

**UCHWAŁA Nr
Rady Miejskiej Trzcianki
z dnia**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w północno – zachodnim rejonie jeziora Sarcz

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 północno – zachodnim rejonie jeziora Sarcz.

2. Plan miejscowy obejmuje teren oznaczony na mapie w skali 1:3000, 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 Witold Putyrski)

SEKRETARZ GMINY

(mgr Grażyna Kasperczak)

RADCA PRAWNY

Stefania Góralnik-Piechota
BdP-124



MAPKA ORIENTACYJNA



ZAŁĄCZNIK
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI
Z DNIA

OZNACZENIA:

— — — — — - granica opracowania
planu

SKALA 1:3 000

ANALIZY

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

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. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Na obszarze analizowanym nie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki, uchwalony przez Radę Miejską w Trzciance uchwałą Nr VIII/48/94 z dnia 27 października 1994 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Piłskiego Nr 19 z dnia 15 listopada 1994 r. poz. 164, utracił moc obowiązującą z dniem 31 grudnia 2003 r. w związku z art. 87 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Przesłanki przemawiające za opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Współwłaściciel działek o nr ew.: 3584/1, 3584/2 położonych w Trzciance, w rejonie jeziora Sarcz zwrócił się z wnioskiem do Burmistrza Trzcianki o opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na ww. działki oraz działkę sąsiednią o nr ew.: 3163/10. Inwestor planuje zagospodarować ww. teren zgodnie z kierunkami określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka.

3. Materiały planistyczne wykorzystywane do analizy

W analizie wykorzystano:

- 1) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka;
- 2) ewidencję gruntów i budynków terenu objętego analizą;
- 3) analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Trzcianka w okresie od 1 lipca 2014 r. do 29 lutego 2016 r.
- 4) decyzję o warunkach zabudowy wydaną przez Burmistrza Trzcianki dnia 26.02.2013 r. dla inwestycji polegającej na budowie budynku agroturystycznego oraz budynku gospodarczego w zabudowie zagrodowej gospodarstwa rolnego, w obrębie geodezyjnym Trzcianka, na działce o nr ew.: 3584/1;
- 5) wniosek współwłaściciela działek o nr ew.: 3584/1, 3584/2 położonych w Trzciance, w rejonie jeziora Sarcz.

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

Sporządzona analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Trzcianka w okresie od 1 lipca 2014 r. do 29 lutego 2016 r. wykazała konieczność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na działkach o nr ew.: 3584/1, 3584/2, 3163/10 położonych w Trzciance, w rejonie jeziora Sarcz. Granice terenu ww. działek zostały przedstawione w wykazie obszarów proponowanych do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka, zgodnie z uchwałą Nr XXII/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.

5. Zgodność rozwiązań przyjętych w projekcie 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol MN);
- 2) teren usług turystyki (symbol Ut);
- 3) teren zieleni innej;
- 4) szlaki turystyczne;
- 5) obszar chronionego krajobrazu.

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

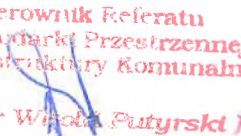
W wyniku dokonanej oceny materiałów wymienionych w pkt 3 stwierdzono, że obszar, który ma być objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:


- 1) położony jest w północno - zachodniej części miasta Trzcianki, w rejonie jeziora Sarcz;
- 2) stanowi własność prywatną oraz w minimalnym stopniu własność gminną, tj. droga gruntowa, cieki wodne;
- 3) zajmuje powierzchnię około 4,8500 ha;
- 4) od północy ograniczony jest gruntową drogą gminną, od południa linią brzegową jeziora Sarcz, od wschodu graniczy z działką leśną, a od zachodu - z terenami prywatnymi;
- 5) według ewidencji gruntów stanowi grunty orne (RV, RVI), pastwiska trwałe (PsV), rowy (W), drogi (dr), nie wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na nierolnicze w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 6) zawiera ustalenia wynikające z decyzji o warunkach zabudowy wydanej dnia 26.02.2013 r. dla inwestycji polegającej na budowie budynku agroturystycznego oraz budynku gospodarczego w zabudowie zagrodowej gospodarstwa rolnego, w obrębie geodezyjnym Trzcianka, na działce o nr ew.: 3584/1;
- 7) pozwoli m.in. na:
 - a) lokalizację nowej zabudowy poprzez kształtowanie jej na zasadach utrzymania skali i charakteru zabudowy sąsiedniej,
 - b) ochronę ładu przestrzennego poprzez przestrzeganie zasad zabudowy, usytuowanie

- budynków w obrębie linii zabudowy, zachowanie określonych gabarytów budynków oraz zachowanie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy,
- c) ochronę krajobrazu poprzez zachowanie cennych walorów obszarów eksponowanych, panoram i punktów widokowych,
 - d) rozwój sieci drogowej oraz infrastruktury technicznej,
- 8) jest zgodny z kierunkami rozwoju zagospodarowania przestrzennego i polityką przestrzenną gminy zapisaną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka;
- 9) przedstawiony został w wykazie obszarów proponowanych do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka, stanowiącym załącznik do analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Trzcianka w okresie od 1 lipca 2014 r. do 29 lutego 2016 r.

W wyniku przeprowadzonych analiz, oceniam pozytywnie zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w północno – zachodnim rejonie jeziora Sarcz.


BURMISTRZ
Krzysztof Czarnecki

Kierownik Referatu
Gospodarki Przestrzennej
i Infrastruktury Komunalnej

(mgr Wiesław Putyrski)

SEKRETARZ GMINY

(mgr Grażyna Kasperczak)

UZASADNIENIE

do projektu uchwały Rady Miejskiej Trzcianki w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w północno – zachodnim rejonie jeziora Sarcz

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.

Współwłaściciel działek o nr ew.: 3584/1, 3584/2 położonych w Trzciance w rejonie jeziora Sarcz wystąpił z wnioskiem do Burmistrza Trzcianki o opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na ww. działki oraz działkę sąsiednią o nr ew.: 3163/10. Inwestor planuje zagospodarować ww. teren zgodnie z kierunkami określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka.

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.

Przeprowadzone analizy wykazały zasadność prawną i merytoryczną przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w północno – zachodnim rejonie jeziora Sarcz.


BURMISTRZ
Krzysztof Czarnecki

Kierownik Referatu
Gospodarki Przestrzennej
i Infrastruktury Komunalnej

(mgr Włodzisław Putyski)

SEKRETARZ GMINY

(mgr Grażyna Kasperczak)