

UCHWAŁA Nr /2017
Rady Miejskiej w Lubrańcu
z dnia 2017 r.

w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubraniec

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.), art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), Rady Miejskiej w Lubrańcu

uchwała, co następuje:

§ 1 Przyjmuje się do wiadomości wyniki „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubraniec”, pozytywnie zaopiniowanej przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną.

§ 2 Uwzględniając wyniki analizy i oceny, o której mowa w § 1, postanawia się stwierdzić:

1. częściową nieaktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lubraniec przyjętego Uchwałą Nr XXIX/165/97 Rady Miejskiej w Lubrańcu z dnia 2 czerwca 1997 roku.
2. częściową nieaktualność obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:
 - a) Uchwała Nr XXIII/135/96 Rady Miejskiej w Lubrańcu z dnia 4 listopada 1996 roku w sprawie uchwalenia zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Lubraniec
 - b) Uchwała Nr XXI/126/96 Rady Miejskiej w Lubrańcu z dnia 29 lipca 1996 r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubrańca w zakresie lokalizacji targowiska przy ulicy Brzeskiej i Nowej
 - c) Uchwała Nr II/7/98 Rady Miejskiej w Lubrańcu z dnia 10 listopada 1998 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubraniec dotycząca wprowadzenia funkcji handlu i usług rzemieślniczych na teren przeznaczony pod usługi urządzeń komunikacji kołowej 42 KS (dz. o nr ewid. 255 i 256/1) położonych przy ul. Brzeskiej
 - d) Uchwała Nr II/6/98 Rady Miejskiej w Lubrańcu z dnia 10 listopada 1998 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkalnego położonego w rejonie ulic Brzeskiej i Sportowej w mieście Lubraniec dotyczące: przeznaczenia terenów pod następujące funkcje: mieszkalnictwa rodzinnego o niskiej intensywności zabudowy, pod usługi sportowe, urządzenia komunikacyjne i budownictwo wielorodzinne
3. konieczność kontynuacji prac planistycznych związanych z podjętą uchwałą Nr IX/55/2015 Rady Miejskiej w Lubrańcu z dnia 28 sierpnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubraniec.

4. konieczność kontynuacji prac planistycznych związanych z podjętą Uchwałą Nr X/124/2012 z dnia 30 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy dla obszaru Parku Kulturowego Sarnowo.
5. konieczność opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z Wieloletnim programem sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 3 W związku z uznaniem częściowej nieaktualności planów o których mowa w § 2 ust. 2, postanawia się podjąć działania zmierzające do ich sukcesywnej zmiany.

§ 6 Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Lubrańca.

§ 7 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Lubrańcu



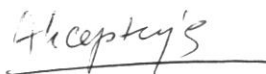
SEKRETARZ GMINY

mgr Jerzy Pawłowski



BURMISTRZ LUBRAŃCA

Stanisław Budzyński



Uzasadnienie do uchwały

Stosownie do wymagań przepisu art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt/burmistrz dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wójt/burmistrz przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa wyżej, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej komisji urbanistyczno- architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, podejmuje działania zmierzające do ich zmian.

Mając na uwadze powyższe przystąpiono do analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, a następnie wykonano stosowne opracowanie, które w dniu 2017 r. uzyskało wymaganą opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno- Architektonicznej (Uchwała Nr ../2017 z dnia 2017 r.).

Przeprowadzona analiza wykazała, że:

1. Wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wynikały z bieżących potrzeb gminy. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, na etapie ich wydawania nie jest wymagane badanie zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Przedsięwzięcia, których dotyczyły wydane decyzje, zwłaszcza w zakresie infrastruktury oraz modernizacji istniejących obiektów, są zwykle wcale lub mało widoczne w przestrzeni natomiast znacząco wpływają na poprawę jakości życia mieszkańców gminy. Nie wpłynęły one w znaczący sposób na ograniczenie realizacji funkcji przewidzianych w Studium oraz nie powodowały konieczności uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze i nieleśne - uznano je za zgodne z ustaleniami Studium.
2. Główną nową funkcją na jaką były wydane decyzje o warunkach zabudowy jest funkcja mieszkaniowa, która stanowiła blisko 80% wszystkich decyzji. Rozkład przestrzenny wydanych decyzji wyraźnie obrazuje skupienie decyzji dla nowej zabudowy w obrębach położonych w sąsiedztwie miasta Lubraniec, zwłaszcza w obrębach Lubraniec Parcele i Kolonia Piaski, w których wydano najwięcej decyzji (odpowiednio 33 i 18). Miasto Lubraniec charakteryzuje się dość niską, w stosunku do sąsiadujących z nim obrębów, presją inwestycyjną. Nowa zabudowa mieszkaniowa i usługowa rozwija się w gminie generalnie w obszarach wskazywanych w studium na ten cel. Niezgodności ze studium w tym zakresie występują sporadycznie i związane są z wprowadzaniem zespołów budynków mieszkalnych jednorodzinnych w obszary rolne. Należy zwrócić uwagę na obszary, na których wydano decyzje o warunkach zabudowy na zespoły budynków mieszkalnych (Dobierzyn, Lubraniec Parcele, Turowo). Występować w nich mogą typowe problemy związane z nieuwzględnianiem na etapie ich planowania potrzeb zbiorowych, w tym w zakresie komunikacji (wąskie, nieutwardzone drogi), infrastruktury technicznej czy dostępu do usług i infrastruktury społecznej. Wśród nowych elementów w przestrzeni, które nie były ujęte w obowiązującym studium gminy Lubraniec, a powstały w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy wymienić należy głównie:
 - a) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, w tym zwłaszcza elektrownie wiatrowe. Są to obiekty widoczne w krajobrazie gminy, a dodatkowo powodujące ograniczenia w zabudowie, w strefie ich oddziaływań. W badanym okresie łącznie wydanych zostało 9 decyzji (8 o warunkach zabudowy i 1 o lokalizacji inwestycji celu publicznego),

