

UCHWAŁA Nr XI/87/11

Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim
z dnia 29 września 2011 r.

w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Żerkowice – Skała Zachód”

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 w Lwówku Śląskim uchwala, co następuje:

§ 1.

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Żerkowice – Skała Zachód”.

§ 2.

Granice obszaru 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 Lwówek 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 (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami). 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. Uchwała ta pozwala na formalne rozpoczęcie i przeprowadzenie prac planistycznych.

Uzasadnienie merytoryczne potrzeby opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Żerkowice – Skała Zachód” zawiera analiza Burmistrza Gminy i Miasta Lwówek 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 z późn. zmianami).

ANALIZA BURMISTRZA GMINY I MIASTA LWÓWEK ŚLĄSKI

związana z przystąpieniem do opracowania: MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU GÓRNICZEGO „ŻERKOWICE – SKAŁA ZACHÓD”

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”:

Przystąpienie do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest efektem wniosku złożonego przez firmę HOFMANN Natursteinwerke Polen GmbH Sp. z o.o. o, opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu i obszaru górniczego „Żerkowice – Skała Zachód” utworzonego dla złoża piaskowca Żerkowice.

Granice obszaru objętego planem wyznaczono wzdłuż projektowanej granicy obszaru i terenu górniczego z uwzględnieniem granic udokumentowanego złoża.

Przedsiębiorca zamierzający podjąć działalność górniczą uzyskał decyzję koncesyjną Starosty Lwóweckiego nr 1/2011 z dnia 9 marca 2011r, znak GŚ.394.751-377/10.8 upoważniającą do zagospodarowania złoża i rozpoczęcia eksploatacji.

Ponieważ w granicach w/w terenu znajdują się grunty leśne, chronione na podstawie ustawy z dnia 03 lutego 1995r. (tekst jednolity: Dz. U. 2004.121.1266 ze zmianami) o ochronie gruntów rolnych i leśnych, wykonanie postanowień koncesji, wymaga, w analizowanym przypadku, uzyskania zgody na przeznaczenie tych gruntów na cele nieleśne (art. 7 ust. 2 pkt 5 w/w ustawy). Uzyskanie takiej zgody jest możliwe wyłącznie w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 7 ust. 1).

W związku z powyższym Burmistrz Gminy i Miasta Lwówek Śląski rozpatrzył powyższy wniosek pozytywnie i zdecydował o potrzebie przystąpienia do opracowania planu.

Oceniono, że polityka przestrzenna ustalona dla rozpatrywanego obszaru studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lwówek Śląski jest nie w pełni zgodna z przewidywanymi ustaleniami planu miejscowego. W związku z powyższym Burmistrz Gminy i Miasta Lwówek Śląski wystąpił do Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z inicjatywą uchwałodawczą dotyczącą stosownej zmiany studium.

II. Materiały geodezyjne:

W Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej we Lwówku Śląskim, dla obszaru objętego pracami planistycznymi dostępne są mapy ewidencji gruntów a także dane własnościowe.

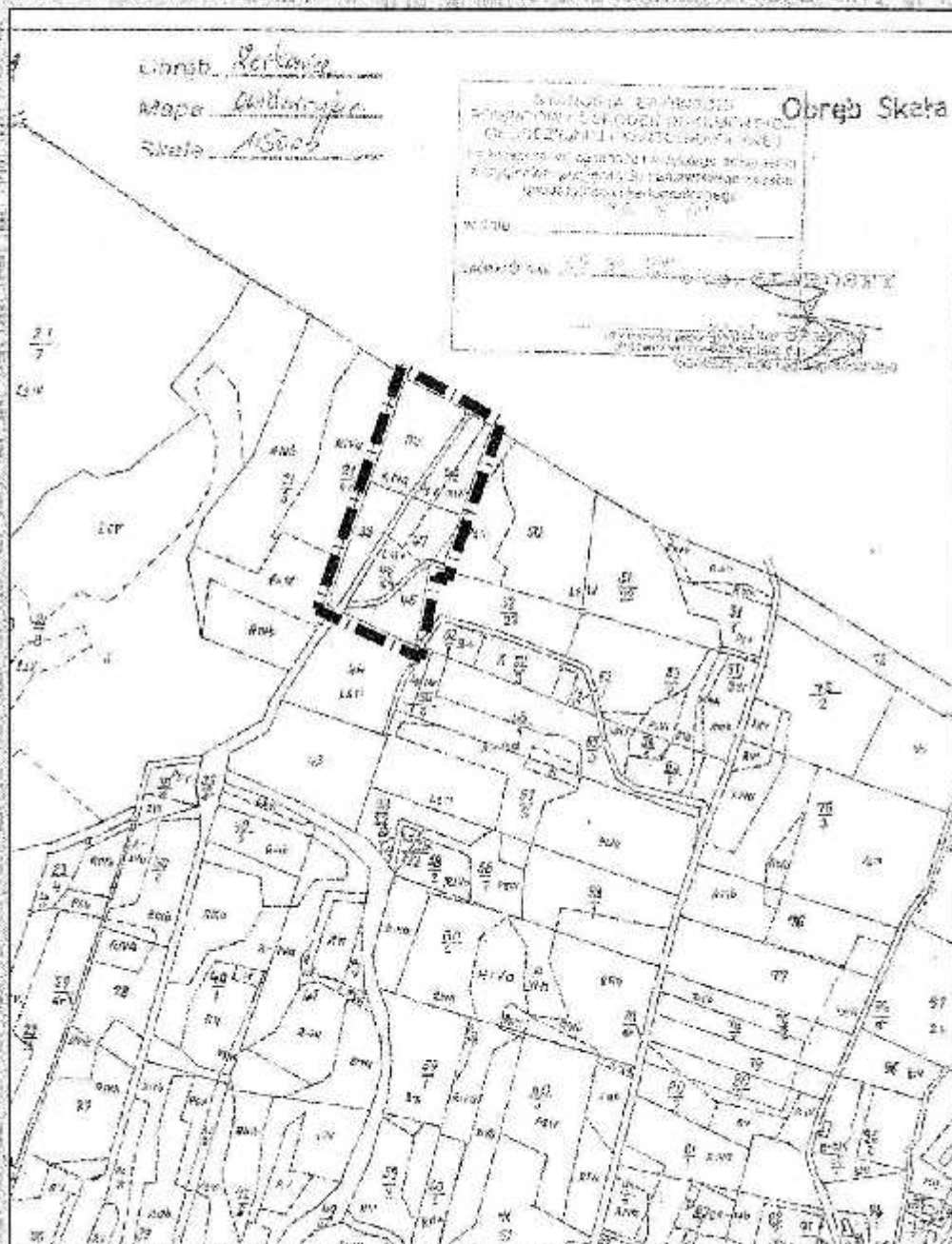
III. Ustalenie niezbędnego zakresu prac planistycznych :

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. 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 procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 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,

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
DO UCHWAŁY NR. XII/87/11...
RADY MIEJSKIEJ W LWÓWCU ŚLĄSKIM
Z DNIA 29 września 2011r.

skala 1:5000



GRANICA OZSZARU OGÓLNEGO PLANU