

**UCHWAŁA NR XLI/213/14
RADY MIEJSKIEJ GMINY GRYFÓW ŚLĄSKI
Z DNIA 15 KWIETNIA 2014 ROKU**

*w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla południowej części miasta Gryfów Śląski – 2*

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2013 r., poz. 594 ze zmianami) 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 2012 r., poz. 647 ze zmianami)

Rada Miejska Gminy Gryfów Śląski uchwala, co następuje:

§ 1.

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części miasta Gryfów Śląski - 2.

§ 2.

Granice obszaru objętego planem przedstawiono na mapie w skali 1 : 10 000 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.

UZASADNIENIE:

Potrzeba podjęcia niniejszej uchwały wynika z przepisów art. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zmianami). Przepis ten mówi, 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.

Uchwała ta pozwala na formalne rozpoczęcie i przeprowadzenie prac planistycznych. Uzasadnienie merytoryczne potrzeby opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części miasta Gryfów Śląski - 2 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 2012 r., poz. 647 ze zmianami).

ANALIZA BURMISTRZA GMINY I MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI

związana z przystąpieniem do opracowania:

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI – 2

*opracowana zgodnie z wymaganiami art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zmianami)*

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

Przystąpienie do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części miasta Gryfów Śląski – 2 jest efektem stwierdzenia przez władze gminy potrzeby dokonania aktualizacji obecnie obowiązującego na tym obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części miasta Gryfów Śląski, uchwalonego Uchwałą Nr XL/132/04 Rady Miejskiej Gminy Gryfów Śląski z dnia 30 grudnia 2004 r.

Analiza ustaleń w/w planu oraz wniosków składanych na ręce Burmistrza Gminy i Miasta Gryfów Śląski o dokonanie zmiany planu wskazują jednoznacznie na dezaktualizację jego ustaleń. Znaczna część postanowień planu w chwili obecnej nie ma szans na realizację lub jest bezzasadna w związku z poczynionymi inwestycjami na innych obszarach miasta (np. w związku z utworzeniem specjalnej strefy ekonomicznej, modernizacją stadionu). Ponadto za jednym z głównych mankamentów opracowania jest brak korelacji jego ustaleń ze strukturą własnościową obszaru. Powoduje to istotne utrudnienia w realizacji dokumentu i nakłada na gminę nadmierne obciążenia związane z realizacją zadań własnych (w szczególności obowiązek realizacji rozbudowanych systemów komunikacyjnych wytyczonych na terenach prywatnych i ignorujących istniejący układ dróg gminnych).

Na przestrzeni ostatniego dziesięciolecia nastąpiła także wyraźna zmiana tendencji rozwojowych miasta oraz oczekiwań mieszkańców. Stąd konieczne uznano dokonanie aktualizacji w/w planu miejscowego w pełnej problematyce, w granicach jego obowiązywania.

W ocenie Burmistrza Gminy i Miasta Gryfów Śląski opracowanie nowej edycji planu może przyczynić się do rozwoju obszaru, stworzenia nowych, atrakcyjnych ofert inwestycyjnych oraz zaspokojenia oczekiwań inwestorów i mieszkańców Gryfowa Śląskiego.

Tym samym opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części miasta Gryfów Śląski – 2 oceniono jako w pełni zasadne.

Polityka przestrzenna określona dla rozpatrywanego obszaru w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfów Śląski nie w pełni odpowiada zamierzeniom, którym służyć ma nowy plan. W związku z tym

Burmistrz Gminy i Miasta Gryfów Śląski wystąpił do Rady Miejskiej Gminy Gryfów Śląski z inicjatywą uchwałodawczą w sprawie zmiany studium, która poprzedzi sporządzenie nowego planu.

II. Materiały geodezyjne:

W Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Lwówku Śląskim dostępne są materiały geodezyjne niezbędne dla opracowania planu miejscowego – mapy zasadnicze.

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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zmianami), przy czym część elementów tej problematyki może nie wystąpić na obszarze planu, a w uzasadnionych sytuacjach możliwe jest wprowadzenie ponadobowiązkowych regulacji – wg dyspozycji zawartych w art. 15 ust. 3 w/w ustawy.