

**UCHWAŁA NR XXX/208/2017
RADY MIEJSKIEJ W TOSZKU**

z dnia 30 stycznia 2017 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu położonego po północnej stronie sołectwa Ciochowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446, z późn. zm), art. 14 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), na wniosek Burmistrza Toszka

**Rada Miejska w Toszku
uchwała, co następuje:**

§ 1. Przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego po wschodniej stronie sołectwa Boguszyce, po północnej oraz zachodniej stronie terenów zabudowy mieszkaniowej w sołectwie Ciochowice, po południowej stronie miasta Toszek.

§ 2. Granice obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 określone zostały na załączniku graficznym w skali 1:8000, będącym integralną częścią niniejszej uchwały.

§ 3. Łącznie z projektem miejscowego planu, o którym mowa w § 1, zostaną sporządzone: prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego oraz prognoza oddziaływania na środowisko, zgodnie z art. 17 pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. Dopuszcza się możliwość etapowego sporządzenia i uchwalenia planu.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Toszka.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodnicząca
Rady Miejskiej w Toszku

Ewa Milewska

ZAŁĄCZNIK 1:8000

Uzasadnienie

W oparciu o ustawową kompetencję, wynikającą z art. 14 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, działając na wniosek Burmistrza przedkłada on niniejszą uchwałę Radzie Miejskiej Toszka.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ww. ustawy przeprowadzono analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu, oceniono stopień zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Toszek, a także ustalono niezbędny zakres prac planistycznych.

Z analizy, o których mowa wyżej wynika, co następuje:

Obszar proponowany do objęcia planem miejscowym o powierzchni ok. 104 ha, obejmuje tereny położonego wschodniej stronie sołectwa Boguszyce, po północnej oraz zachodniej stronie terenów zabudowy mieszkaniowej w sołectwie Ciochowice, po południowej stronie miasta Toszek.

Na przedmiotowym obszarze, w przeważającej części obowiązują obecnie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- miasta i gminy Toszek, zatwierdzony uchwałą nr XVI/174/2004 z dnia 21 maja 2004 r.
- terenów zainwestowanych i rozwojowych sołectwa Ciochowice, zatwierdzony uchwałą nr IV/42/2003 z dnia 28 stycznia 2003 r.,
- terenów zainwestowanych i rozwojowych miasta Toszek, zatwierdzony uchwałą nr IV/43/2003 z dnia 28 stycznia 2003 r.,
- terenów zainwestowanych i rozwojowych sołectwa Boguszyce, zatwierdzony uchwałą nr XLI/396/2002 z dnia 10 października 2002 r.,
- terenów zainwestowanych i rozwojowych sołectwa Ciochowice, zatwierdzony uchwałą nr XXXVII/458/2010 z dnia 19 października 2010 r.,

Dla części terenu brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren w przeważającej części zlokalizowany jest w obszarach wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nie rolnicze. Obszar objęty opracowaniem jest połączony komunikacją z otoczeniem oraz wzdłuż północnego obszaru przebiega linia kolejowa.

Dla obszaru objętego niniejszym planem uwzględniono kierunki przeznaczenia i zagospodarowania przestrzennego określone w studium, wyznaczone w oparciu o wyniki analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy.

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA PLANU

1. Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu:

Analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego po północnej stronie sołectwa Ciochowice i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Toszek, zatwierdzonego uchwałą nr XXVIII/195/2016 Rady Miejskiej w Toszku z dnia 30 listopada 2016 r., przeprowadza się stosownie do wymagań określonych w art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016, poz.778 z późn. zm.).

Analiza obejmuje obszar o pow. ok. 104 ha, określony w załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

Zakres prac planistycznych będzie zgodny z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016 r., poz.778 z późn. zm.) oraz Rozporządzeniem

Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U z dnia 19 września 2003 r.).

W zakres prac planistycznych, które wynikają z podjęcia niniejszej uchwały, wchodzić będzie opracowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące teren wskazany w załączniku do uchwały.

W obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gminy Toszka ww. tereny były przeznaczone pod uprawy polowe i zieleń jak i pod drogi.

Teren jak i jego otoczenie wymaga uporządkowania i zagospodarowania. Jedną z możliwych form zagospodarowania może być przemysłowo składowy kierunek zagospodarowania na tym terenie. Obie te funkcje, jeżeli znajda na przedmiotowym terenie, będą miały dogodne warunki do rozwoju, ponieważ:

1. Potencjalna uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności będzie niwelowana zielenią izolacyjną wyznaczoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Toszek.
2. Zagospodarowanie terenu zgodnie z wnioskiem, będzie się musiało ściśle wiązać ze znacznymi nasadzeniem zieleni, a to przyczyni się do ochrony terenów zabudowy mieszkaniowej, znajdujących się poza planem.
3. Dobra obsługa komunikacyjna terenu jest też istotnym argumentem przemawiającym na korzyść wnioskowanego zainwestowania. /połączenie kolejowe/.
4. Proponowana zmiana umożliwi rozwój mało uciążliwej produkcji, skutkujący między innymi powstawaniem nowych miejsc pracy, a ponadto pomoże rozwiązać w tym rejonie problemy związane z transportem. Dlatego wychodząc na przeciw oczekiwaniom inwestorów i mieszkańców zachodzi potrzeba opracowania planu miejscowego dla przedmiotowego terenu.

Wielkość poniesionych przez Gminę nakładów i spodziewanych dochodów Gminy z tytułu podatków od nieruchomości, zostanie określona w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego. Prognoza ta zostanie sporządzona łącznie z projektem miejscowego planu. Jest to zagwarantowane w § 3 uchwały Rady Miejskiej Toszek, na podstawie art. 17 pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Oceniając zasadność podjęcia przez Radę Miejską Toszka przedmiotowej uchwały należy stwierdzić, że jej podjęcie jest wskazane, ponieważ przyczyni się do zagospodarowania terenu funkcjami, których w gminie Toszek nie jest zbyt dużo.

2. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami studium:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Toszek przewiduje na wnioskowanym terenie funkcje produkcyjno-składowe, wobec powyższego przewidywane przyszłe rozwiązania planu są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta i gminy Toszek.

3. Zakres niezbędnych ustaleń planu.

Przyjęty zakres podstawowy określony na podstawie przepisu art. 15 ust. 2 ustawy jest wystarczający. Może się okazać, w trakcie formułowania ustaleń, że nie wszystkie obowiązkowe ustalenia będą miały zastosowanie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych.