

**UCHWAŁA NR XII/103/2020
RADY MIEJSKIEJ W TRZCIELU**

z dnia 30 stycznia 2020 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru
w obrębie Jasieniec**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696 i 1815), art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716 i 1815), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Trzcielcu Nr V/44/2019 z dnia 25.04.2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru w obrębie Jasieniec oraz po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciel uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Trzcielcu Nr XIV/126/00 z dnia 25 lutego 2000 r. (zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Trzcielcu Nr XXX/241/2009 z dnia 27 sierpnia 2009 r., Nr IV/25/2015 z dnia 29 stycznia 2015 r. i Nr VIII/45/2015 z dnia 29 maja 2015 r.), uchwała się co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru w obrębie Jasieniec, zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Rozdział 2.

Zmiany w ustaleniach obowiązujących

§ 2. W uchwale Nr XXIII/156/2016 z dnia 1 grudnia 2016 r. Rady Miejskiej w Trzcielcu (Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego z 2016 r. poz. 2643) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru w obrębie Jasieniec w § 14 ust. 3 punkt 2 w miejscu średnika stawia się przecinek, po którym dodaje się tekst o poniższym brzmieniu wraz ze znakiem interpunkcyjnym:

„nie dotyczy terenu 6P/U dla którego obowiązuje urządzenie nie mniej niż jednego miejsca postojowego na każdym 7 zatrudnionych i dodatkowo 2 dwóch miejsc postojowych niezależnie od ilości zatrudnionych;”.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzciela.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jacek Marciniak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XII/103/2020
Rady Miejskiej w Trzcielu
z dnia 30 stycznia 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzcielu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716 i 1815) Rada Miejska w Trzcielu stwierdza, że w terminie, o którym jest mowa w art. 17 pkt 11 ustawy, nie wniesiono uwag wymagających rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XII/103/2020
Rady Miejskiej w Trzcielu
z dnia 30 stycznia 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716 i 1815) Rada Miejska w Trzcielu rozstrzyga co następuje :

Zakres przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru w obrębie Jasieniec nie zmienia warunków realizacji infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy określonych w Uchwale Nr XXIII/156/2016 Rady Miejskiej w Trzcielu z dnia 1 grudnia 2016 r.

Uzasadnienie

Niniejszy dokument sporządzono w oparciu o art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716 i 1815) nakładający na Burmistrza obowiązek sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z uzasadnieniem. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zw. zmianą mpzp) według art. 27 ustawy następuje w takim trybie w jakim jest plan uchwalany.

Prace nad sporządzeniem projektu zmiany mpzp zostały podjęte na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Trzcielu Nr V/44/2019 z dnia 25.04.2019 r. Przeprowadzona analiza, zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wykazała, że wnioskowana zmiana mpzp dotycząca ustalenia wskaźnika miejsc parkowania dla terenu o symbolu 6P/U, tj. obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług jest uzasadniona i nie narusza ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Zmiana mpzp obejmuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru w obrębie Jasieniec, uchwalony uchwałą Rady Miejskiej w Trzcielu Nr XXIII /156 / 2016 z dnia 31 grudnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz. 2643). Związana jest z wnioskiem Comecial Point Sp. z o.o. ul. Puławska 39/30, 02-508 Warszawa z dnia 28.02.2019 r. Wniosek dotyczy wprowadzenia wskaźnika miejsc parkingowych ustalonego, zamiast w odniesieniu do powierzchni użytkowych budynków, proporcjonalnie do liczby zatrudnionych /miejsc pracy na terenie inwestycji. Zapisy obowiązującego planu ograniczają planowane przez Wnioskodawcę zagospodarowanie terenu 6P/U.

W zmianie mpzp ustalono obowiązek urządzenia nie mniej niż jednego miejsca postojowego na każdych 7 zatrudnionych i dodatkowo 2 dwóch miejsc postojowych niezależnie od ilości zatrudnionych. Planowany wskaźnik nie spowoduje zwiększenia powierzchni zabudowy, która wg planu zmienianego osiągnęła wymiar maksymalny (określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciel na 50% powierzchni terenu).

Zmiana mpzp dotyczy wyłącznie części tekstowej obowiązującego planu i nie powoduje konieczności zmiany załącznika graficznego.

Zgodnie z art. 48 ustawy z dnia 10 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 ze zm.), po uzgodnieniu z uprawnionymi organami odstąpiono od konieczności przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

W odpowiedzi na pismo informujące o przystąpieniu do sporządzenia zmiany mpzp wpłynęło szereg wniosków, w których zawiadamiane organy wnoszą o uwzględnienie zapisów dotyczących ich właściwości. Burmistrz realizujący uchwałę jest ograniczony zakresem uchwały intencyjnej.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeanalizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2- 4 ustawy, które projekt zmiany mpzp uwzględni.

