

PROJEKT

**Uchwała Nr/14
Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim
z dnia 2014 r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obrębu Brunów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r. poz. 594, z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1, 2, 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r. poz. 647, z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

- § 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Brunów.
- § 2. Granice obszaru wskazanego do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego określa załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
- § 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Lwówek Śląski.
- § 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń.

*ah, egi, tiec pod zgłedem
piow nym*

RADCA PRAWNY

mgr Tomasz Sasin

Z up. BURMISTRZA
Gminy i Miasta Lwówek Śląski

mgr inż. Ireneusz Maciejczyk
ZASTĘPCA BURMISTRZA

K. Roso Tek
14.04.2014.

UZASADNIENIE

Potrzeba podjęcia niniejszej uchwały wynika z przepisów art. 14 oraz art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r. poz. 647, z późn. zm.). 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. Przedmiotowa uchwała pozwala na formalne rozpoczęcie i przeprowadzenie prac planistycznych.

Uzasadnienie merytoryczne potrzeby opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Brunów zawiera analiza Burmistrza Gminy i Miasta Lwówek Śląski przeprowadzona zgodnie z wymaganiami art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r. poz. 647, z późn. zm.).

ANALIZA BURMISTRZA GMINY I MIASTA LWÓWEK ŚLĄSKI
związana z przystąpieniem do opracowania
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obrębu Brunów

Analiza Burmistrza Gminy i Miasta Lwówek Śląski opracowana jest zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r. poz. 647, z późn. zm.).

1. Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Lwówek Śląski.

Przystąpienie do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Brunów wynika z potrzeby ustalenia zasad zagospodarowania terenów usługowych związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w obszarze objętym ustaleniami uchwały o przystąpieniu do prac planistycznych.

Dla obszaru obowiązuje plan przyjęty uchwałą Nr XIII/114/11 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 27 października 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Brunów. Zapisy tego dokumentu ograniczają możliwość prowadzenia działalności gospodarczej na części obszaru dlatego podjęto decyzję o opracowaniu nowego dokumentu planistycznego w granicach opisanych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

Oceniono, że polityka przestrzenna ustalona dla rozpatrywanego obszaru w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Lwówek Śląski jest zgodna z przewidywanymi ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dlatego też opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przywołanego obszaru nie wymaga wcześniejszego opracowania zmiany obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Lwówek Śląski.

2. Materiały geodezyjne:

W Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej we Lwówku Śląskim dostępne są mapy zasadnicze oraz mapy ewidencji gruntów, a także dane własnościowe niezbędne do opracowania planu miejscowego.

3. 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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r. poz. 647, z późn. zm.) – tj.:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) 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,
- 7) 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,
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) sposoby i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 12) 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...
Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim
z dnia.....



granica opracowania

0m

50m

100m

