

UCHWAŁA NR XXXIX/309/2018
RADY MIEJSKIEJ W TRZCIELU
z dnia 29 marca 2018 r.

w sprawie stwierdzenia, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Chociszewo nie narusza ustaleń Studium

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566) Rada Miejska w Trzciel uchwala co następuje:

§1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Chociszewo nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciel, uchwalonego uchwałą Nr XIV/126/00 r. Rady Miejskiej w Trzciel z dnia 25 lutego 2000 r. (ze zm. uchwałą Rady Miejskiej w Trzciel Nr XXX/241/2009 z dnia 27 sierpnia 2009 r., uchwałą Nr IV/25/2015 z dnia 29 stycznia 2015 r. i uchwałą Nr VIII/45/2015 z dnia 29 maja 2015 r.).

§2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzciela.

§3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie do uchwały

Burmistrz Trzciela w oparciu o uchwały Rady Miejskiej w Trzcielu Nr XIII/ 96 /2015 z dnia 17 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Chociszewo, zmienionej uchwałą Rady Miejskiej w Trzcielu Nr XXVIII/218/2017 z dnia 20 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego na fragmencie obrębu Chociszewo, wykonał projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Granice planu określała uchwała Nr XXVIII/218/2017 z dnia 20 kwietnia 2017 r. Zmiana pierwotnych granic planu określonych w uchwale z 2015 r. związana była z brakiem zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze. Obszar objęty planem po zmianie granic opracowania (wskutek braku zgody Ministra Środowiska na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele inwestycyjne, pomimo uzyskanej akceptacji Marszałka Województwa Lubuskiego i Lubuskiej Izby Rolniczej) zajmuje powierzchnię 11,7400 ha, w granicach działek o numerach ewidencyjnych 76/3, 76/4, 77, 78). Teren obecnie jest użytkowany rolniczo. W planie dla rolniczych terenów chronionych wprowadzono rozwiązanie z kwalifikacją, która nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium oceniony został na podstawie porównania ustaleń projektu planu z zapisami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciel, uchwalonego uchwałą Nr XIV/126/00 Rady Miejskiej w Trzcielu z dnia 25 lutego 2000 r. (ze zm. uchwałą Rady Miejskiej w Trzcielu Nr XXX/241/2009 z dnia 27 sierpnia 2009 r., uchwałą Nr IV/25/2015 z dnia 29 stycznia 2015 r., uchwałą Nr VIII/45/2015 z dnia 29 maja 2015 r.).

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciel określono strukturę funkcjonalno - przestrzenną. W południowym fragmencie obrębu Chociszewo, w którym znajduje się opracowany plan, oznaczono w załączniku graficznym obszar wskazany dla rozwoju zabudowy inwestycyjnej:

- od południa - do granicy z gminą Zbąszynek;
- od północy - do zabudowy wsi Chociszewo;
- od wschodu do granicy lasu;
- od zachodu - z granicą w sąsiedztwie drogi powiatowej.

W studium wskazany jest również obszar do sporządzenia planu obejmujący teren zabudowy inwestycyjnej i fragment terenów o rolniczym przeznaczeniu, graniczący z drogą powiatową.

Granica wschodnia planu pokrywa się z granicami działek 76/3, 76/4, 77, 78 przylegającymi do drogi powiatowej i kolei. Plan obejmuje niewielki fragment terenu zabudowy inwestycyjnej wskazany w studium (dla którego ustala przeznaczenie pod zabudowę usługową i przemysłową) oraz przylegający do drogi powiatowej fragment terenu o rolniczym przeznaczeniu (dla którego ustala przeznaczenie pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolniczych, hodowlanych i ogrodniczych). Ustalenia planu pozostają zatem w pełnej zgodności z określonym w studium przeznaczeniem.

W związku z powyższym stwierdza się, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Chociszewo nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciel.

Wg art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566), do kompetencji Rady Miejskiej należy stwierdzenie iż plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium, po którym następuje uchwalenie planu.