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, zawarte w ustaleniach dot. kształtowania zabudowy, zasady podziału terenu oraz wskaźniki zagospodarowania terenu w uchwale Rady Miejskiej w Trzcielu Nr XXIII /156 / 2016 z dnia 31 grudnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz. 2643) i niniejszej zmianie mpzp, która wprowadza wskaźnik związany również z przewidywaną funkcją magazynowo - składową w terenie 6P/U. Plan zmieniany nie określał wskaźnika dla wymienionej funkcji. Przyjęcie wskaźnika związanego z ilością zatrudnionych nie spowoduje naruszenia wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy, natomiast umożliwi powiększenie terenu biologicznie czynnego,

2) walory architektoniczne i krajobrazowe: ustalenia dotyczące tego zakresu zawarto planie uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Trzcielu Nr XXIII /156 / 2016 z dnia 31 grudnia 2016 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz. 2643), zmiana mpzp nie narusza warunków ustalonych dla zabudowy,

3) wymagania dot. ochrony środowiska z przyjętą ochroną akustyczną terenów zabudowy zagrodowej zapewniono w planie uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Trzcielu Nr XXIII /156 / 2016 z dnia

31 grudnia 2016 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz. 2643), w wyniku zmiany mpzp ograniczono ilościowo emisję ze źródeł komunikacyjnych, stworzono możliwość zmniejszenia powierzchni przekształconej,

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określa część tekstowa i rysunek planu uchwalonego przez Radę Miejską w Trzcielu uchwałą Nr XXIII /156 / 2016 z dnia 31 grudnia 2016 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz. 2643),

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia z zawartymi zapisami w zakresie wyznaczania miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową uwzględniającą potrzeby osób niepełnosprawnych i odniesieniem do przepisów szczególnych - zawarto w części tekstowej zmienianego planu (uchwalony uchwałą Rady Miejskiej w Trzcielu Nr XXIII /156 / 2016 z dnia 31 grudnia 2016 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz. 2643),

6) walory ekonomiczne przestrzeni - wykorzystujące potencjał zawarto w planie uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Trzcielu Nr XXIII /156 / 2016 z dnia 31 grudnia 2016 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz. 2643),

7) prawo własności - w procesie przygotowania zmiany mpzp uwzględnione zostało prawo własności poprzez wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany mpzp, w trakcie którego zainteresowane osoby mogły wnieść uwagi. Zmiana mpzp obejmuje tereny należące do osób prywatnych. Nie złożono wniosków do projektu zmiany mpzp. Kwestie prawa własności uwzględnia również plan uchwalony uchwałą Rady Miejskiej w Trzcielu XXIII /156 / 2016 z dnia 31 grudnia 2016 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz. 2643),

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. W trakcie procedury planistycznej zostały przeprowadzone uzgodnienia z organami bezpieczeństwa publicznego i obronności, w celu uzyskania stanowisk akceptujących zgodność ustaleń projektu z wymienionymi potrzebami. W planie uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Trzcielu XXIII /156 / 2016 z dnia 31 grudnia 2016 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz. 2643) nie określono terenów objętych zakazami i nakazami w zakresie obronności państwa,

9) potrzeby interesu publicznego przeanalizowano i określono w ustaleniach ogólnych w części tekstowej planu uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Trzcielu Nr XXIII /156 / 2016 z dnia 31 grudnia 2016 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz. 2643),

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej w szczególności w zakresie należących do zadań własnych gminy, określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Trzcielu Nr XXIII /156 / 2016 z dnia 31 grudnia 2016 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz. 2643), zmiana mpzp obejmuje ustalenie ilości miejsc postojowych na terenie 6P/U,

11) zapewniona została możliwość udziału społeczeństwa, przy wykonywaniu zmiany mpzp, zgodnie z przepisami art. 17 pkt. 1,9, i 11 ustawy poprzez możliwość składania wniosków do projektu zmiany mpzp, zorganizowanie wyłożenia do wglądu publicznego, zorganizowanie dyskusji publicznej, wyznaczanie terminów w którym osoby fizyczne i prawne i inne jednostki mogły wnosić uwagi do projektu zmiany mpzp również z użyciem środków komunikacji elektronicznej, z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych. (w terminie określonym w ogłoszeniach prasowym i w BIP Urzędu oraz obwieszczeniu na tablicach ogłoszeń).

