

**UCHWAŁA NR2013
RADY MIEJSKIEJ W TŁUSZCZU
z dnia**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Jasienica (Obszar I, Obszar II, Obszar III, Obszar IV).

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r., poz. 594) i art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), na wniosek Burmistrza Tłuszcza, Rada Miejska w Tłuszczu uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Jasienica na podstawie niniejszej uchwały w podziale na cztery części:

- 1) Obszar I, określony w załączniku nr 1 do uchwały,
- 2) Obszar II, określony w załączniku nr 2 do uchwały,
- 3) Obszar III, określony w załączniku nr 3 do uchwały,
- 4) Obszar IV, określony w załączniku nr 4 do uchwały.

2. Poszczególne części będą mogły zostać przyjęte odrębnymi uchwałami.

§ 2

Granice obszarów, o których mowa w § 1 ust. 1, określono na mapie stanowiącej załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.

§ 3

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 nie narusza miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjętych następującymi uchwałami:

- 1) Uchwała Nr XIII/163/08 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 27 marca 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz (obszar pozamiejski), zbiornik retencyjny na rzece Cienkiej w Jasienicy, gmina Tłuszcz,
- 2) Uchwała Nr IV/29/2011 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 25 lutego 2011r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz (obszar pozamiejski) dla części miejscowości Jasienica,
- 3) Uchwała Nr XIV/148/04 Rady Miejskiej Gminy Tłuszcz z dnia 14 lipca 2004r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz RUROCIĄG PERN „PRZYJAŹN”,
- 4) Uchwała Nr III/20/06 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 21 grudnia 2006r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tłuszcz (obszar pozamiejski) w granicach gruntów wsi Jasienica i Miąse: droga Jasienica – Tuł.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Tłuszcza.

§ 5

Uchyła się Uchwałę Nr XVI.154.2012 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 29 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jasienica.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

**do Uchwały Nr2013 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia
w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
części miejscowości Jasienica (Obszar I, Obszar II, Obszar III, Obszar IV).**

W oparciu o kompetencję wynikającą z art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wykonane zostały analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Jasienica na obszarze o powierzchni ok. 422 ha i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami zawartymi w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz przyjętej uchwałą nr XV/185/08 z dnia 28 maja 2008 r. Rady Miejskiej w Tłuszczu.

Opracowanie planu miejscowego następuje w trybie określonym w art. 17-26 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Z uwagi na powyższe zasadnym jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Jasienica. Uchwalenie planu pozwoli doprecyzować przebieg i szerokości ciągów komunikacyjnych, usprawni procesy inwestycyjne oraz korzystnie wpłynie na racjonalne i rozsądne gospodarowanie przestrzenią.

W związku na duży obszar, istniejące problemy społeczne oraz wyłączenie z granic opracowania terenów ujętych w studium jako tereny rolnicze, przedstawiona uchwała Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Jasienica jest zasadna.

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI JASIEINICA

W oparciu o przepisy art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) wykonana została analiza:

- zasadności przystąpienia do sporządzenia IV obszarów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Jasienica,
- stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium,
- ustalenia zakresu prac planistycznych dla przedmiotowego obszaru.

I. Zasadność:

1) Granice terenu zgłoszonego do sporządzenia planu:

- a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi – Obszar I: ok. 54 ha, zgodnie z załącznikiem nr 1,
- b) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi – Obszar II: ok. 127 ha, zgodnie z załącznikiem nr 2,
- c) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi – Obszar III: ok. 80 ha, zgodnie z załącznikiem nr 3,
- d) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi – Obszar IV: ok. 161 ha, zgodnie z załącznikiem nr 4.

2) Dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu:

Obszar wsi Jasienica objęty opracowaniem to teren, na którym występuje typowa zabudowa siedliskowa oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, która w ostatnich latach silnie się rozwija.

Ponadto wieś Jasienica podzielona jest terenami kolejowymi.

3) Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzasadniają następujące fakty:

- a) Ukierunkowanie rozwoju przestrzennego wsi, w tym poprawa kompozycji urbanistycznej i określenie wskaźników urbanistycznych,
- b) Rezerwa terenu pod realizację układów komunikacyjnych,
- c) Usprawnienie procedury wydawania pozwoleń na budowę.

II. Stopień zgodności:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Jasienica nie będzie naruszał polityki przestrzennej określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz (Uchwała Nr XV/185/08 z dnia 28 maja 2008r. Rady Miejskiej w Tłuszczu).

III. Ustalenie zakresu:

Zakres prac planistycznych wynika z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

IV. Wniosek wynikający z analizy:

W związku z art. 14 ust. 1, 4 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z zapisami studium stwierdzono potrzebę podjęcia uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**NIEZBĘDNY
ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH:**

1. Obszar planowany do objęcia planem ustalono kierując się potrzebami inwestycyjnymi, związanymi z rozwojem osadnictwa, potrzebę ochrony walorów przyrodniczych oraz możliwościami rozwoju tego terenu zgodnie z planowanym przeznaczeniem. Zakres planu obejmuje teren położony we wsi Jasienica i został podzielony na 4 obszary, zgodnie z oznaczeniem na załączniku graficznym.
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.
3. Przygotowano materiały geodezyjne do opracowania planu.
4. W planie miejscowym określa się obowiązkowo:
 - 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) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
 - 8) szczegółowe 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.
5. W planie miejscowym określi się w zależności od potrzeb:
 - 1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
 - 2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
 - 3) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
 - a) granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
 - 4) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8;
 - a) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - b) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;

- 5) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
 - 6) granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
 - 7) granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;
 - 8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
 - 9) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
 - 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.
6. Sporządzenie opracowania ekofizjograficznego.
 7. Sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko.
 8. Sporządzenie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego z uwzględnieniem art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Powyższe realizuje się w ramach procedury administracyjnej obejmującej ogłaszanie, zawiadamianie, rozpatrywanie wniosków, uzyskiwanie opinii, wprowadzanie zmian, wyłożenie projektu planu, dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, uchwalenie planu i przedstawienie uchwały wraz z załącznikami do stwierdzenia zgodności z prawem - zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) i Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587)