

**UCHWAŁA Nr
Rady Miejskiej Trzcianki
z dnia**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ul. 27 Stycznia i rzeki Trzcinicy

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 2016 r. poz. 778) Rada Miejska Trzcianki uchwala, co następuje:

§1.1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ul. 27 Stycznia i rzeki Trzcinicy.

2. Plan miejscowy obejmuje teren oznaczony na mapie w skali 1:4 000, jak w załączniku do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzcianki.

§ 3. Uchwała obowiązuje od dnia podjęcia.



ZAŁĄCZNIK
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI
Z DNIA

OZNACZENIA:
- granica opracowania
planu

SKALA 1:4 000

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ul. 27 Stycznia i rzeki Trzciny

Zgodnie z art. 14 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778), uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rada gminy podejmuje z własnej inicjatywy lub na wniosek burmistrza.

Na obszarze objętym przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka uchwalony przez Radę Narodową Miasta i Gminy w Trzciance uchwałą Nr V/31/89 z dnia 30 marca 1989 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Piłskiego Nr 9 z dnia 15 kwietnia 1989 r. poz. 82, utracił moc obowiązującą z dniem 31 grudnia 2003 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, jest instrumentem realizacji polityki przestrzennej zawartej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Plan miejscowy miasta Trzcianki dla obszaru zlokalizowanego w rejonie ul. 27 Stycznia i rzeki Trzciny ma na celu określenie nowych zasad zagospodarowania istniejących terenów inwestycyjnych, a także planowanych do zainwestowania. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustali zasady zagospodarowania przestrzennego w całym obszarze, poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno - przestrzenną, uwzględniającą: relacje z terenami otaczającymi, prawidłową obsługę komunikacyjną wewnątrz obszaru oraz powiązania z układem komunikacyjnym miasta i systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej.

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. Ponadto, zgodnie z ww. przepisami, przygotowane zostały odpowiednie materiały geodezyjne oraz ustalony został niezbędny zakres prac planistycznych.

Przeprowadzone analizy wykazały, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ul. 27 Stycznia i rzeki Trzciny jest celowe i uzasadnione, a przygotowane odpowiednie materiały i ustalenia umożliwiają wszczęcie organizacyjnych, formalnych i merytorycznych procedur sporządzania planu, po podjęciu przez Radę Miejską Trzcianki uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania przedmiotowego planu.

Uchwała Rady Miejskiej Trzcianki w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ul. 27 Stycznia i rzeki Trzcinicy będzie skutkowałą wydatkami z budżetu gminy. Przedmiotowa uchwała będzie powodować w przyszłości inne, dodatkowe koszty, niż te ponoszone przed jej wprowadzeniem. Szczegółowy zakres ponoszonych w przyszłości wydatków zostanie określony w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z § 11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Opracowanie to jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych sporządzonej zgodnie z § 12 ww. rozporządzenia.

BURMISTRZ

Krzysztof Czarniecki

Kierownik Referatu
Gospodarki Przestrzennej
i Infrastruktury Komunalnej

(mgr Witold Putyrski)

SEKRETARZ GMINY

(mgr Grażyna Kasperczak)

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 2016 r., poz. 778).

1. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Na obszarze objętym analizą nie obowiązuje miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki. Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Trzcianki uchwalony przez Radę Miejską w Trzciance uchwałą Nr VIII/48/94 z dnia 27.10.1994r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Pilskiego Nr 19 z dnia 15.11.1994 r. poz.164, utracił moc obowiązującą z dniem 31 grudnia 2003 r.

2. Przesłanki przemawiające za opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Analizowany obszar zabudowany jest obiektami produkcyjnymi, usługowymi, magazynowymi, w których odbywa się aktywna działalność gospodarcza. Jakiegokolwiek planowane na tym terenie inwestycje, związane z rozbudową, przebudową i zmianą sposobu użytkowania obiektów istniejących oraz budową nowych, wymagają obecnie uzyskania decyzji o warunkach zabudowy. Tok postępowania administracyjnego jest skomplikowany i czasochłonny. Przystąpienie do opracowania planu miejscowego, a w konsekwencji jego uchwalenie, w znaczący sposób skrócą proces inwestycyjny podmiotów gospodarczych działających na omawianym terenie.

