

UCHWAŁA NR/...../2024
RADY MIEJSKIEJ W ZŁOCIEŃCU
z dnia 2024 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec obszaru w miejscowości Cieszyno „Wyspa Ostrów”

Na podstawie art. 14 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Miejska w Złocienku uchwała, co następuje:

§1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr XLIV/303/2006 Rady Miejskiej w Złocienku z dnia 30 marca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec obszaru w miejscowości Cieszyno „Wyspa Ostrów” (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z 2006 r. Nr 63 poz. 1151), dla terenu określonego w załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§2. Zmiana, o której mowa w §1 dotyczy części tekstowej obowiązującego planu i nie spowoduje zmiany jego rysunku.

§3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCA RADY

Aneta Kuszmar

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 14 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity – Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z własnej inicjatywy lub na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta. Teren przeznaczony do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi obszar Wyspy Ostrów w obrębie ewid. Cieszyno, jednostka ewid. Złocieniec-obszar wiejski wraz z groblą. Teren został szczegółowo przeanalizowany pod kątem aktualności zapisów planu wobec bieżących potrzeb miasta.

Analizowany teren jest częściowo zabudowany budynkami niemieszkalnymi związanymi z usługami turystyki oraz z rekreacją i sportem (część południowo zachodnia). W części teren jest zagospodarowany (w tym mała architektura, infrastruktura techniczna, drogi). Centralna część wyspy stanowiąca własność prywatną, pozostaje niezagospodarowana. Jednocześnie wskaźniki zabudowy przyjęte w obowiązującym planie miejscowym mogą niekorzystnie wpływać na zainteresowanie potencjalnych inwestorów. Wskaźniki te, dotyczące w szczególności powierzchni zabudowy, ograniczają w znaczący sposób możliwości komercyjnego wykorzystania terenu. Z kolei Gmina Złocieniec swą gospodarkę w znacznym stopniu opiera na usługach turystyki i wiązane są z tą gałęzią wielkie oczekiwania. Dlatego też zasadnym jest dostosowywanie atrakcyjnych turystycznie miejsc do potrzeb zarówno lokalnej społeczności jak i potencjalnych inwestorów, którzy mogą wzbogacić ofertę turystyczną w gminie.

Planowana zmiana dotyczyć przy tym będzie jedynie części tekstowej planu i zakładała będzie w szczególności zwiększenie parametrów powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy na poszczególnych terenach funkcjonalnych. Nie planuje się zmiany w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy.

Kierunek rozwoju (zagospodarowania przestrzennego) terenu w 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 częściowo określony został symbolem SRT – „potencjalne tereny rozwoju funkcji zabudowy rezydencjonalnej, usług turystyki i zabudowy letniskowej (do określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego)”, a częściowo nie został określony (grobla). Przewidywane przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: bez zmian w stosunku do obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – tereny usług turystyki, tereny sportu i rekreacji, tereny zieleni urządzonej, lasy, tereny dróg publicznych i wewnętrznych, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, obiekty infrastruktury technicznej.

Podjęcie uchwały nie spowoduje skutków finansowych dla budżetu Gminy Złocieniec z wyłączeniem kosztów sporządzenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który obejmować będzie również prognozę skutków finansowych.

Sporządził: Damian Świercz