

Złocieniec, dnia 13 lutego 2025 roku

ZNU.6721.2.2025.EA

ANALIZA
ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
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 – Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.)

I. Podstawa prawna

1. ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) – art. 14 ust. 5.
2. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec przyjęte 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 zmienione 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.
3. obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą Nr XLIX/361/2006 Rady Miejskiej w Złocieniu z dnia 27 października 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu cegielni i kopalni Złocieniec - Rzęśnica (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego, dnia 22 grudnia 2006 r. Nr 121, poz. 2573)

Analiza niniejsza dotyczy terenu działki nr ewid. 12/5 obręb ewid. 0010 – Złocieniec - 10 jednostka ewid. Złocieniec- obszar miejski, dla którego wnioskuje się o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w związku z zapisem w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Nr XLIX/361/2006 Rady Miejskiej w Złocieniu z dnia 27 października 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu cegielni i kopalni Złocieniec - Rzęśnica (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego, dnia 22 grudnia 2006 r. Nr 121, poz. 2573). Teren działki położony jest na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem **49KDg**

II. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Dokonując analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu miejscowego ustalono, że sporządzenie planu ma na celu aktualizację obowiązującego na tym obszarze przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **49KDg**,

dla którego obowiązują następujące ustalenia:

§63. Ustalenia dla terenów komunikacji o łącznej powierzchni 5,72 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDg; KDd; KDW; KDI;**

1) przeznaczenie terenu:

49KDg – droga publiczna główna - krajowa,

50KDd - droga publiczna dojazdowa – gminna,

51KDd - droga publiczna dojazdowa – gminna,

52KDd - droga publiczna dojazdowa – gminna,

53KDW – droga wewnętrzna,

54 KDW – droga wewnętrzna,

55 KDW – droga wewnętrzna (technologiczna),

56KDI – droga publiczna lokalna – powiatowa,

57KDg – droga publiczna główna – krajowa,

2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – tereny dróg publicznych i wewnętrznych wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu,

3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

a) przestrzeń ulic może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego podziemnego,

b) w ramach ulic dojazdowych mogą być tworzone parkingi uliczne,

c) ulice lokalne i główne stanowią ulice prowadzenia komunikacji publicznej (autobusowej),

d) w ramach ulic określonych w lit. e mogą być w zależności od potrzeb zlokalizowane przystanki komunikacji publicznej,

4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

Analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania objęto działkę gruntu nr ewid. 12/5 obręb ewid. 0010 Złocieniec-10, jednostka ewid. Złocieniec – obszar miejski. Celem opracowania analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest szczegółowa ocena aktualności zapisów planu wobec bieżących potrzeb miasta.

Analizowany teren jest zabudowany trzema budynkami niemieszkalnymi. Właścicielem działki jest Skarb Państwa. Ww. teren oddany jest w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym. Obecnie obowiązujący plan przewiduje na aktualizowanym terenie drogę publiczną główną – krajową. Bardziej zasadnym zapisem byłoby określenie przeznaczenia terenu jako tereny usług komercyjnych, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Zmiana umożliwiłaby zagospodarowanie tego terenu, stanowiącego obecnie nieczynną stację paliw. Byłoby to z pewnością korzystne dla wizerunku miasta.

III. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planistycznych z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec


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 określony został symbolem G – „tereny działalności gospodarczej”.

Przewidywane przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: *tereny usług komercyjnych, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.*


IV. Wnioski

- 1) Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zasadne
- 2) Przewidywane rozwiązania planistyczne są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec.

OPRACOWAŁ

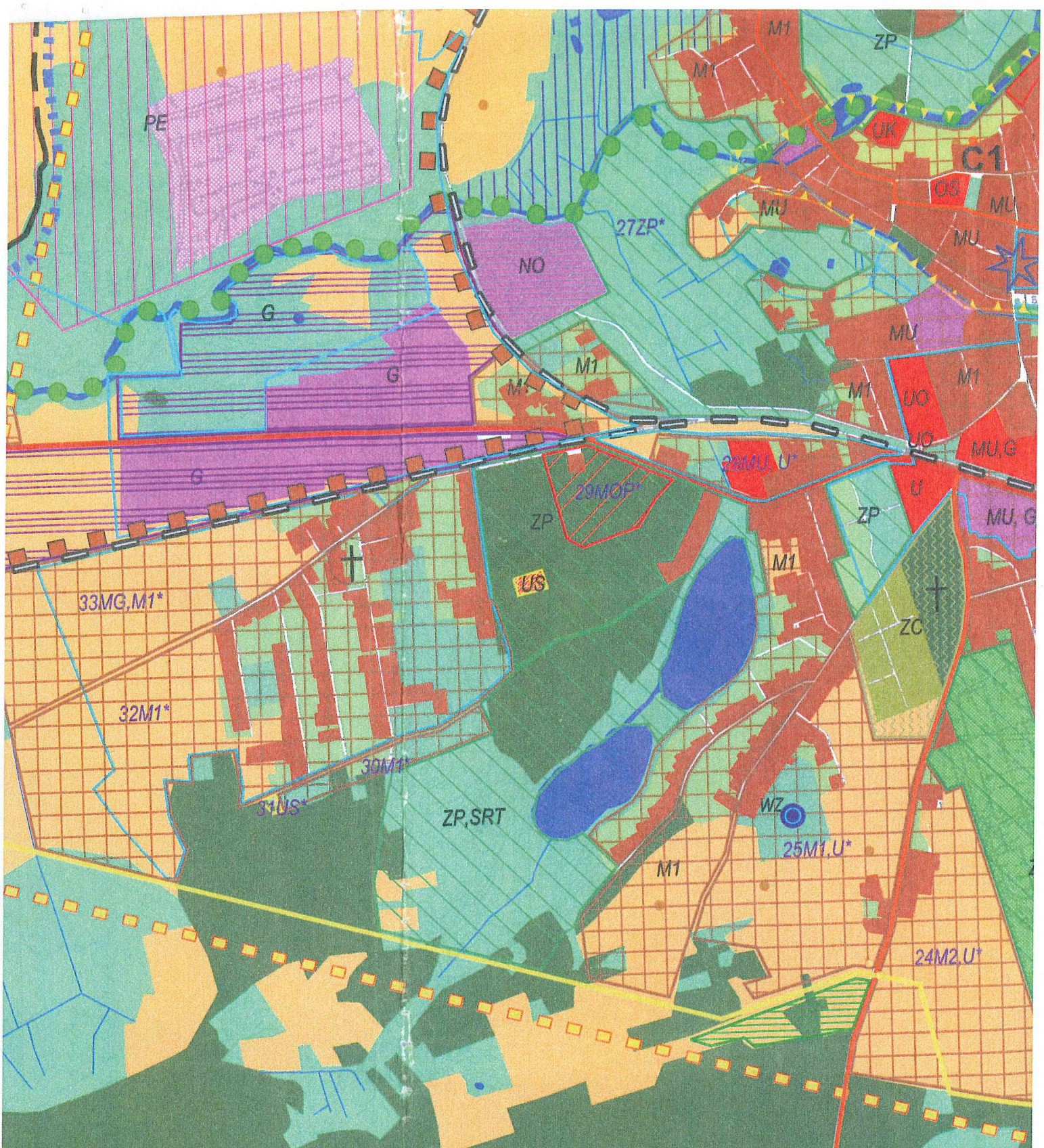

.....
Złocieniec, dnia 13 lutego 2025 roku

ZATWIERDZIŁ

Z up. Burmistrza
ZASTