

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM
Z DNIA
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla części obrębu Włodzice Wielkie

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/475/23 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 26 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Włodzice Wielkie, 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 XII/107/11 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 6 października 2011 roku, w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Włodzice Wielkie, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 247, poz. 4395 z dnia 2 grudnia 2011 r., z późniejszą zmianą wprowadzoną Uchwałą Nr L/517/2014 z dnia 25 września 2014 r., opublikowaną w dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego poz. 4300 z dnia 10 października 2014 r.:

- 1) w § 5 ust. 4 pkt 2 po lit. b średnik zastępuje się przecinkiem oraz dodaje się lit. c w brzmieniu:

„c) usługi publiczne – siedziba Ochotniczej Straży Pożarnej;”

- 2) w § 5 ust. 4 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimum – 0,00,

- maksimum 0,15,

- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%,*
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,15,*
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami par. 8 ust. 8,*
- e) sposób realizacji miejsc do parkowania – w granicach terenu, na wyznaczonych miejscach postojowych,*
- f) minimalna liczba miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:*
 - w strefie ruchu – zgodnie z przepisami odrębnymi,*
 - na obszarze położonym poza strefą ruchu – nie wymaga się wyznaczania miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,*
- g) maksymalna wysokość zabudowy – 10,00m,*
- h) geometria dachów – dachy strome, symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 40 – 45⁰,*
- i) linie zabudowy – nie ustala się, zabudowę należy usytuować poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, zachowując odległości od granic działki zgodnie z przepisami odrębnymi;”*

§ 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 obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Włodzice Wielkie, na którym znajduje się teren, 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 części obrębu Włodzice Wielkie 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/475/23 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 znowelizowanych przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w czasie gdy nie wszedł w życie plan ogólny gminy i dotyczy wyłącznie umożliwienia zlokalizowania w granicach terenu 1US usługi publicznej, tj. siedziby Ochotniczej Straży Pożarnej. W związku z powyższym do niniejszego postępowania zastosowanie mają przepisy art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. b, ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), wyłączające obowiązek sporządzenia projektu planu zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz obowiązek stwierdzenia przez radę gminy, że plan nie narusza ustaleń tego studium.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Włodzice Wielkie 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.410.2.117.2023.KM z dnia 19 stycznia 2024 r.,
- z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Lwówku Śląskim – uzgodnieniem znak ZNS.9022.9.1.2024.PB z dnia 10 stycznia 2024 r.

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

Dnia 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/475/23 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 26 października 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Włodzice Wielkie, określając sposób i miejsce składania wniosków oraz wyznaczając termin dokonania tej czynności na 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/107/11 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 6 października 2011 roku, w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Włodzice Wielkie, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 247, poz. 4395 z dnia 2 grudnia 2011 r., z późniejszą zmianą wprowadzoną Uchwałą Nr L/517/2014 z dnia 25 września 2014 r., opublikowaną w dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego poz. 4300 z dnia 10 października 2014 r., w zakresie ustaleń § 5 ust. 4 pkt 2 i 3.

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 zachowaniu wymogów ładu przestrzennego oraz uzasadnionego interesu publicznego;
- zmiana planu uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – dokument uzyskał w tym zakresie wymagane uzgodnienia;
- zmiana planu dotyczy lokalizacji siedziby OSP, co leży w interesie publicznym wspólnoty samorządowej;
- zmiana plan 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 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 zmiany planu mieści się w zakładanym programie prac planistycznych.

Analiza skutków finansowych uchwalenia zmiany planu wskazuje, że zmiana ta wiąże się inwestycją gminną, która realizowana będzie ze środków Natomiast samo uchwalenie planu nie powoduje bezpośrednich skutków finansowych. Inwestycja zlokalizowana zostanie w granicach gruntów gminnych, przyłączona do istniejących sieci infrastruktury technicznej. Dojazd do nieruchomości zapewniony zostanie przez istniejącą drogę wewnętrzną. Planowane zamierzenie nie wiąże się ze sprzedażą gruntów gminnych, nie wpływa też na wartość nieruchomości prywatnych. Tak więc w związku z uchwaleniem zmiany planu, po stronie gminy nie wystąpią dochody wynikające z obrotu nieruchomościami. Realizacja planowanej inwestycji przyniesie docelowo dochody z tytułu podatków od nieruchomości.

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