3. Materiały planistyczne wykorzystywane do analizy

W analizie wykorzystano:

- 1) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka,
- 2) ewidencję gruntów i budynków miasta Trzcianki,
- 3) Gminną Ewidencję Zabytków Archeologicznych,
- 4) rejestr wniosków w sprawie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 5) rejestr wniosków w sprawie wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

4. Informacja o materiałach geodezyjnych przygotowanych do opracowania planu

Kopia mapy zasadniczej wraz z warstwą ewidencyjną (ewidencji gruntów i budynków) znajduje się w zasobach Delegatury Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Trzciance. Materiały te obejmują obszar objęty planem oraz tereny sąsiednie w pasie 50 m od granicy planu jako niezbędne do opracowania planu.

5. 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 usług,

- 2) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej z usługami,
- 4) tereny usług administracji,
- 5) tereny zieleni urządzonej (parki, skwery),
- 6) drogi,
- 7) szlaki turystyczne oraz międzynarodowa trasa rowerowa,
- 8) oczyszczalnia ścieków.

6. Niezbędny zakres prac planistycznych:

- 1) Zakres czynności i prac planistycznych:
 - a) zebranie materiałów wyjściowych,
 - b) wykonanie opracowania ekofizjograficznego,
 - c) wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej,
 - d) wykonanie syntezy uwarunkowań,
 - e) wykonanie czynności wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 2) Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - a) zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy - określane są w planie miejscowym obowiązkowo:
 - zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
 - zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - b) zgodnie z art. 15 ust. 3 ustawy - określane są w planie miejscowym w zależności od potrzeb i występujących na danym terenie uwarunkowań.

7. Analiza

W wyniku dokonanej oceny materiałów wymienionych w pkt 3 stwierdzono, że obszar, który ma być objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:

- 1) położony jest w północnej części miasta Trzcianki. Od strony północnej graniczy z istniejącą zabudową mieszkaniową jedno i wielorodzinną, od strony wschodniej ograniczony jest ciekim wodnym Trzcinią, od strony południowej graniczy z istniejącą zabudową wielorodzinną, a od strony zachodniej ograniczony jest drogą wojewódzką nr 178 relacji Oborniki - Wałcz,
- 2) zajmuje teren o powierzchni około 20,2000 ha,
- 3) zdominowany jest przez tereny przemysłowe (Ba), inne tereny zabudowane (Bi) zurbanizowane tereny niezabudowane (Bp),
- 4) nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne,
- 5) stanowi zróżnicowaną strukturę własności – częściowo: prywatną, podmiotów gospodarczych, gminną, powiatową i skarbu państwa,
- 6) wyposażony jest w sieć uzbrojenia technicznego,
- 7) obecnie wykorzystywany jest jako:
 - a) teren usług skoncentrowany wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 178,
 - b) teren produkcyjny,
 - c) teren baz i składów,
 - d) teren mieszkaniowy,
 - e) teren administracji,

- f) teren rolniczy - nieużytkowany rolniczo,
 - g) teren nieużytków,
 - h) teren cieków wodnych,
 - i) teren dróg publicznych,
- 8) przyczyni się do:
- a) skrócenia procesu inwestycyjnego związanego z rozbudową oraz budową obiektów produkcyjnych i usługowych o czas oczekiwania na wydanie decyzji o warunkach zabudowy,
 - b) lokalizacji nowej zabudowy, głównie w obrębie istniejących obszarów zabudowanych na zasadach jej uzupełniania,
 - c) kształtowania nowej zabudowy na zasadach utrzymania skali i charakteru istniejącej zabudowy,
 - d) udostępnienia terenów pod aktywność gospodarczą,
 - e) powiększenia gminnej oferty handlowej o nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - f) rozwoju gminnej sieci drogowej oraz infrastruktury technicznej,
 - g) polepszenia dostępności komunikacyjnej obszaru w rejonie cieków wodnych,
- 9) zgodny jest z kierunkami rozwoju zagospodarowania przestrzennego i polityką przestrzenną gminy, zapisaną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka,
- 10) zgodny jest z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Trzcianka w okresie od 1 lipca 2014 r. do 29 lutego 2016 r. oraz uchwałą Nr LXXII/180/16 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 28 kwietnia 2016 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka. Obszar niniejszego planu znalazł się na liście obszarów wytypowanych do objęcia planami zagospodarowania przestrzennego.

W wyniku przeprowadzonych analiz, oceniam pozytywnie zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ul. 27 Stycznia i rzeki Trzcinicy.

Burmistrz
Krzysztof Z. Zarnowski

Kierownik Referatu
Gospodarki Przestrzennej
i Infrastruktury Komunalnej

SEKRETARZ GMINY

(mgr Grażyna Kasperczak)

(mgr Witold Putyrski)