

**UCHWAŁA NR XLV/471/2018
RADY MIEJSKIEJ W BYTOWIE**

**RADA MIEJSKA
w BYTOWIE
ul. 1-go Maja 15**

z dnia 27 czerwca 2018r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Udorpie - Zachód II” dla terenów w obrębie geodezyjnym Udorpie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018r. poz. 994 i 1000.) oraz na podstawie art. 14 ust. 1, 2, i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r., poz. 1073 i 1566) **uchwala się, co następuje:**

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Udorpie - Zachód II” dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Udorpie, w granicach obszaru określonego na **załączniku graficznym** do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bytowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Bytowie

Jan Treder

Analiza

zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Udorpie Zachód II” dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Udorpie i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego dla terenów zlokalizowanych w obrębie Udorpie następuje w związku z potrzebą wyznaczenia na terenie gminy Bytów nowych obszarów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjno-usługową i składową. Przyjmuje się, iż obserwowana w ostatnich latach dalsza aktywizacja gospodarcza i towarzyszący jej rozwój przedsiębiorstw produkcyjnych prowadzą nieuchronnie do wyczerpania wolnych terenów inwestycyjnych występujących na terenie Bytowa. Dotyczy to przede wszystkim, największej strefy produkcyjno-składowej zlokalizowanej w północnej części miasta. Mając powyższe na uwadze, w oparciu o analizę istniejących uwarunkowań przestrzennych wyznaczono na terenie gminy obszary charakteryzujące się odpowiednimi warunkami lokalizacyjnymi. W sytuacji nasilającej się presji inwestycyjnej postanowiono, iż przed przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego dla terenów w Udorpiu zostanie uruchomiona procedura mająca na celu uchwalenie nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bytów. Zawarte w projekcie studium zapisy i rozwiązania pozwalają na sporządzenie miejscowego planu w kształcie umożliwiającym wyznaczenie nowych terenów o funkcji produkcyjno-usługowej i składowej w obrębie Udorpie. W pierwszej kolejności zostanie uchwalone nowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytów, a następnie na jego podstawie przedmiotowy plan zostanie skierowany do uchwalenia.

Obszar opracowania planu miejscowego stanowi części działek nr 330/2 oraz 330/9 będących własnością prywatną. Przedmiotowy teren zlokalizowany jest w zachodniej części obrębu Udorpie, w oddaleniu od głównego układu ruralistycznego wsi Udorpie, przy skrzyżowaniu drogi krajowej nr 20 z drogą powiatową nr 1779G. Na jego powierzchnie składają się grunty rolne kl. III i IV (pastwiska stałe – Ps oraz łąki trwałe - Ł). Na wschód od obszaru opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Udorpie-Zachód” dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Udorpie (Uchwała Nr XXV/253/2016 z dnia 22 grudnia 2016 r.), który wprowadza w swoich granicach przede wszystkim tereny o funkcji produkcyjno-usługowej.

Planowane zamierzenie będzie polegało na określeniu przeznaczenia funkcjonalnego terenu w dostosowaniu do rozwiązań przewidzianych w projekcie studium. Podstawowym przeznaczeniem terenu będzie funkcja produkcyjno-usługowa i składowa. Przewiduje się też wytyczenie nowych dróg dla zapewnienia właściwych warunków do obsługi komunikacyjnej terenu opracowania.

Projekt planu miejscowego zostanie opracowany z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych oraz aktualnego stanu zainwestowania terenu i jego otoczenia, zgodnie obowiązującymi przepisami.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Bytowie
Jan Treder

Uzasadnienie

do uchwały Nr XLV/471/2018 Rady Miejskiej w Bytowie
z dnia 27 czerwca 2018r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Udorpie – Zachód II” dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Udorpie

Uchwała obejmuje sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu o powierzchni ok. 10,3 ha zlokalizowanego w obrębie Udorpie z przeznaczeniem pod zabudowę produkcyjno-usługową i składową. W pierwszej kolejności zostanie uchwalone nowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytów, a następnie na jego podstawie zostanie sporządzony przedmiotowy miejscowy plan. Zgodnie z projektowanym studium, teren objęty uchwałą zlokalizowany jest w strefie rozwoju zabudowy produkcyjno-usługowej i składowej. Podjęcie niniejszej uchwały następuje w związku z zachodzącym procesem wyczerpywania się w strefie miejskiej Bytowa wolnych terenów produkcyjnych oraz towarzyszącą temu procesowi rosnącą presją inwestycyjną, znajdującą swój wyraz w postaci wniosków kierowanych przez mieszkańców do Burmistrza Bytowa.

Obszar opracowania obejmuje działki będące własnością prywatną. Przedmiotowy teren posiada dobrą dostępność komunikacyjną ze względu na położenie przy skrzyżowaniu drogi krajowej nr 20 z drogą powiatową nr 1779G. Planowane zamierzenie będzie polegało na określeniu w planie miejscowym przeznaczenia funkcjonalnego terenu w dostosowaniu do rozwiązań przewidzianych w studium. Przewiduje się wyznaczenie przede wszystkim nowych terenów: zabudowy produkcyjno-usługowej i składowej oraz terenów o funkcji komunikacyjnej. Projekt planu miejscowego zostanie opracowany z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych oraz aktualnego zainwestowania terenu i jego otoczenia. Procedura planistyczna zostanie przeprowadzona zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Szczegółowy przebieg granic obszaru opracowania określono na załączniku graficznym do niniejszej uchwały. Przewiduje się, że może zaistnieć potrzeba uwzględnienia w projekcie planu miejscowego rozwiązań z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczanych do zadań własnych gminy. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, koszt wykonania oszacowany na kwotę ok. 15 tys. zł, ponosi Gmina Bytów. Nie planuje się płatności za wykonanie przedmiotowego planu w roku 2018r.

Zakres prac planistycznych

1. Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Udorpie - Zachód II” dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Udorpie umożliwi wyznaczenie nowych terenów produkcyjno-usługowych i składowych w sytuacji rosnącego zapotrzebowania na tego rodzaju tereny inwestycyjne.
2. Uchwalenie planu zapewni warunki do skoordynowanego kształtowania obszaru lokalizacji obiektów produkcyjno-usługowych i składowych pod względem funkcjonalnym, komunikacyjnym, architektonicznym oraz urbanistycznym.
3. Plan zostanie wykonany w zakresie zgodnym z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r., poz. 1073 i 1566).
4. Zgodnie z art. 17 pkt 4 i 5 ww. ustawy projekt planu zostanie sporządzony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu oraz w dostosowaniu do rozwiązań przewidzianych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bytów.

Materiały geodezyjne do opracowania planu

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Udorpie – Zachód II” dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Udorpie zostanie sporządzony w skali 1:1000 z wykorzystaniem mapy zasadniczej w formacie elektronicznym.
2. Na potrzeby opracowania przedmiotowego planu zostało zlecone sporządzenie mapy zasadniczej. Mapa zostanie wykonana w formacie elektronicznym oraz analogowym (papierowym). Mapa w wersji papierowej zostanie zaopatrzona w pieczęć informującą o pochodzeniu z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Bytowie
Jan Treder

:5 000

3/8

Jan Treder

