

**UCHWAŁA Nr
Rady Miejskiej Trzcianki
z dnia**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka na obszarze wsi Straduń

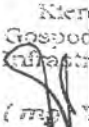
Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) i art. 14 ust. 1-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) Rada Miejska Trzcianki uchwala, co następuje:

§1.1.Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka na obszarze wsi Straduń.

2. Plan miejscowy obejmuje teren oznaczony na mapie w skali 1:5000, jak w załączniku do uchwały.


§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzcianki.

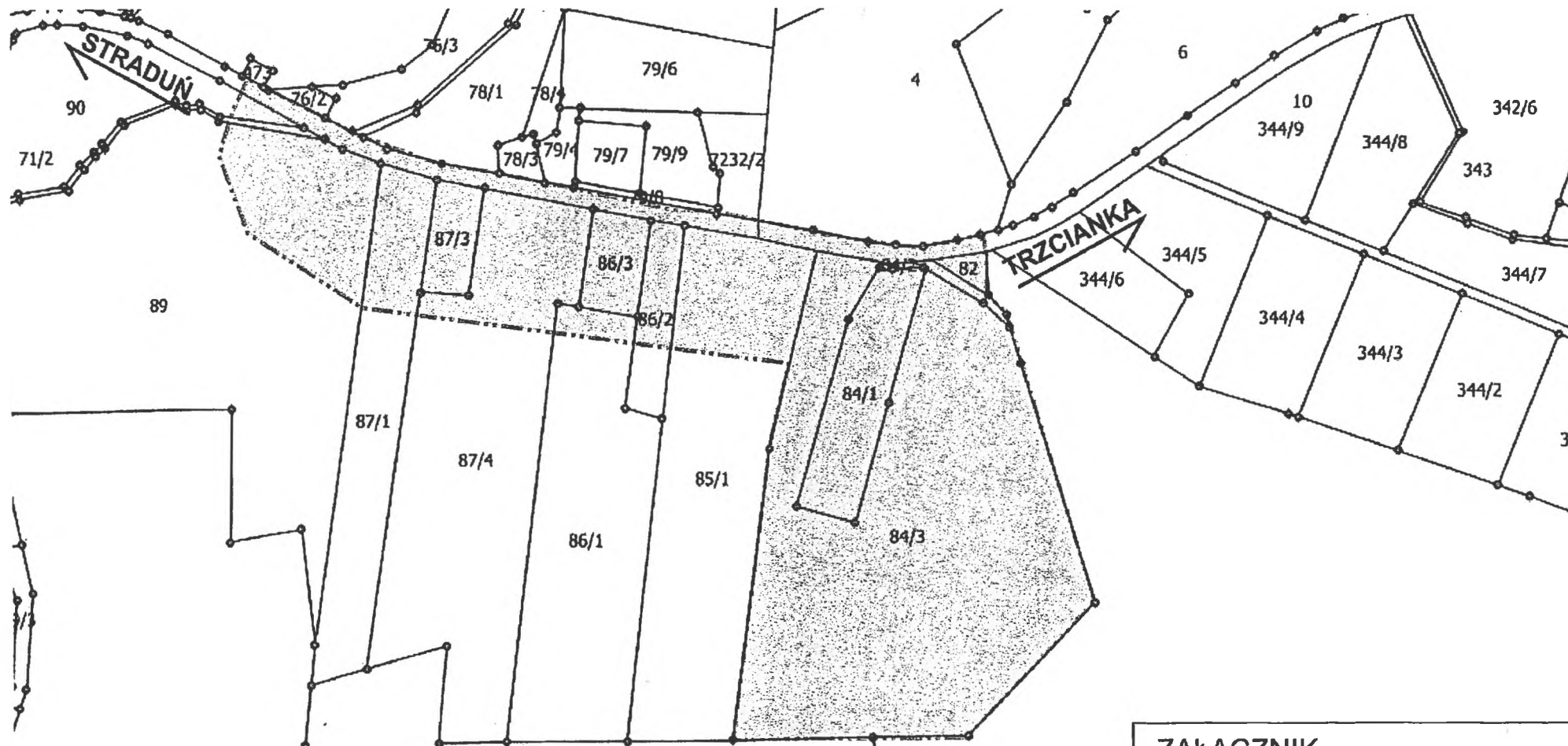
§ 3. Uchwała obowiązuje od dnia podjęcia.

