

**UCHWAŁA NR XIII/61/11
RADY MIEJSKIEJ GMINY GRYFÓW ŚLĄSKI
Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2011 R.**

*w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Gryfów Śląski – część wschodnia – obszar 1*

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80 poz.717 ze zmianami)

Rada Miejska Gminy Gryfów Śląski uchwala, co następuje:

§ 1.

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gryfów Śląski – część wschodnia – obszar 1.

§ 2.

Granice obszarów objętych planem określono na mapie w skali 1: 5000 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:

Potrzeba podjęcia niniejszej uchwały wynika 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 (a także zmiany planu) rozstrzyga Rada Gminy w drodze uchwały. Uchwała ta pozwala na formalne rozpoczęcie i przeprowadzenie prac planistycznych. Uzasadnienie merytoryczne potrzeby opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gryfów Śląski – część wschodnia – obszar 1 zawiera 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. 717 ze zmianami).

ANALIZA BURMISTRZA GMINY I MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI

związana z przystąpieniem do opracowania: MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI – CZĘŚĆ WSCHODNIA – OBSZAR 1

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. 717ze zmianami)

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

Przystąpienie do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta gryfów Śląski – część wschodnia – obszar 1 jest efektem:

- wniosków złożonych na ręce Burmistrza Gminy i Miasta Gryfów Śląski o dokonanie zmian w obecnie obowiązującym na tym obszarze miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części miasta Gryfów Śląski – obszar planistyczny „A”,
- stwierdzonej przez władze gminy częściowej dezaktualizacji w/w planu w stosunku do bieżącej polityki przestrzennej,
- zmianę uwarunkowań przestrzennych i terenowo prawnych.

Główne kwestie wymagające zmiany ustaleń obecnie obowiązującego planu dotyczą:

- zwężenia ulic osiedlowych (Wiśniowa, Kusocińskiego, Spokojna) w dostosowaniu do stanu istniejącego,
- korekty przebiegu koryta Młyńskiej Strugi oraz ustaleń planu w jej sąsiedztwie (teren 8 MN),
- rozszerzenia dopuszczalnego przeznaczenia terenu 5 U o funkcje produkcyjne i magazynowe,
- wprowadzenie funkcji mieszkaniowej na terenie 1 U,DG – bez ograniczeń,
- rozszerzenia zasięgu terenów przeznaczonych pod zabudowę w kierunku rzeki Oldzy – kosztem terenów 3Z,
- likwidacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na fragmencie terenu stadionu (1MN),
- rozszerzenia dopuszczalnego przeznaczenia terenu GOK o mieszkalnictwo.
- ewentualnych drobnych korekt funkcjonalno – przestrzennych, których potrzeba wyniknie w trakcie opracowywania planu (np. nowe wnioski osób i instytucji)

W powyższych okolicznościach Burmistrz Gminy i Miasta Gryfów Śląski, biorąc pod uwagę korzyści społeczno – gospodarcze, jakich przysporzy opracowanie nowego planu zagospodarowania przestrzennego, zdecydował o konieczności przystąpienia do niniejszej procedury.

Oceniono, że opisany powyżej zakres ustaleń planu naruszy ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfów Śląski. W związku z tym równolegle do zmiany planu opracowana zostanie stosowna zmiana studium.

II. Materiały geodezyjne:

W Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Lwówku Śląskim dostępne są mapy ewidencji gruntów oraz mapy zasadnicze a także niezbędne dane własnościowe.

III. Ustalenie niezbędnego zakresu prac planistycznych :

Po przeanalizowaniu problematyki mogącej wystąpić w obszarze wskazanym do objęcia zmianą planu 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. 71 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;
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty budynków;
- 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,