

## UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 14 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z własnej inicjatywy lub na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta.

Podstawowym argumentem przemawiającym za zasadnością przystąpienia do sporządzania planu jest konieczność określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia terenów zlokalizowanych pomiędzy ul. Piaskową oraz Mirosławiecką, jako terenów przeznaczonych na działalność gospodarczą, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec, a w szczególności uniemożliwienie degradacji przedmiotowego obszaru. Koniecznym jest zatem wskazanie i przeznaczenie terenów pod lokalne potrzeby mieszkańców gminy w sposób zapewniający rozwój gospodarczy, ochronę życia i zdrowia ludzi, ochronę środowiska naturalnego oraz ładu przestrzennego z uwzględnieniem aktualnego stanu własności. Wskazane w załączniku tereny proponowane są do wykorzystania między innymi na cele przemysłowe, usługowe oraz mieszkaniowe.

Ustalenia planu miejscowego określą m.in.: przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasady prawidłowej obsługi komunikacyjnej w powiązaniu z istniejącym układem komunikacyjnym miasta, zasady ochrony zabytków, zasady ochrony środowiska oraz systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej. Przyczyni się to do znaczącej poprawy stanu zagospodarowania poprzez uporządkowanie istniejącej zabudowy oraz wprowadzenie nowej zabudowy wraz z obsługą komunikacyjną.

Kierunek rozwoju (zagospodarowania przestrzennego) obszaru wskazanego w załączniku do niniejszej uchwały w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Złocieniec zatwierdzonym uchwałą Nr XLVI/348/2002 Rady Miejskiej w Złocieniu z dnia 13 września 2002 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec zmienionym uchwałą Nr XXVII/180/2008 Rady Miejskiej w Złocieniu z dnia 25 września 2008 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec określony został częściowo symbolem G – „*tereny działalności gospodarczej*”, częściowo symbolem M1 – „*tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej*”, częściowo symbolem U – „*tereny usług*”, częściowo symbolem EG – „*teren urządzeń gazownictwa*”

Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania MPZP nie spowoduje skutków finansowych dla budżetu Gminy Złocieniec, z wyłączeniem kosztów sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który obejmować będzie również prognozę skutków finansowych.

**OPRACOWAŁ**

*Edyta Jakubczyk*

Złocieniec, dnia 06 lutego 2017 roku  
(miejsce i data opracowania)

*J. Siadłowski*

**ZATWIERDZIŁ**

**BURMISTRZ**

*Krzysztof Zagharzewski*

Złocieniec, dnia 06 lutego 2017 roku  
(miejsce i data zatwierdzenia)

**ANALIZA  
ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA PLANU  
oraz  
STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ  
PLANISTYCZNYCH Z USTALENIAMI  
studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
gminy Złocieniec**

(zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – tekst jednolity - Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.)

Analiza dotyczy terenu dla którego wnioskuje się o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z projektem uchwały Rady Miejskiej w Złocieniu w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec – „ulica Piaskowa i ulica Mirosławiecka”.

**I. Podstawa prawna**

1. ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.),
2. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec przyjętym uchwałą Nr XLVI/348/2002 Rady Miejskiej w Złocieniu z dnia 13 września 2002 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec zmienionym uchwałą Nr XXVII/180/2008 Rady Miejskiej w Złocieniu z dnia 25 września 2008 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec, zwane dalej studium.

**II. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z studium**

Podstawowym argumentem stanowiącym o zasadności przystąpienia do sporządzania planu jest konieczność określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia terenów zlokalizowanych pomiędzy ul. Piaskową oraz Mirosławiecką, jako terenów przeznaczonych na działalność gospodarczą, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec, a w szczególności uniemożliwienie degradacji przedmiotowego obszaru. Koniecznym jest zatem wskazanie i przeznaczenie terenów pod lokalne potrzeby mieszkańców gminy w sposób zapewniający rozwój gospodarczy, ochronę życia i zdrowia ludzi, ochronę środowiska naturalnego oraz ładu przestrzennego z uwzględnieniem aktualnego stanu własności. Wskazane w załączniku tereny proponowane są do wykorzystania między innymi na cele przemysłowe, usługowe oraz mieszkaniowe.

W związku z powyższym główną przesłanką przemawiającą za zasadnością przystąpienia do sporządzania planu jest konieczność określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia terenów na cele związane z usługami, przemysłem i mieszkalnictwem - stworzenie warunków do poprawy stanu zagospodarowania oraz do rozwoju gospodarczego, a co najważniejsze stworzenie dogodnych warunków dla inwestorów tworzących nowe miejsca pracy dla mieszkańców. Przyczyni się to do znaczącej poprawy stanu zagospodarowania poprzez uporządkowanie istniejącej zabudowy oraz wprowadzenie nowej zabudowy wraz z obsługą komunikacyjną.



Przewidywana funkcja terenu: tereny przemysłowe, usługowe oraz mieszkaniowe, teren dróg dojazdowych.

### III. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planistycznych z ustaleniami studium

Kierunek rozwoju (zagospodarowania przestrzennego) przedmiotowego terenu w studium określony został częściowo symbolem G – „tereny działalności gospodarczej”, częściowo symbolem M1 - „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, częściowo symbolem U - „tereny usług”, częściowo symbolem EG - „teren urządzeń gazownictwa”.

