

**UCHWAŁA NR XXXVII/258/09
RADY MIEJSKIEJ GMINY GRYFÓW ŚLĄSKI
Z DNIA 29 GRUDNIA 2009 R.**

w sprawie zmiany Uchwały Nr XXX/216/09 Rady Miejskiej Gminy Gryfów Śląski z dnia 30 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 176/283 obręb Wieża.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz.1591) oraz na podstawie art.14 ust.1,2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80 poz.717 ze zmianami)

Rada Miejska Gminy Gryfów Śląski uchwala, co następuje:

§ 1.

W Uchwale Nr XXX/216/09 Rady Miejskiej Gminy Gryfów Śląski z dnia 30 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki 176/283 obręb Wieża wprowadza się następujące zmiany:

- 1) zmienia się granice obszaru objętego planem,
- 2) zmienia się nazwę planu nadając jej brzmienie: „*miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działek nr 176/283 oraz 175/2*”.

§ 2.

Skorygowane granice terenu objętego planem przedstawiono na mapie w skali 1: 5 000 stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 3.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Gryfów Śląski.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń.

UZASADNIENIE:

Niniejsza uchwała stanowi korektę podjętej dnia 30 czerwca 2009 r. przez Radę Miejską Gminy Gryfów Śląski Uchwały Nr XXX/216/09 w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 176/283 obręb Wieża.

W trakcie prac planistycznych, po uzyskaniu aktualnych materiałów geodezyjnych i skonfrontowaniu ich ze stanem zagospodarowania terenu okazało się, że teren ośrodka wypoczynkowego, dla którego opracowywany jest projekt planu obejmuje, poza częścią działki nr 176/283 także część działki nr 175/2 obręb Wieża i zajmuje od strony południowej większy obszar niż wskazany w załączniku graficznym do Uchwały Nr XXX/216/09.

W tej sytuacji niezbędne jest podjęcie niniejszej uchwały i umożliwienie tym samym kontynuacji prac planistycznych we właściwych granicach.

Potrzeba podjęcia niniejszej uchwały wynika ponadto z przepisów art. 14 oraz 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przepisy te mówią, że o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – tj. przepisu gminnego ustalającego przeznaczenie terenów oraz określenie sposobu ich zagospodarowania rozstrzyga Rada Gminy w drodze uchwały.

Uzasadnienie merytoryczne potrzeby opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek nr 176/283 oraz 175/2 zawiera skorygowana analiza Burmistrza Gminy i Miasta Gryfów Śląski przeprowadzona zgodnie z wymaganiami art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., nr 80, poz. 717ze zmianami).

ANALIZA BURMISTRZA GMINY I MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI
związana z przystąpieniem do opracowania:
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI DZIAŁEK NR 176/283 I 175/2 OBRĘB WIEŻA.

Opracowana zgodnie z wymaganiami art. 14 ust. 5 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., nr 80, poz. 717 ze zmianami)

I. Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami „Studium”:

- 1) Przystąpienie do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest spowodowane potrzebą uregulowania stanu prawnego ośrodka wypoczynkowego położonego na jeziorze Złotnickim, w granicach działek nr 176/283 i 175/2 obręb Wieża. Ośrodek ten położony jest w znacznej części na gruntach leśnych, co uniemożliwia właścicielom zlokalizowanych tam domków rekreacyjnych podjęcie jakichkolwiek formalnych działań w kierunku trwałego przeznaczenia terenu na cele rekreacyjno – wypoczynkowe i w konsekwencji uzyskania prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
- 2) Przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne wymaga uzyskania stosownej zgody w trybie art. 7 ust. 1 oraz art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 03 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, której może udzielić Minister Ochrony Środowiska wyłącznie w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Tym samym dokonanie regulacji, które umożliwią racjonalne zagospodarowanie terenu ośrodka wymaga opracowania w/w planu.
- 3) Planowane przeznaczenie terenu jest zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfów Śląski, które określa ten teren jako teren usług z zielenią towarzyszącą. W ramach tej funkcji studium ustala:
 - a) jako funkcję dominującą:
 - szeroko pojęte usługi z zakresu oświaty, ochrony zdrowia, turystyki, wypoczynku i sportu z towarzyszącą zielenią.
 - b) funkcje towarzyszące i uzupełniające to:
 - mieszkalnictwo istniejące oraz projektowane (ograniczone do właścicieli lub użytkowników obiektów podstawowych),
 - usługi nieuciążliwe (handel detaliczny, gastronomia, administracja),
 - zieleń urządzona o funkcjach kompozycyjnych, rekreacyjnych i ochronnych,
 - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym,
 - obsługa transportu (wyłączenia na terenach przylegających do głównych szlaków komunikacyjnych);

II. Materiały geodezyjne:

W Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej we Lwówku Śląskim dostępne są mapy ewidencji gruntów oraz mapy topograficzne a także dane własnościowe. Ponadto Nadleśnictwo Świeradów dysponuje mapami gospodarczymi niezbędnymi dla opracowania tzw. „wniosku leśnego”

III. Ustalenie niezbędnego zakresu prac planistycznych :

Po przeanalizowaniu problematyki mogącej wystąpić w obszarze wskazanym do objęcia planem stwierdzono, że winien on zawierać problematykę określoną w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717 ze zmianami) – tj:

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemi;
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- sposoby i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY

DO UCHWAŁY Nr ...XXXVI/258.../09

RADY MIEJSKIEJ GMINY GRYFÓW ŚLĄSKI

Z DNIA ...29 GRUDNIA... 2009R.

skala 1:5000

OZNACZENIA:

 **GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**

