

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM
Z DNIA
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla obrębu nr 1 miasta Lwówek Śląski.

Na podstawie art. 20 ust. 1 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. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 w sprawie zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r., poz. 1688) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023r. poz. 40 ze zm.), a także na podstawie Uchwały Nr LXXIV/477/23 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 26 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu nr 1 miasta Lwówek Śląski, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Lwówek Śląski, uchwalonego Uchwałą Nr X/71/11 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 28 czerwca 2011r. z późniejszymi zmianami (ostatnia zmiana: Uchwała Nr LXIII/416/23 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 26 stycznia 2023 r.)

Rada Miejska w Lwówku Śląskim uchwala, co następuje:

§ 1. W Uchwale Nr XIII/110/11 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 27 października 2011 roku, w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu dla obrębu nr 1 miasta Lwówek Śląski, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 272, poz. 5120 z dnia 22 grudnia 2011 r., z późniejszą zmianą wprowadzoną Uchwałą Nr L/506/2014 z dnia 25 września 2014 r., opublikowaną w dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego poz. 4289 z dnia 20 października 2014 r., § 2 pkt 8 otrzymuje brzmienie:

„8) usługach – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów w dziedzinach określonych jako usługi zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2023 r., poz. 2404), z wyłączeniem handlu wielkopowierzchniowego oraz dopuszczeniem naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych z wykluczeniem stacji paliw);”

§ 2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
- 3) załącznik nr 3 - dane przestrzenne, zgodnie z art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określające granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu nr 1 miasta Lwówek Śląski, którego dotyczy niniejsza zmiana planu.

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

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

UZASADNIENIE:

Niniejsza uchwała jest aktem prawa miejscowego kończącym procedurę sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu nr 1 miasta Lwówek Śląski i stanowi realizację wymagań wynikających z przepisów art. 14, 17 oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r., poz. 977 ze zm.) a także zobowiązań wynikających z Uchwały Nr LXXIV/477/23 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 26 października 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w/w planu.

Niniejszy projekt sporządzony został w warunkach znolizowanych przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w czasie gdy nie wszedł w życie plan ogólny gminy. W związku z powyższym do niniejszego postępowania zastosowanie mają przepisy art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), stanowiące, że przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stosuje się w brzmieniu dotychczasowym. Od powyższej ogólnej zasady ustawa wprowadza wyjątki, które nie dotyczą niniejszego opracowania.

Tak więc uchwalając zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu nr 1 miasta Lwówek Śląski Rada Gminy zobowiązana była do stwierdzenia że zmiana ta nie narusza ustaleń studium i do rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu nr 1 miasta Lwówek Śląski przed przedłożeniem go Radzie Miejskiej w Lwówku Śląskim do uchwalenia poddany został procedurze formalno – prawnej wynikającej z przepisów art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia, których wykaz zawiera dokumentacja prac planistycznych przygotowana zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404).

Równocześnie na podstawie art. 48 ust. 1 i ust. 4 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.), odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla niniejszego projektu, po dokonaniu uzgodnień, o których mowa w art. 57 i art. 58 tejże ustawy, tj:

- z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska we Wrocławiu – pismem znak WSI.410.2118.2023.HL z dnia 24 stycznia 2024 r.,

- z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Lwówku Śląskim – uzgodnieniem znak ZNS.9022.9.2.2024.PB z dnia 10 stycznia 2024 r.

W ramach prac planistycznych zapewniono partycypację społeczną zgodnie z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dnia 30 stycznia 2024 r. Burmistrz Gminy i Miasta Lwówek Śląski podał do publicznej wiadomości, poprzez ogłoszenie prasowe oraz obwieszczenie zamieszczone na stronach Biuletynu Informacji Publicznej i tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy i Miasta w Lwówku Śląskim, o podjęciu Uchwały Nr LXXIV/477/23 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 26 października 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu nr 1 miasta Lwówek Śląski, określając sposób i miejsce składania wniosków oraz wyznaczając termin dokonania tej czynności na 21 lutego 2024 r.

W terminie od 2024 r. do 2024 r. przeprowadzone zostały konsultacje społeczne, a informacja o ich rozpoczęciu została podana do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie prasowe oraz obwieszczenie, zamieszczone w Biuletynie Informacji publicznej i na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy i Miasta w Lwówku Śląskim. Konsultacje prowadzone były w formie:

- zbierania uwag,
- spotkania otwartego,
- dyżury projektanta.

Konsultacje prowadzone były przez 28 dni, a spotkanie otwarte odbyło się dnia

Do wyłożonego projektu zmiany planu wpłynęły uwagi, które dotyczyły

Przedmiotem zmiany planu jest jedynie korekta części tekstowej obowiązującego planu uchwalonego Uchwałą Nr XIII/110/11 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 27 października 2011 roku, w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu dla obrębu nr 1 miasta Lwówek Śląski, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 272, poz. 5120 z dnia 22 grudnia 2011 r., z późniejszą zmianą wprowadzoną Uchwałą Nr L/506/2014 z dnia 25 września 2014 r., opublikowaną w dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego poz. 4289 z dnia 20 października 2014 r., w zakresie definicji usług zamieszczonej w § 2 pkt 8.

