

**UCHWAŁA NR XXVI/175/2017**  
**RADY MIEJSKIEJ W LUBRAŃCU**  
**z dnia 30 marca 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 roku o samorządzie gminnym ( tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm. <sup>1)</sup>), art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm. <sup>2)</sup>)

**RADA MIEJSKA**  
**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,

<sup>1</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r., poz. 1579 i poz. 1948.

<sup>2</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r., poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579

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.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Lubrańca.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej w Lubrańcu  
*Piotr Stawianowski*  
Piotr Stawianowski

### 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.
3	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Strażacka-Radziejowska- Przemysłowa.	Wskazanie obszaru do opracowania planu poprzedzone musi być stosowną analizą.
4	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Radziejowska- Św. Anny- Józefowo.	Wskazanie obszaru do opracowania planu poprzedzone musi być stosowną analizą.
5	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Strażacka-Sienkiewicza- Słowackiego.	Wskazanie obszaru do opracowania planu poprzedzone musi być stosowną analizą.
6	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Słowackiego-Kaliska przy kolejce wąskotorowej.	Wskazanie obszaru do opracowania planu poprzedzone musi być stosowną analizą.
7	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Piaski-/Brzeziny/ a nowa obwodnica).	Wskazanie obszaru do opracowania planu poprzedzone musi być stosowną analizą.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej w Lubrańcu  
*Andrzej Stawianowski*  
Andrzej Stawianowski

## UZASADNIENIE

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 13 lutego 2017 r. uzyskało wymaganą opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno- Architektonicznej (Uchwała Nr 1/2017 z dnia 13 lutego 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.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej w Lubrańcu  
*Piotr Stawianowski*  
Piotr Stawianowski