

**UCHWAŁA NR XXXIII/229/05
RADY MIEJSKIEJ w SZPROTAWIE
z dnia 30 marca 2005 roku**

w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu w obrębach: Szprotawa i Nowa Kopernia -Polkowiczki.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 – tekst jednolity z późn. zm.), art.14 ust.1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (DZ. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), **uchwała się, co następuje:**

§ 1

1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu w obrębach: Szprotawa i Nowa Kopernia -Polkowiczki.
2. Granice terenu objętego planem określono na mapie w skali 1:10000, stanowiącej załącznik graficzny nr 1 niniejszej uchwały,

§ 2

Przedmiotem planu będzie określenie ustaleń funkcjonalno-przestrzennych terenów w szczególności na cele mieszkaniowe, usługowe, usługowo-mieszkaniowe, zieleni urządzonej oraz infrastruktury towarzyszącej w tym komunikacji.

§ 3

Zakres ustaleń zmiany planu:

- 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) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 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 ziemnych,
- 8) szczególne 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) sposób 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,
- 13) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Julian Jankowski

U z a s a d n i e

do projektu uchwały Rady Miejskiej w Szprotawie

w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu w obrębach: Szprotawa i Nowa Kopernia – Polkowiczki.

Przedmiotowy projekt uchwały dotyczy opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu w obrębach miasta Szprotawy i Nowej Koperni w rejonie Polkowiczek. Granice terenu objętego planem określono w załączniku granicznym i przebiegają w rejonie:

- wzdłuż ul. Ciszowskiej,
- pomiędzy ul. Porzeczkową i ul. Buczka,
- po granicy administracyjnej miasta od strony południowej,
- po granicy strefy zalewowej od strony ul. Kraszewskiego.

Teren obecnie jest częściowo zabudowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną. W zakresie zgodnym z polityką przestrzenną określoną w *studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Szprotawa*, tereny niezabudowane przeznaczone są do przekształcenia i rozwoju funkcji mieszkaniowych, zagrodowych, drobnych usług i zieleni urządzonej. Ocena terenu w zakresie opracowania ekofizjograficznego wykazała, że teren może być przedmiotem realizacji inwestycji budowlanych.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga przeprowadzenia procedury zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.).

Wnioski w zakresie zmiany planu miejscowego na cele mieszkaniowe wnieśli:

- Pan Janusz Adamowicz na dz. nr 511/1,
- Pan Adam Dębiński na dz. nr 153,
- Pan Zenon Wojtkowiak na dz. 147,
- Pan Jan Długosz na dz. nr 154, 165/2,
- Pani Janina Kuc na dz. nr 165/3,

Dokonano analizy wniosków złożonych w celu opracowania planu miejscowego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami *studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Szprotawy*. Analiza terenu w oparciu o *studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego*, wykazała zasadność przystąpienia do opracowania planu miejscowego w zakresie planowanego rozwoju i przekształcenia funkcji terenów, obecnie użytkowanych rolniczo, na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dokonanie zmiany funkcji terenu wymaga opracowania powiązań komunikacyjnych, w tym wydzielenia terenów pod drogi publiczne.

W wyniku rozpatrzenia indywidualnych wniosków właścicieli nieruchomości oraz analizy terenu, uznano, że opracowanie planu miejscowego pozwoli na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości i wpłynie korzystnie na gospodarowanie nieruchomościami w większości prywatnymi. Ponadto w poprzedniej edycji planu miejscowego, który utracił ważność z mocy ustawy w grudniu 2002r., teren przeznaczony był na cele mieszkaniowe.

Przeprowadzona analiza wykazała zasadność przystąpienia do opracowania planu miejscowego w celu umożliwienia prawidłowego rozwoju przestrzennego głównie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.

Opracowanie projektu planu miejscowego stanowi zadanie wieloletnie i realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych, w latach 2005 – 2007.

Niniejszy projekt uchwały został przygotowany z inicjatywy Burmistrza Szprotawy.

Sporządziły:

Torbus Władysława Ewa
Cudajewicz Jadwiga

Szprotawa dnia 16.03. 2005 r.