Niniejsza zmiana planu nie ingeruje więc w znaczący sposób w ustalenia obowiązującego planu. Nie wpływa także na wymogi art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ponieważ:

- w niezmienny sposób uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury a także walory architektoniczne i krajobrazowe;

- nie wpływa na aspekty związane ze zrównoważonym rozwojem – zachowuje dotychczasowe przeznaczenia terenów oraz wskaźniki urbanistyczne;
- zachowuje racjonalne wykorzystanie zasobów środowiska naturalnego oraz gospodarki wodami; nie dotyczy gruntów rolnych i leśnych i tym samym nie wpływa na gospodarowanie nimi;
- nie zmienia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, które zostały we właściwy sposób zagwarantowane w planie objętym niniejszą zmianą poprzez narzucenie wymogów w zakresie ochrony zabytków (budynków i obszarów), w tym zabytków archeologicznych, oraz poprzez określenie zasad kształtowanie nowo realizowanej zabudowy na obszarach cennych kulturowo; na omawianym obszarze nie występują dobra kultury współczesnej wymagające ochrony; ustalenia zmiany planu uzyskały uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- zmiana planu nie wpływa negatywnie na wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami; przyjęte rozwiązania planistyczne uwzględniają wymogi przepisów odrębnych; realizacja skorygowanych ustaleń (w dalszych procesach inwestycyjnych) jest możliwa w sposób gwarantujący spełnienie w/w wymagań;
- zmiana planu pozostaje bez wpływu na walory ekonomiczne przestrzeni;
- dokument uwzględnia prawo własności, respektując prawa nabyte; uwzględnia także złożone wnioski przy uwzględnieniu wymogów ładu przestrzennego oraz uzasadnionego interesu publicznego;
- zmiana planu uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – dokument uzyskał w tym zakresie wymagane uzgodnienia;
- zmiana planu nie narusza interesu publicznego – nie ingeruje w obecne postanowienia mające wpływ na ten aspekt;
- zmiana planu nie stawia barier dla rozwoju sieci infrastruktury technicznej, w tym internetu szerokopasmowego;
- w pracach planistycznych społeczeństwu został zapewniony udział w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej; dokumenty planistyczne były udostępniane wszystkim zainteresowanym wraz z pełną informacją merytoryczną; procedury planistyczne były prowadzone w sposób jawny i przejrzysty, z zachowaniem wszelkich wymogów określonych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- zmiana planu uwzględnia obowiązki gminy w zakresie zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności i nie wiąże się ze wzrostem tego zapotrzebowania;

- zmiana planu, ze względu na swój przedmiot oraz ograniczony zakres, nie dotyczy zagadnień związanych z zapobieganiem poważnym awariom i ograniczaniem ich skutków;
- zmiana planu nie dotyczy rolniczek przestrzeni produkcyjnej.

Sporządzając niniejszą zmianę planu organy gminy zważyły interes publiczny i interesy prywatne i stwierdziły, że interesy te są we właściwy sposób pogodzone, bez szkody dla żadnej ze stron. W ramach zmiany planu nie ulegają zmianie regulacje wpływające na walory środowiskowe oraz walory ekonomiczne przestrzeni. Ocenie poddano także uwarunkowania społeczne - potrzeby mieszkańców. Powyższe rozważania wskazują na zasadność uchwalenia niniejszej zmiany planu.

Zmiana planu szanuje zasady ładu przestrzennego, zgodnie ze wskazaniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Lwówek Śląski. Nie wpływa negatywnie na walory ekonomiczne przestrzeni transportochłonność układu przestrzennego, a także zapewnienie dogodnych warunków przemieszczania się pieszych i rowerzystów. Obszar, którego dotyczy niniejsza zmiana planu położony jest w części w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. Nr 166, poz. 1443).

Gmina Lwówek Śląski przeprowadziła analizy, o których mowa w art. 32 ust. 2, przyjęte Uchwałą Nr XXV/481/23 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 30 listopada 2023 r. Sporządzenie niniejszego projektu planu mieści się w zakładanym programie prac planistycznych.

Analiza skutków finansowych uchwalenia zmiany planu wskazuje, że zmiana ta nie wpłynie istotnie na finanse gminy.

Opracowanie dotyczy wyłącznie korekty definicji usług, która dotychczas ograniczała przedsięwzięcia dopuszczone do lokalizacji na terenach wskazanych pod usługi do finansowanych całkowicie, lub z przewagą funduszy niepublicznych. W wyniku uchwalenia zmiany planu ograniczenie to przestanie obowiązywać, przy zachowaniu rozmieszczenia terenów usługowych, wskaźników urbanistycznych oraz charakterystyki funkcjonalnej tych terenów. Zatem jedynym skutkiem finansowym może być spadek dochodów z tytułu podatków lokalnych od terenów, które władze gminy zdecydują się wykorzystać na własne potrzeby. W skali całego planu skutek ten nie będzie znaczący. Równocześnie zmiana planu pozwoli na bardziej elastyczne wykorzystanie terenów usług i realizację zadań własnych gminy na tych terenach.

W ramach niniejszej zmiany planu nie było wymagane uzyskanie zgód o których mowa w art. 17 pkt 6c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.