego i pozwoli na prawidłowe funkcjonowanie i rozwój gminy, dla której został on opracowany.

Wobec spełnienia wymogów formalnych w myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zaistniały okoliczności prawne pozwalające na uchwalenie zmian w planie i zakończenie procedury formalno-prawnej.

Mając powyższe na uwadze, zasadne jest w pełni uchwalenie zmian w obowiązującym planie.