### IV. WNIOSKI

1. Przystąpienie do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zasadne.
2. Przewidywane rozwiązania planistyczne są zgodne z ustaleniami studium.

**OPRACOWAŁ**

*Edyta Lubnicka*

Złocieniec, dnia 06 lutego 2017 roku  
(miejsce i data opracowania)

*J. Słodziej*

Załączniki:

1. wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec

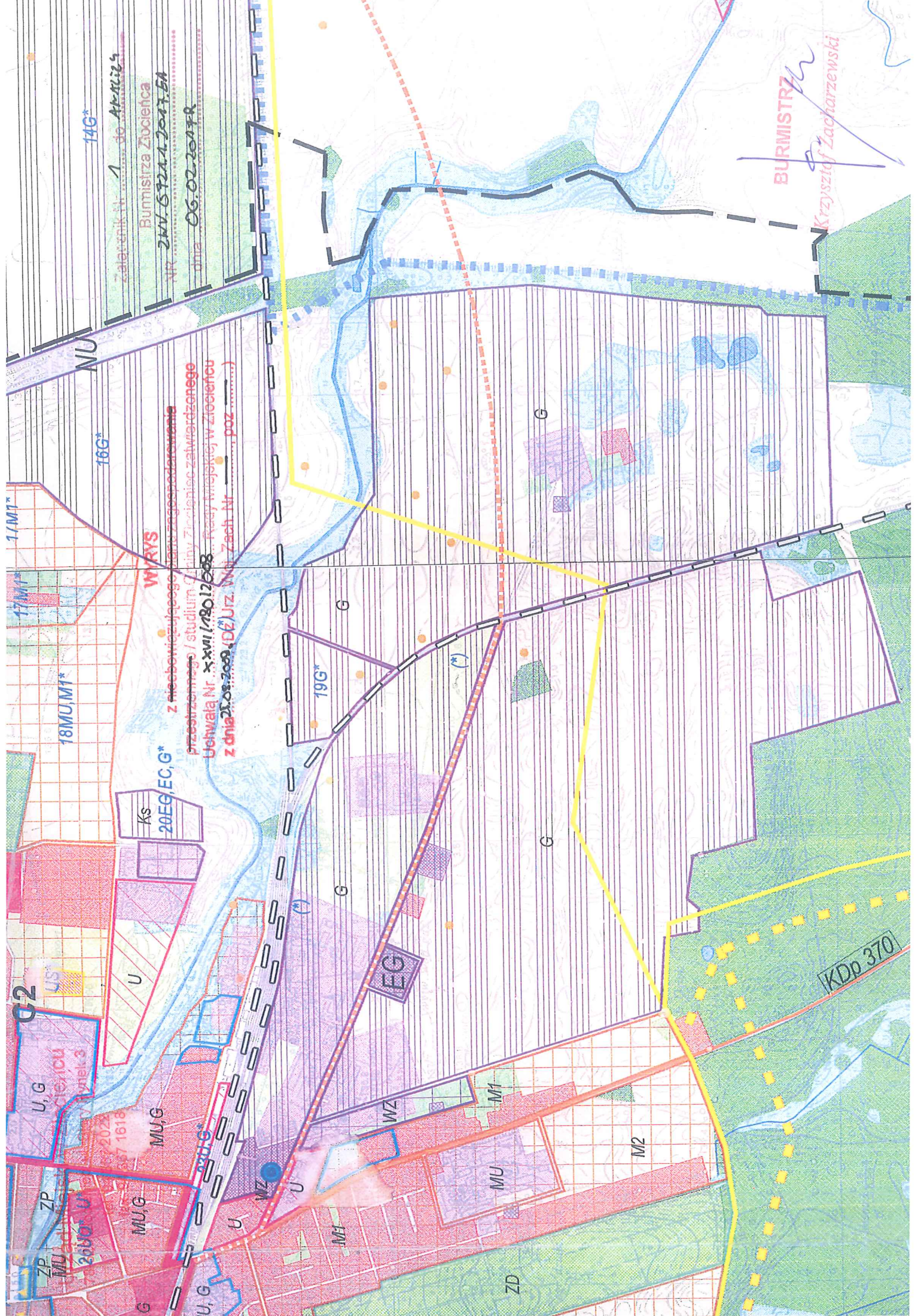
**ZATWIERDZIŁ**

**BURMISTRZ**

*Krzysztof Zacharzewski*

Złocieniec, dnia 06 lutego 2017 roku  
(miejsce i data zatwierdzenia)





Załącznik nr 1 do Akta  
Burmistrza Złocieńca  
2008.02.20  
NR  
dnia 06.02.2008r.

WZRYŚ z nieobowiązującego planu zagospodarowania  
przestrzeni / studium Gminy Złocieńca zatwierdzonego  
Uchwałą Nr XXVII/180/12/2008 Rady Miejskiej w Złocieńcu  
z dnia 25.08.2009 (Dz.Urz. Woj. Zach. Nr ... poz. ...)

BURMISTRZ  
Krzysztof Zacharzewski

KDo 370