

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY (OBSZAR POZAMIEJSKI)
DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI JASIEINICA (DROGA JASIEINICA –PIEŃKI)**

Ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu należy do zadań Gminy wyrażonych w postaci miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który stanowi akt prawa miejscowego. Procedurę sporządzenia planu rozpoczyna uchwała Rady Miejskiej w Tłuszczu o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przed podjęciem uchwały Burmistrz wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. Przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych. Stanowi o tym art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), zwanej dalej u.p.z.p.

**I. ANALIZA ZASADNOŚCI DOTYCZĄCA PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA**

I.1 Granice obszaru objętego analizą

Granice obszaru objętego analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały określone na załączniku graficznym do niniejszej analizy.

Obszar opracowania zajmuje ok. 1,98 ha.

I.2 Stan własnościowy

Na obszarze analizowanym występują tereny stanowiące własność gminy Tłuszcz oraz własność prywatną.

I.3 Dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu

Na obszarze przeznaczonym do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dominują tereny leśne, dla których konieczne będzie uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne właściwego organu oraz tereny, które stanowią istniejącą drogę obsługującą komunikacyjnie działki znajdujące się w zachodniej części miejscowości Jasienica.

I.4 Wnioski o sporządzenie planu

Do Urzędu Miejskiego w Tłuszczu nie wpłynął wniosek o sporządzenie przedmiotowego miejscowego planu. Natomiast mieszkańcy posiadający nieruchomości zlokalizowane w zachodniej części miejscowości Jasienica, sygnalizowali pracownikom Urzędu, iż nieruchomości będące w ich posiadaniu nie posiadają dostępu do drogi publicznej, który należy zapewnić.

I.5 Stan planistyczny

Dla analizowanego obszaru obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz zatwierdzone Uchwałą Nr VII/72/03 Rady Miejskiej Gminy Tłuszcz z dnia 3 lipca 2003 r., zmienione Uchwałą Nr XXIII/256/05 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 22 grudnia 2005 r., Uchwałą Nr XV/185/08 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 28 maja 2008 r. oraz Uchwałą Nr V.85.2015 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 16 czerwca 2015 r.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się na terenie dla którego Gmina Tłuszcz nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

I.6 Analiza zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz

Zgodnie z dyspozycją ustawową studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz określa główne kierunki polityki przestrzennej, w tym między innymi strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy.

Na terenie objętym niniejszą analizą ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz wynika, że są to obszary osadnictwa, tereny przeznaczone pod nowe realizacje dróg gminnych oraz lasy.

Opracowywany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz (obszar pozamiejski) dla części miejscowości Jasienica (droga Jasienica – Pieńki) nie będzie naruszał polityki przestrzennej określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz.

I.7 Wniosek wynikający z analizy:

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i określenie wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów w analizowanym obszarze, pozwoli na jednoznaczne określenie wiodącej funkcji przedmiotowego terenu oraz stworzenie uporządkowanego układu komunikacyjnego.

Analiza dotycząca uwarunkowań stanu istniejącego, obowiązujących ustaleń planistycznych wykazała, że ze względów przestrzennych i społecznych zasadne jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na aktualnym etapie postępowania, z uwagi na m.in. nie sprecyzowanie stawki procentowej renty planistycznej – ocena skutków ekonomicznych działań planistycznych jest niemożliwa do skonkretyzowania. Na etapie projektowania planu zostanie opracowana prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która będzie zawierać w szczególności:

- prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomościami gminy oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 u.p.z.p.;
- prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy;
- wnioski i zalecenia dotyczące przyjęcia proponowanych rozwiązań projektu planu miejscowego, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.

II. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH

II.1 Obszar planowany do objęcia planem ustalono kierując się potrzebami inwestycyjnymi oraz możliwościami rozwoju tego terenu zgodnie z planowanym przeznaczeniem.

II.2 Jak wykazano w analizie zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, ustalenia studium zachowują aktualność i sporządzenie planu nie musi być poprzedzone zmianą studium.

- II.3** Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz (obszar pozamiejski) dla części miejscowości Jasienica (droga Jasienica – Pieńki) nastąpi w trybie określonym w art. 17-26 u.p.z.p.
- II.4** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz (obszar pozamiejski) dla części miejscowości Jasienica (droga Jasienica – Pieńki) będzie opracowany zgodnie z art. 15 i art. 16 u.p.z.p. oraz w zakresie zgodnym z zapisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587).
- II.5** Sporządzenie opracowania ekofizjograficznego.
- II.6** Wykonanie prognozy oddziaływania na środowisko.
- II.7** Sporządzenie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego z uwzględnieniem art. 36 u.p.z.p.

Powyższe realizuje się w ramach procedury administracyjnej obejmującej ogłaszanie, zawiadamianie, rozpatrywanie wniosków, uzyskiwanie opinii i uzgodnień, wprowadzanie zmian, wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, uchwalenie planu i przedstawienie uchwały wraz z załącznikami do stwierdzenia zgodności z prawem - zgodnie z przepisami u.p.z.p. i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587).

Z up. BURMISTRZA
mgr Waldemar Jan Banaszek
Z-ca Burmistrza

granica obszaru objętego projektem planu

Skala 1: 5 000

