

**UCHWAŁA NR XXXIII/248/2017
RADY MIEJSKIEJ W TRZCIELU
z dnia 5 października 2017 r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania dla
terenu położonego w obrębie Trzciel**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 z ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579 i 1948 oraz z 2017 r. poz. 730 i 935) i art. 14 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566) uchwała się co następuje:

§1.1 Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Trzciel.

2. Granice terenu objętego uchwałą określa mapa w skali 1:5000 stanowiąca załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzciela.

§3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Trzciel.

Uzasadnienie do uchwały

Burmistrz Trzciela w oparciu o art. 14 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566) wystąpił o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Trzciel, w granicach działek o nr ewidencyjnych 212/3, 221, 222/2 wnioskowanych pod zabudowę przez właściciela tych działek.

Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dokonano analizy:

- 1) zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciel,
- 3) materiałów geodezyjnych niezbędnych do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 4) niezbędnego zakresu prac planistycznych.

ad 1) Teren wnioskowany do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zajmuje powierzchnię 2,3525 ha. Obecnie jest użytkowany rolniczo i tworzą go użytki rolne w klasie RV, RVI oraz ŁV. Teren graniczy;

- z drogami gminnymi: od południa (przedłużenie ul. Lipowej), wschodu oraz północy (na fragmentach),
- z terenem lasu od wschodu i północy (na fragmentach),
- od zachodu z rowem (urządzeniem melioracyjnym).

Przewiduje się iż na obszarze planu ustalone zostanie przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową w zależności od występujących uwarunkowań (w tym występowania na małym fragmencie zagrożenia powodziowego). Biorąc pod uwagę powiązania z obszarem zwartej zabudowy położonej w odległości ok. 200 m od granic planu (ul. Lipowej) wnioskuje się o przystąpienie do opracowania planu. Zmianę przeznaczenie terenu rolniczego na cele mieszkaniowe uzasadniają również możliwości wykorzystania infrastruktury i komunikacji dla potrzeb istniejącej zabudowy rolniczej w bezpośrednim sąsiedztwie planu.

ad 2) Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Zgodność oceniana jest na podstawie porównania wymienionego wniosku z zapisami zawartymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciel, uchwalonego uchwałą Nr XIV/126/00 Rady Miejskiej w Trzciel z dnia 25 lutego 2000 r. (ze zm.). Teren położony jest na obszarze określonym w załączniku graficznym studium gminy jako „teren zainwestowania o przewadze funkcji mieszkaniowej zabudowa nierozproszona”, który obejmuje również teren zabudowany w miejscowości Trzciel. W rysunku studium nie wskazywało granic terenów zalewowych oraz przyrodniczych obszarów chronionych, które obecnie obowiązują. Na małym fragmencie terenu występuje obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat Q1%

Teren położony jest w granicach przyrodniczych obszarów chronionych:

- 1) na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Zbąszyńska Dolina Obrzy” (OCHK),
- 2) na obszarze otuliny PPK,
- 3) na obszarze Rynny Jezior Obrzańskich - natura 2000 Specjalne Obszary Ochrony.

ad 3) Materiały geodezyjne (mapa).

Odpowiadające potrzebom planu to mapy w skali 1:1000 lub 1:500. Dla obszaru proponowanego do sporządzenia planu będą związane z koniecznością wykonania mapy z warunkami odpowiadającymi gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i i kartograficznym (mapa zasadnicza lub przy braku katastralna).

ad. 4) Zakres prac planistycznych

Zakres powinien odpowiadać art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uchwała podejmowana jest w ramach zadań własnych Gminy.

Niezbędny zakres prac planistycznych opracowania określa Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz.1587).