Kierownik Referatu
Gospodarki Przestrzennej
i Infrastruktury Komunalnej

(mgr Włodzisław Puryski)

SEKRETARZ GMINY

mgr Grażyna Kasperczak


RADCA PRAWNY
Stefania Góralnik-Piechota
BdP 194



7027

ZAŁĄCZNIK
DO PROJEKTU UCHWAŁY
NR
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI
Z DNIA

OZNACZENIA:

SKALA 1:5 000



- granica obszaru
 opracowania planu

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka na obszarze wsi Straduń

Zgodnie z art. 14 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rada gminy podejmuje z własnej inicjatywy lub na wniosek burmistrza.

Na terenie objętym przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka na obszarze wsi Straduń podjęty uchwałą Nr XVI/124/03 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 4 grudnia 2003 r., ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Woj. Wielkopolskiego Nr 3 z dnia 20.01.2004 r. poz. 37.

Do Burmistrza Trzcianki wpłynął wniosek współwłaściciela działek o nr ew.: 84/1, 84/2, 84/3 położonych w obrębie geodezyjnym Straduń w sprawie zmiany ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym Burmistrz Trzcianki w trybie art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przeprowadził analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka. Przygotowane zostały również odpowiednie materiały geodezyjne oraz ustalony został niezbędny zakres prac planistycznych.

Ponadto, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka na obszarze wsi Straduń został przedstawiony w wykazie nieaktualnych częściowo miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Trzcianka, stanowiącym załącznik Nr 2 do projektu uchwały Rady Miejskiej Trzcianki w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka.

Przeprowadzone analizy wykazały, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka na obszarze wsi Straduń jest celowe i uzasadnione, a przygotowane materiały i ustalenia umożliwiają wszczęcie organizacyjnych, formalnych i merytorycznych procedur jego sporządzania.

SEKRETARZ GMINY

(mgr Grażyna Kasperczak)

Kierownik Referatu
Gospodarki Przestrzennej
i Infrastruktury Komunalnej
(mgr Witold Pużyński)

BURMISTRZ

Krzysztof Czarniecki

ANALIZY

dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka

Podstawa prawna: art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.).

1. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Na terenie objętym analizą obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka na obszarze wsi Straduń, podjęty uchwałą Nr XVI/124/03 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 4 grudnia 2003 r.

Zgodnie z ww. planem miejscowym obszar analizowany przeznaczony jest pod:

- 1) teren zabudowy siedliskowej z usługami turystyki;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej o minimalnej powierzchni działki 3000 m²;
- 3) teren łąk i pastwisk z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji, bez zabudowy;
- 4) teren lasów;
- 5) teren komunikacji drogowej, publicznej.

2. Przesłanki przemawiające za opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Dnia 8 września 2015 r. do Burmistrza Trzcianki wpłynął wniosek współwłaściciela działek o nr ew.: 84/1, 84/2, 84/3 położonych w obrębie geodezyjnym Straduń w sprawie zmiany ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka na obszarze wsi Straduń, uchwalonego przez Radę Miejską Trzcianki uchwałą Nr XVI/124/03 z dnia 4 grudnia 2003 r.

Zgodnie z treścią złożonego wniosku zmiana ustaleń planu miejscowego polegać będzie, przede wszystkim, na zmianie lokalizacji zjazdu z drogi powiatowej na obszar analizowany, a także na zmianie przebiegu drogi oznaczonej symbolem KL-2. Planuje się również powiększenie obszaru zabudowy mieszkaniowej.

Należy dodać, iż dokonując podziału geodezyjnego działki o nr ew.: 84, ujawniono problem kolizji pomiędzy zaplanowaną drogą, a istniejącym ciekim wodnym. W ww. planie miejscowym przewidziano usytuowanie zjazdu, a także przebieg drogi na istniejącym cieku wodnym. Z uwagi na powyższe, budowa drogi jako obiektu hydrotechnicznego, obciążałaby znacząco budżet gminy.

3. Analiza złożonego wniosku w aspekcie oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka

Wniosek współwłaściciela działek o nr ew.: 84/1, 84/2, 84/3, położonych w obrębie geodezyjnym Straduń w sprawie zmiany ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka na obszarze wsi Straduń, uwzględniony został przy sporządzaniu analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Trzcianka w okresie od 1 lipca 2014 r. do 29 lutego 2016 r. W wyniku dokonanej analizy stwierdzono, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka na obszarze wsi Straduń podjęty uchwałą Nr XVI/124/03 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 4 grudnia 2003 r., jest częściowo nieaktualny i należy zmienić jego ustalenia zgodnie z przedmiotowym wnioskiem.

Zatem, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka na obszarze wsi Straduń został przedstawiony w wykazie nieaktualnych częściowo miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Trzcianka, stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały Nr..... Rady Miejskiej Trzcianki z dnia w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka.