12) projekt zmiany mpzp był sporządzany z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych, stosownie do obowiązujących wymogów ustawowych, poprzez zamieszczenie komunikatów i ogłoszeń, zarówno o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego zmiany planu, jak również o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na stronie internetowej Gminy (BIP). Ponadto dokumentacja planistyczna pozostanie dostępna do wglądu,

13) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności nie dotyczy zmiany mpzp - określone zostały w uchwale Rady Miejskiej w Trzcielu Nr XXIII /156 / 2016 z dnia 31 grudnia 2016 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz. 2643),

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 3 ww ustawy gmina ustalając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu

waży interes publiczny i prywatny w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w szczególności przeznaczania pod zabudowę gruntów osób fizycznych. Zabezpieczenie interesu publicznego polegało na zapewnieniu rezerw pod budowę głównych elementów układu drogowego, ścieżek rowerowych, ciągów pieszych i infrastruktury technicznej i zawarto je w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uchwałą Rady Miejskiej w Trzcielu Nr XXIII /156 / 2016 z dnia 31 grudnia 2016 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz. 2643). W zmianie mpzp wymogi dotyczyły zakresu:

-uwzględnienia własności terenu,

-rozpatrzenia wniosków na każdym etapie sporządzania planu, na etapie składania wniosków nie wpłynęły wnioski lub uwagi sugerujące przeznaczenie terenu, które musi pozostać niespreczne z ustaleniami studium,

-analizy ekonomicznej w sporządzanej prognozie finansowej określającej skutki ekonomiczne realizacji zmiany mpzp,

-analizy środowiskowej - z uwagi na zakres zmiany obowiązującego planu miejscowego odstąpiono od konieczności przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W obowiązującym planie uchwalonym przez Radę Miejską w Trzcielu uchwałą Nr XXIII/156/2016 z dnia 31 grudnia 2016 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz. 2643) dążono do:

a)minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Obsługę komunikacyjną oparto o układ komunikacyjny składający się z istniejących dróg publicznych. W planie ustalono poszerzenie istniejących dróg publicznych do szerokości ustalonej przepisami szczególnymi,

b)lokalizowania nowej zabudowy o znacznej transportochłonności w pobliżu węzła autostrady i istniejącej drogi publicznej wraz z zasadą wykorzystania dróg publicznych, w tym rezerw, dla ich poszerzenia i maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,

c)zapewnienia rozwiązań związanych z przemieszczaniem się pieszych i rowerzystów,

d)kontynuacji w pełni wykształconej struktury funkcjonalnej miasta i obejmującej ciągi komunikacyjne w postaci dróg publicznych, dla których nie wprowadzono ograniczeń dla przemieszczania się pieszych i rowerzystów oraz wykorzystania transportu zbiorowego, zapewnienia możliwości realizacji chodników i ścieżek rowerowych na terenach publicznych, uznając obszar objęty planem za przygotowany do zabudowy w zakresie dostępności komunikacyjnej i możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej.

Nie wprowadzono zmian w realizacji wymienionych wymogów.

II. Gmina nie posiada dokumentu, o którym mowa w art 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. zatwierdzonej uchwałą analizy w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciel oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jednakże aktualny plan (uchwalony przez Radę Miejską w Trzcielu uchwałą Nr XXIII /156/2016 z dnia 31 grudnia 2016 r. opublikowany w Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz. 2643) został poprzedzony zmianą Studium w zakresie umożliwiającym realizację tego planu.

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, o których mowa art. 15 ust. 1 pkt 2 ustawy, przedstawiany jest w prognozie finansowej, sporządzonej na potrzeby zmiany mpzp.

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy (takich jak: wodociąg grupowy, kanalizacja), w finansowaniu inwestycji z budżetu gminy odbywać się będzie wg obowiązujących przepisów szczegółowych i terminem realizacji uzależnionym od pozyskania tych środków i został określony w Rozstrzygnięciu Rady Miejskiej zawartym w Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXIII/156/2016 Rady Miejskiej w Trzcielu z dnia 1 grudnia 2016 r. Projektowana zmiana mpzp nie powoduje naruszenia wymienionego postanowienia.

W toku sporządzania projektu zmiany mpzp zgodnie z art. 48 i 49 ustawy z 3 października 2008 r.

o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 ze zm.), właściwe organy DRDOŚ w Gorzowie Wlkp. i Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Międzyrzeczu uzgodniły odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Z tego względu odstąpiono od przeprowadzania dalszych analiz i sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko, w której wykazano, że w wyniku realizacji ustaleń zmiany planu nie przewiduje się żadnych niekorzystnych zmian w środowisku w stosunku do stanu istniejącego (tj. ustalonego w zmienianym planie).

Podsumowując należy stwierdzić, iż zmiana mpzp jest zgodna z polityką gminy Trzciel oraz sporządzona została w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym, uwzględnia wymagania ochrony środowiska oraz stwarza podstawę do realizacji celu określonego uchwałą Rady Miejskiej w Trzcielu Nr V/44/2019 z dnia 25.04. 2019 r. Ponadto zmiana mpzp nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciel.

W oparciu o art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696 i 1815) stanowiącym, że do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz art. 17 pkt. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakładającym na Burmistrza Trzciela obowiązek przedstawienia Radzie Miejskiej projektu (projektu zmiany mpzp) – projekt zmiany mpzp zostaje kierowany do uchwalenia.