

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM
Z DNIA 28 stycznia 2021r.**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych na terenie miasta Lwówek Śląski - edycja 2021r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U z 2020r., poz. 713 ze zm.) oraz na podstawie art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020r. poz. 293 ze zm.)

Rada Miejska w Lwówku Śląskim uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych na terenie miasta Lwówek Śląski - edycja 2021r.

§ 2. Granice obszarów objętych planem przedstawiono na mapach w skali 1:2000 stanowiących załączniki graficzne nr 1, nr 2, nr 3, nr 4 oraz nr 5 do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Lwówek Śląski.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Potrzeba podjęcia niniejszej uchwały wynika z przepisów art. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020r. poz. 293 ze zm.). Przepis ten mówi, że o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – tj. przepisu gminnego ustalającego przeznaczenie terenów oraz określenie sposobu ich zagospodarowania rozstrzyga rada gminy w drodze uchwały.

Niniejsza uchwała inicjuje sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych na terenie miasta Lwówek Śląski - edycja 2021r.

Celem planu jest dokonanie lokalnych korekt ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stosownie do potrzeb gminy oraz wniosków złożonych przez dysponentów terenów.

Dodatkowe informacje oraz uzasadnienie merytoryczne potrzeby opracowania w/w planu 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.).

ANALIZA BURMISTRZA GMINY I MIASTA LWÓWEK ŚLĄSKI

związana z przystąpieniem do sporządzenia:

MIJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH NA TERENIE MIASTA LWÓWEK ŚLĄSKI - EDYCJA 2021R.

opracowana zgodnie z wymaganiami art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.)

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

Przystąpienie do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych na terenie miasta Lwówek Śląski - edycja 2021r. wynika z wniosków złożonych na ręce Burmistrza Gminy i Miasta Lwówek Śląski przez dysponentów terenów a także potrzeby dokonania korekty ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do terenów gminnych.

Plan dotyczy przedstawionych poniżej obszarów położonych na terenie miasta Lwówek Śląski:

- 1) Obszaru, którego granice określa załącznik graficzny nr 1, położonego w obrębie 4, w rejonie ul. Widokowej w celu skorygowania układu dróg wewnętrznych co umożliwi korzystniejsze rozplanowanie zabudowy i bardziej racjonalne wykorzystania tego obszaru, w dostosowaniu do stanu władania oraz podziału geodezyjnego terenu;
- 2) Obszaru położonego u zbiegu ulic Betleja i Struga, w rejonie działek nr 15/1, 15/3, 15/6 i 15/8 w obręb 3, którego granice określa załącznik graficzny nr 2. Celem planu jest korekta funkcjonalna. Obecnie teren ten w części przeznaczony jest pod zabudowę mieszkalno – usługową, a w pozostałej (większej) części pod infrastrukturę techniczną – elektroenergetykę (zaplecze byłego Pogotowia Energetycznego). W związku z tym, że obiekty położone na tym terenie przestały być użytkowane przez przedsiębiorstwo energetyczne, istnieje uzasadniona potrzeba ujednolicenia funkcji terenu i przeznaczenia go na cele mieszkalno – usługowe;
- 3) Obszaru w rejonie ulic Chopina i Szymanowskiego, którego granice określa załącznik graficzny nr 3 w celu skorygowania (zwężenia) pasów drogowych ulic i przypisania terenów wyłączonych z tych pasów do przyległych terenów mieszkaniowych;

- 4) Działek nr 718 i 717 oraz części działki nr 714 obręb 2, których granice określa załącznik graficzny nr 4 – w celu skorygowania zasad obsługi komunikacyjnej i rozplanowania zabudowy. Umożliwi to bardziej racjonalne wykorzystania tego obszaru, w dostosowaniu do istniejącego podziału geodezyjnego terenu;
- 5) Rejonu działki nr 434/14 obręb 1, którego granice określa załącznik nr graficzny nr 5 – w celu umożliwienia lokalizacji zespołu garaży (na samodzielnych działkach – już wydzielonych oraz planowanych do wydzielenia). Realizacja tego celu wymaga wprowadzenia zapisów o możliwości lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej oraz dostosowania zagospodarowania terenu do tych potrzeb, w tym m.in. określenia zasad obsługi komunikacyjnej garaży.

Ustalono, że polityka przestrzenna określona dla rozpatrywanych obszarów w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lwówek Śląski umożliwia wprowadzenie ustaleń opisanych powyżej.

II. Materiały geodezyjne:

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

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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), przy czym część elementów tej problematyki może nie wystąpić na obszarze planu, a w uzasadnionej sytuacji możliwe jest wprowadzenie ponadobowiązkowych regulacji – wg dyspozycji zawartych w art. 15 ust. 3 w/w ustawy.