- b) kopalnie kruszywa naturalnego, na którą wydano jedną decyzję (Ossowo). Kopalnie te, ze względu na sposób eksploatacji (powierzchniowy) w sposób znaczący przekształcają przestrzeń.
3. Gmina Lubraniec w zasadzie nie posiada terenów planowanych pod zabudowę, objętych obowiązującymi planami miejscowymi. Jedynym jest obszar, objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przyjętym uchwałą Nr II/6/98 Rady Miejskiej w Lubrańcu z dnia 10 listopada 1998 r., położony (zgodnie z treścią uchwały) w mieście Lubraniec w rejonie ul. Brzeskiej i Sportowej (faktycznie w obrębie Lubraniec Parcele i Dobierzyn). Obszar ten jest zagospodarowany w ok. 18%.
 4. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lubraniec należy uznać za częściowo niezgodne z przepisami odrębnymi, a przede wszystkim ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z przeprowadzonej analizy wynika konieczność zmiany studium, które w zasadzie winno być zupełnie nowym dokumentem sporządzonym dla obszaru gminy w jej granicach administracyjnych. W dniu 28 sierpnia 2015r. Rada Miejska w Lubrańcu podjęła uchwałę Nr IX/55/2015 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubraniec.
 5. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr II/6/98 Rady Miejskiej w Lubrańcu z dnia 10 listopada 1998 roku) pomimo częściowej nieaktualności zachowuje swą moc i nie ma żadnej podstawy prawnej, aby wymagać od organów gminy Lubraniec natychmiastowego doprowadzenia jego zgodności ze zmienionymi wymogami prawa.
 6. Obowiązujące zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalane w latach 1996 – 1998, z upływem czasu stały się zasadniczo nieaktualne, posiadają zbyt ogólne zapisy, budzą trudności w interpretacji. Przede wszystkim jednak swoją zawartością merytoryczną nie spełniają wymogów obecnej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z przeprowadzoną analizą plany te zostały zrealizowane.

Podjęcie uchwały w sprawie aktualności planów miejscowych oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ułatwi podjęcie właściwych uchwał w sprawie opracowania planów miejscowych.

Wejście w życie uchwały nie pociągnie za sobą żadnych bezpośrednich skutków finansowych, ewentualne skutki finansowe mogą zaistnieć dopiero w momencie podjęcia uchwały w sprawie uchwalenia lub zmiany planu miejscowego lub studium.

Wnioskodawcą uchwały był Burmistrz Lubrańca.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest zasadne.

Wieloletni Program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Rodzaj dokumentu planistycznego	Uwagi
1.	Uchwała Nr X/124/2013 z dnia 30 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy dla obszaru Parku Kulturowego Sarnowo	Prace nad planem nie zostały rozpoczęte
2.	Zastąpienie obowiązującego miejscowego planu sporządzonego na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie Lubraniec Parcele i Dobierzyn	Powinien to być nowy plan sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wskazanie obszaru do opracowania planu poprzedzone musi być stosowną analizą.
4	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Strażacka-Radziejowska- Przemysłowa	Wskazanie obszaru do opracowania planu poprzedzone musi być stosowną analizą.
5	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Radziejowska-Św. Anny- Józefowo	Wskazanie obszaru do opracowania planu poprzedzone musi być stosowną analizą.
6	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Strażacka-Sienkiewicza- Słowackiego	Wskazanie obszaru do opracowania planu poprzedzone musi być stosowną analizą.
7	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Słowackiego-Kaliska przy kolejce wąskotorowej	Wskazanie obszaru do opracowania planu poprzedzone musi być stosowną analizą.
8	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Piaski- /Brzeziny/ a nowa obwodnica)	Wskazanie obszaru do opracowania planu poprzedzone musi być stosowną analizą.