

Uchwała Nr X/106/15
Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim
z dnia 25 czerwca 2015 roku

***w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Gminy i Miasta Lwówek Śląski***

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.), art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199), w związku z uchwałami: Nr XXIX/308/13 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 28 lutego 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Lwówek Śląski, Nr XXXIII/365/13 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 27 czerwca 2013r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXIX/308/13 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 28 lutego 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Lwówek Śląski, Nr XLVII/490/14 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXIX/308/13 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 28 lutego 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Lwówek Śląski, uchwala się, co następuje:

§1. Uchwala się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Lwówek Śląski dla:

- 1) obszaru zmian nr 1 - obrębu Mojesz;
- 2) obszaru zmian nr 2 - części obrębu Włodzice Małe;
- 3) obszaru zmian nr 3 - terenu w obrębie Niwnice;
- 4) obszaru zmian nr 4 - działek nr 232/2 i 232/3 obręb Zbylutów;
- 5) obszaru zmian nr 5 - udokumentowanego złoża kruszyw naturalnych: „Bielanka I”;
- 6) obszaru zmian nr 6 - udokumentowanego złoża kruszyw naturalnych: „Rakowice Wielkie”.

§2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) nr 1 - ujednolicony tekst zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Lwówek Śląski;
- 2) nr 2 - rysunek zmiany studium określający uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Lwówek Śląski w skali 1: 10 000;
- 3) nr 3 - rysunek zmiany studium określający kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Lwówek Śląski w skali 1: 10 000.

§3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Lwówek Śląski.

§4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCA RADY


Ewa Róża Płucińska-Dąbrowska

Uzasadnienie
zawierające objaśnienie przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń
zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Gminy i Miasta Lwówek Śląski

Zgodnie z obowiązującym prawem podstawą formułowania lokalnej polityki przestrzennej gminy jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Podstawą prawną do sporządzenia niniejszego studium są:

- 1) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199);
- 2) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233);
- 3) Uchwały:
 - a) Nr XXIX/308/13 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 28 lutego 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Lwówek Śląski,
 - b) Nr XXXIII/365/13 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 27 czerwca 2013r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXIX/308/13 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 28 lutego 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Lwówek Śląski,
 - c) Nr XLVII/490/14 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 26 czerwca 2014r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXIX/308/13 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 28 lutego 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Lwówek Śląski.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Lwówek Śląski w swym pierwotnym brzmieniu zostało przyjęte uchwałą Nr XXXIII/262/2000 Zarządu Gminy i Miasta Lwówek Śląski z dnia 19 grudnia 2000r. Dokument ten na przestrzeni ostatnich lat podlegał opisanym poniżej zmianom.

Pierwszej zmiany studium dokonano na podstawie Uchwały XXX/226/09 Rady Miejskiej Gminy Lwówek Śląski z dnia 23 kwietnia 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Lwówek Śląski. Objęła cały obszar gminy w granicach administracyjnych i pełny zakres merytoryczny określony przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zastąpiła w całości poprzednio obowiązujący tekst Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Lwówek Śląski oraz załącznik graficzny do Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Lwówek Śląski. Została opracowana w formie nowego dokumentu, składającego się z części tekstowej oraz graficznej w formie 2 rysunków: uwarunkowań oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego. Została przyjęta Uchwałą Nr X/71/11 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 28 czerwca 2011r.

Drugiej zmiany obowiązującego studium dokonano na podstawie Uchwały Nr XI/88/11 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 29 września 2011r. Zmiana wykonywana została w celu

lokalnej korekty granic terenu przeznaczonego pod eksploatację surowców - złoża piaskowca kredowego „Żerkowice – Skała Zachód”. Dokument opracowano w formie tekstu ujednoliconego oraz zmian na załączniku graficznym. Opisaną zmianę studium przyjęto uchwałą Nr XXIII/225/12 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 30 sierpnia 2012 roku. Zmiana ta ingerowała w obowiązujący dokument studium jedynie w zakresie:

- 1) korekty załącznika graficznego studium;
- 2) korekty tekstu studium w zakresie wstępu oraz:
 - a) w rozdziale 5 uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy, podrozdziale 5.13.1 – uzupełniono informację o udzielonej koncesji na eksploatację złoża „Żerkowice – Skała Zachód”,
 - b) w rozdziale 10 uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy, podrozdziale 10.1 – uzupełniono informację o udokumentowanym złożu Żerkowice – Skała Zachód,
 - c) w rozdziale 11 uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy – uzupełniono tabelę terenów górniczych.

Niniejsze opracowanie jest trzecią z kolei zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Lwówek Śląski dokonaną na dokumencie w jego pierwotnym brzmieniu. Składa się z następujących dokumentów:

- 1) części tekstowej;
- 2) załączników graficznych:
 - a) rysunku Nr 1 - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego,
 - b) rysunku Nr 2 - Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

Zmianę studium w części tekstowej sporządzono w formie tekstu ujednoliconego ze zmianami oznaczonymi w następujący sposób:

- 1) wykreślenia - kolorem szarym i kursywą;
- 2) treści dodane - kolorem czerwonym i pogrubieniem.

Zmianę studium w części graficznej sporządzono w formie ujednoliconej treści załączników graficznych:

- 1) rysunku zmiany studium określającego uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Lwówek Śląski;
- 2) rysunku zmiany studium określającego kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Lwówek Śląski.