4. Materiały planistyczne wykorzystywane do analizy

W analizie wykorzystano:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka na obszarze wsi Straduń;
- 2) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka;
- 3) ewidencję gruntów i budynków gminy Trzcianka na obszarze wsi Straduń.

5. Informacja o materiałach geodezyjnych przygotowanych do opracowania planu

Kopia mapy zasadniczej wraz z warstwą ewidencyjną (ewidencji gruntów i budynków) prowadzona jest na obszarze miasta Trzcianki w systemie teleinformatycznym jako baza obiektów topograficznych w układzie poziomym 2000 oraz wysokościowym Kronsztad 86. Materiały te obejmują obszar objęty planem oraz tereny sąsiednie w pasie 50 m od granicy planu jako niezbędne do opracowania planu. Wyżej wymienione materiały znajdują się w zasobach Delegatury Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Trzciance.

6. Zgodność rozwiązań przyjętych do projektu miejscowego planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Dnia 11 lipca 2013 r. Rada Miejska Trzcianki podjęła uchwałę Nr XLIX/324/13 w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka.

Idea opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego musi wykazywać się zgodnością ze studium, wymaganą przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W obowiązującym studium tereny przewidziane do objęcia planem miejscowym określone są m.in. jako:

- 1) tereny wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej, w tym zagrodowej;
- 2) teren rolniczy - orny;
- 3) teren łąk;
- 4) teren lasów;
- 5) występowanie zbiorników wodnych.

6. Niezbędny zakres prac planistycznych

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zostanie sporządzony zgodnie z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwzględnieniem wymaganych standardów stosowanych przy zapisywaniu ustaleń planu i rysunku, wprowadzonych rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1587).

Zakres czynności i prac planistycznych obejmować będzie odpowiednio:

- 1) zebranie materiałów wyjściowych, w tym przygotowanie materiałów geodezyjnych;
- 2) wykonanie opracowania ekofizjograficznego;
- 3) wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej;
- 4) wykonanie syntezy uwarunkowań;
- 5) opracowanie planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń planu;


- 6) wykonanie czynności wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

7. Analiza

W wyniku dokonanej oceny materiałów wymienionych w pkt 4 stwierdzono, że obszar, który ma być objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:

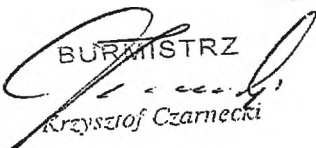
- 1) położony jest we wschodniej części obrębu geodezyjnego Stradów;
- 2) od strony północnej graniczy z drogą powiatową, od strony południowej, wschodniej i zachodniej z gruntami ornymi i łąkami;
- 3) zajmuje powierzchnię około 14,80 ha,
- 4) zdominowany jest przez grunty orne (RV, RVI), następnie przez łąki (ŁV), pastwiska (PsV), lasy (Ls), rowy (W);
- 5) nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych i rolnych na cele nieleśne i nierolne;
- 6) jest terenem własności częściowo prywatnej i skarbu państwa;
- 7) leży w obszarze udokumentowanego złoża węgla brunatnego – WB450;
- 8) w nikłym stopniu wyposażony jest w sieć uzbrojenia technicznego;
- 9) objęty jest ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka na obszarze wsi Stradów;
- 10) obecnie wykorzystywany jest jako:
 - a) teren mieszkaniowy,
 - b) teren upraw polowych,
 - c) teren nieużytków,
 - d) teren lasów,
 - e) teren cieków i zbiorników wodnych,
 - f) teren dróg publicznych;
- 11) pozwoli m.in. na:
 - a) zlikwidowanie kolizji pomiędzy planowaną drogą, a istniejącym ciekiem wodnym,
 - b) rozwój gminnej sieci drogowej oraz infrastruktury technicznej,
 - c) zapewnienie dostępności komunikacyjnej obszaru (obecnie jest słabo dostępny),
 - d) ustalenie zasad zagospodarowania terenów położonych wzdłuż cieku wodnego;
- 12) jest zgodny z kierunkami rozwoju zagospodarowania przestrzennego i polityką przestrzenną gminy, zapisaną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka;
- 13) przedstawiony został w wykazie nieaktualnych częściowo miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Trzcianka, stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały Nr..... Rady Miejskiej Trzcianki z dnia w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka.

W wyniku przeprowadzonych analiz, oceniam pozytywnie zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w obrębie geodezyjnym Stradów.

Skarownik Referatu
Gospodarki Przestrzennej
i Infrastruktury Komunalnej

mgr Włodzisław Pucyrski

SEKRETARZ GMINY

Ingrid Grażyna Kasperczak

BURMISTRZ

Krzysztof Czarniecki