

RADA MIEJSKA
w BYTOWIE
ul. 1-go Maja 15

UCHWAŁA NR XLV/472/2018
RADY MIEJSKIEJ W BYTOWIE

z dnia 27 czerwca 2018r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Udorpie - Południe” dla terenów położonych 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) **uchwała się, co następuje:**

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Udorpie - Południe” 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 - Południe” 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 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, a także 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 zlokalizowany jest na południe od głównego układu ruralistycznego wsi Udorpie, pomiędzy drogą wojewódzką nr 212, drogą powiatową nr 1780G oraz linią elektroenergetyczną 2x 400kV. Na jego powierzchni składają się grunty rolne kl. III, IV, V i VI (m.in. pastwiska stałe – Ps, łąki trwałe – Ł, grunty orne – R oraz nieużytki - N), tereny drogowe (dr) oraz tereny różne (Tr). W północnej części obszaru zlokalizowane jest boisko sportowe.

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 oraz zieleń. Przewiduje się też wytyczenie nowych dróg dla zapewnienia właściwych warunków do obsługi komunikacyjnej terenu opracowania. Konieczne jest uwzględnienie w projekcie planu istniejącej infrastruktury sportowo-rekreacyjnej. W projekcie planu należy przyjąć takie rozwiązania, które umożliwią bezkolizyjne funkcjonowanie terenów sportowo-rekreacyjnych oraz produkcyjno-usługowych i składowych.

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/472/2018 Rady Miejskiej w Bytowie
z dnia 27 czerwca 2018r.

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

Uchwała obejmuje sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu o powierzchni ok. 68 ha zlokalizowanego w obrębie Udorpie z przeznaczeniem pod zabudowę produkcyjno-usługową i składową oraz zieleni. 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 przede wszystkim 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, Gminy Bytów oraz Powiatu Bytowskiego. 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, terenów zieleni oraz o funkcji komunikacyjnej przy uwzględnieniu istniejących terenów sportowo-rekreacyjnych. W północnej części obszaru możliwe jest wyznaczenie terenu pod realizację zabudowy wielofunkcyjnej wiejskich jednostek osadniczych, gdzie w projekcie studium wskazana jest rezerwa dla tego rodzaju funkcji. 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. 45 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 - Południe” 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 – Południe” 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 Freder

:5 000

RADA MIEJSKA
w BYTOWIE
ul. 1-go Maja 15

Jan Treder



 granice obszaru objętego
uchwałą RM

