

UCHWAŁA Nr XI/90/11

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

w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy drogami powiatowymi nr 2499D i 2515D w obrębie Rakowice Małe

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 położonego pomiędzy drogami powiatowymi nr 2499D i 2515D w obrębie Rakowice Małe.

§ 2.

Granicę 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 2003 r. 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 położonego pomiędzy drogami powiatowymi nr 2499D i 2515D w obrębie Rakowice Małe 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 POŁOŻONEGO POMIĘDZY DROGAMI POWIATOWYMI NR 2499D I 2515D W OBRĘBIE RAKOWICE MAŁE

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 właściciela działki nr 73/2 w obrębie Rakowice Małe o opracowanie dla w/w działki miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Burmistrz Gminy i Miasta Lwówek Śląski rozpatrzył powyższy wniosek pozytywnie. Równocześnie analizując położenie działki nr 73/2, ustalenia obowiązującego na tym terenie planu miejscowego, ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lwówek Śląski oraz zasięg planów miejscowych opracowanych dla terenów sąsiednich, uznał za uzasadnione rozszerzenie granic obszaru do opracowania planu tak, aby objął on swoim zasięgiem także tereny sąsiednie przeznaczone w studium pod zabudowę, a w kierunku północnym sięgał granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla kopalni piaskowca „Rakowiczki”.

W konsekwencji plan miejscowy obejmie tereny położone pomiędzy drogami powiatowymi nr 2499D i 2515D w północnej części obrębu Rakowice Małe, porządkując ich stan prawny i doprowadzając do zgodności z ustaleniami studium.

Obecnie na terenie objętym niniejszą analizą obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Rakowice – zbiornik”, którego ustalenia nie w pełni odpowiadają ustaleniom studium. Plan wyznacza mniejszy zasięg terenów pod zabudowę i w konsekwencji blokuje możliwość wprowadzenia zainwestowania w pełnym możliwym na podstawie studium zasięgu.

Oceniono, że polityka przestrzenna ustalona dla rozpatrywanego obszaru studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lwówek Śląski jest zgodna z przewidywanymi ustaleniami planu miejscowego.

II. Materiały geodezyjne:

W Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej we Lwówku Śląskim dostępne są mapy zasadnicze oraz 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,