

UCHWAŁA NR LXXV/...../23
RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM
Z DNIA

**w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Gminy i Miasta Lwówek Śląski oraz obowiązujących miejscowych planów
zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz na podstawie art.32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023r., poz. 977 ze zm.) w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 07 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688)

uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Przyjmuje się analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Lwówek Śląski, wykonaną przez Burmistrza Gminy i Miasta Lwówek Śląski, zgodnie z wymaganiami art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz.977 ze zm.), stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Przyjmuje się program prac planistycznych na lata 2023 – 2028, zawarty w rozdziale 10 analizy, o której mowa w ust.1.

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

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE:

Podjęcie niniejszej uchwały wynika z przepisów art. 32 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023r., poz. 977 ze zm.). Przepisy te, zobowiązują burmistrza do dokonania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, oceny postępów w opracowaniu planów miejscowych oraz opracowania wieloletniego programu prac planistycznych. Analiza poddawana jest ocenie właściwej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej a następnie przedkładana radzie miejskiej (co najmniej raz w kadencji), jako podstawa do podjęcia uchwały w sprawie aktualności aktów planowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy. W przypadku stwierdzenia dezaktualizacji w/w dokumentów rada miejska decyduje o podjęciu działań zmierzających do ich zmiany. Zmian dokonuje się w oparciu o program prac planistycznych.

Niniejsza analiza przeprowadzona została w czasie, w którym ustawą z dnia 07 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) wprowadzono systemowe zmiany w planowaniu przestrzennym. Obejmują one m. in. utratę obowiązywania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (ustaloną na dzień 31 grudnia 2025r.) oraz niemożność dokonywania zmian w tym dokumencie, a także wprowadzenie nowego aktu planowania przestrzennego, tj. planu ogólnego gminy.

Zgodnie z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 07 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w przepisach ustaw zmienianych niniejszą ustawą, z wyjątkiem ustawy zmienianej w art. 26, odnoszących się do planu ogólnego gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyjątkiem spraw uchwalania planów ogólnych gminy. Rada Miejska w Lwówku Śląskim nie uchwaliła planu ogólnego gminy.

W związku z tym opracowanie zostało rozszerzone o informację nt. powyższych zmian i obowiązków nałożonych na ograny gminy. Równocześnie, ze względu na zachowanie przez studium mocy obowiązującej przez kolejne 2 lata, dokument ten został także poddany ocenie aktualności. Podobnie złożone na ręce Burmistrza Gminy i Miasta Lwówek Śląski wnioski o zmianę dokumentów planistycznych ocenione zostały m.in. pod kątem zgodności ze studium.

Analiza wykazała, co następuje:

- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest relatywnie aktualne i zgodne z potrzebami gminy. Jednak zmiany w systemie planowania wprowadzone ustawą z dnia 07 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) spowodowały, że dokument ten obowiązuje jedynie do czasu sporządzenia planu ogólnego gminy i nie później niż do 31 grudnia 2025r. Ponadto nie może już podlegać zmianom.

- na większości obszarów zainwestowanych obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Zdecydowana większość planów miejscowych została sporządzona w okresie poprzedzającym niniejszą analizę, a największa dynamika prac planistycznych przypadła na rok 2011. W okresie objętym niniejszą analizą uchwalono 22 plany miejscowe, a jeden plan jest w trakcie opracowania.
- na obszarach wiejskich gminy nadal obowiązuje 10 planów sporządzonych w oparciu o ustawę z dnia 07 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1994r. Nr 89, poz. 415 ze zmianami), których regulacje nie odpowiadają obecnym wymogom. Plany te są zastępowane nowymi opracowaniami w miarę możliwości finansowych gminy.
- władze miasta w miarę możliwości systematycznie uwzględniają wnioski o zmianę dokumentów planistycznych, jednak nadal w rejestrach gminnych pozostaje znaczna liczba wniosków nie uwzględnionych.
- niemożność uwzględnienia części wniosków wynika z ograniczeń związanych z gruntami chronionymi, lub brakiem uzasadnienia przestrzennego do lokalizacji zabudowy oraz przepisami odrębnymi. Ponieważ dla obszaru gminy nie został sporządzony bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, trudno ocenić czy istnieją możliwości przeznaczania dodatkowych terenów budowlanych ponad już ustalone w obowiązujących planach. Analizy te stanowić będą obligatoryjną część planu ogólnego gminy i wykażą skalę ew. rezerw (lub ich brak).
- najwięcej inwestycji dotyczy zabudowy mieszkaniowej. Relatywnie niewiele zamierzeń podejmowano w sektorze usług. W ostatnich latach wzrasta wyraźnie zainteresowanie inwestycjami w odnawialne źródła energii (elektrownie słoneczne).
- zmiany w systemie planowania zobowiązują gminę do sporządzenia planu ogólnego. Znowelizowana ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyznacza termin na zrealizowanie tego zadania do dnia 31 grudnia 2025 r. Nie wywiązanie się z tego obowiązku znacząco utrudni prowadzenie gospodarki przestrzennej po tym terminie - m.in. uniemożliwi uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (za wyjątkiem planów doprowadzonych do etapu wyłożenia) i wydawanie decyzji o warunkach zabudowy. Do chwili sporządzenia niniejszej analizy nie zostały opublikowane rozporządzenia wykonawcze do nowelizacji ustawy, co z kolei uniemożliwia podjęcie prac planistycznych nad planem ogólnym i skraca czas na jego wykonanie.

Zgodnie z wymaganiami ustawowymi Burmistrz Gminy i Miasta Lwówek Śląski opracował program prac planistycznych na lata 2023 – 2028, zamieszczony w rozdziale 10 analizy, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały. Program ten zakłada:

- zakończenie toczących się prac dotyczących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Dworek – edycja 2023 r.,
- sporządzenie planu ogólnego gminy wraz z aktualizacją opracowania ekofizjograficznego,
- sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów objętych wnioskami (w miarę możliwości prawnych oraz racjonalności tych wniosków z punktu widzenia zagospodarowania przestrzennego),
- sukcesywne sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów, na których obowiązują najstarsze plany, tj. plany uchwalone w oparciu o ustawę

z dnia 07 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1994r. Nr 89, poz. 415 ze zmianami),

- sporządzanie zintegrowanych planów inwestycyjnych, w miarę napływu wniosków.

Niezależnie od sporządzania dokumentów wymienionych powyżej dopuszcza się prowadzenie prac nad zmianami planów obecnie obowiązujących w zakresie odpowiadającym potrzebom gminy oraz wymogom prawa.