Zakres niniejszej zmiany studium obejmuje:

- 1) wprowadzenie na załączniku graficznym nowych ustaleń przestrzennych dla 6 obszarów zmian:
 - a) obszar zmian nr 1 - dla obrębu Mojesz,
 - b) obszar zmian nr 2 - dla części obrębu Włodzice Małe,
 - c) obszar zmian nr 3 - dla terenu w obrębie Niwnice,
 - d) obszar zmian nr 4 - dla działek nr 232/2 i 232/3 obręb Zbylutów;
 - e) obszar zmian nr 5 - dla udokumentowanego złoża kruszyw naturalnych: „Bielanka I”,
 - f) obszar zmian nr 6 - dla udokumentowanego złoża kruszyw naturalnych: „Rakowice Wielkie”;
- 2) dokonanie zmian w tekście w następujących rozdziałach:
 - a) Wstęp:
 - Wprowadzenie,
 - Zakres i cel opracowania,
 - Podstawa prawna,

- Zespół projektowy,
- b) Część I Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Lwówek Śląski:
 - rozdział: 10. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH:
 - podrozdział: 10.1. Złoża kopalin,
 - c) Część II Kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Lwówek Śląski:
 - rozdział: 1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW:
 - podrozdział: 1.2. Funkcja rolnicza,
 - podrozdział: 1.7. Funkcja infrastruktury technicznej,
 - rozdział: 2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY:
 - 1) podrozdział: 2.2. Część wiejska – Bielanka, Brunów, Chmielno, Dębowy Gaj, Dłużec, Dworek, Gaszów, Górczyca, Gradówek, Kotliska, Mojesz, Nagórze, Niwnice, Pieszków, Płoczki Dolne, Płoczki Górne, Radłówka, Radomiłowie, Rakowice Małe, Rakowice Wielkie, Skała, Skorzynice, Sobota, Ustronie, Włodzice Małe, Włodzice Wielkie, Zbylutów, Żerkowice,
 - rozdział: 5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
 - 2) podrozdział: 5.2.6. Niekonwencjonalne źródła energii.

W obszarze zmian nr 1, obejmującym swoim zasięgiem obręb Mojesz wprowadzono nowe ustalenia funkcjonalne dla obszarów zabudowy miejscowości oraz terenów w jej otoczeniu. Zmianie uległ przede wszystkim zasięg terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nowymi typami przeznaczenia terenu są:

- 1) 2Ep - planowane tereny produkcji energii z systemów fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100kW oraz granice ich stref ochronnych;
- 2) 3RU, 4RU - planowane tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich.

W obszarze zmian nr 2, obejmującym swoim zasięgiem część obrębu Włodzice Małe wprowadzono nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W obszarze zmian nr 3, obejmującym swoim zasięgiem teren w obrębie Niwnice wprowadzono nowe przeznaczenie terenu: 2Ep - planowane tereny produkcji energii z systemów fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100kW oraz granice ich stref ochronnych.

W obszarze zmian nr 4, obejmującym swoim zasięgiem działki nr 232/2 i 232/3 obręb Zbylutów wprowadza się ustalenia dla terenów eksploatacji surowców naturalnych na terenach przyległych do udokumentowanych złóż surowców naturalnych w otoczeniu. Nowe ustalenie funkcjonalne w tym zakresie zostało naniesione na rysunek zmian studium w opisywanym obszarze, z użyciem oznaczeń zawartych w legendzie obowiązującego załącznika graficznego.

W obszarze zmian nr 5, obejmującym swoim zasięgiem udokumentowane złoża kruszyw naturalnych: „Bielanka I”, zaktualizowano obowiązujący dokument o dane dotyczące udokumentowania złóż surowców mineralnych. Nowe ustalenie funkcjonalne w tym

zakresie zostało naniesione na rysunek zmian studium w opisywanym obszarze, z użyciem oznaczeń zawartych w legendzie obowiązującego załącznika graficznego.

W obszarze zmian nr 6, obejmującym swoim zasięgiem udokumentowane złoża kruszyw naturalnych: „Rakowice Wielkie”, zaktualizowano obowiązujący dokument o dane dotyczące udokumentowania złóż surowców mineralnych. Nowe ustalenie funkcjonalne w tym zakresie zostało naniesione na rysunek zmian studium w opisywanym obszarze, z użyciem oznaczeń zawartych w legendzie obowiązującego załącznika graficznego.

Procedurę sporządzania niniejszej zmiany studium przeprowadzono wg przepisów przywoływanej na wstępie ustawy:

- 1) ogłoszono i obwieszczono o podjęciu uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium oraz zawiadomiono organy i instytucje określone ustawą;
- 2) w wyniku tych publikacji i zawiadomień wniesiono wnioski do projektu;
- 3) wskazania zawarte w odpowiedziach na zawiadomienia zostały odpowiednio wykorzystane w opracowywaniu;
- 4) projekt zmiany studium dostosowany do wymagań ustawy, rozporządzeń wykonawczych i do pozostałych przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu;
- 5) wprowadzono odpowiednie zmiany wynikające z opinii i uzgodnień;
- 6) projekt studium został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 2 kwietnia 2015 r. do 5 maja 2015 r., przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami;
- 7) w związku z brakiem wpływu uwag do projektu w ustalonym przez Burmistrza terminie do dnia 3 czerwca 2015 r. nie rozstrzygnięto o sposobie ich rozpatrzenia;
- 8) przedłożono Radzie Miejskiej projekt zmiany studium, wraz z uchwałą w tej sprawie.

Niniejsza zmiana studium nie stanowi prawa miejscowego, jest jednak aktem kierownictwa wewnętrznego władz samorządowych. Oznacza to, że Rada Miejska uchwalając zmianę studium zobowiązuje Burmistrza do działania w sposób w nim określony - w tym sensie nie stwarza ono bezpośrednich skutków prawnych dla mieszkańców, właścicieli nieruchomości, inwestorów, wywiera jednak istotne skutki w sposób pośredni.

Dokument spełnia warunki merytoryczne i formalne wymagane do przyjęcia go uchwałą Rady Miejskiej.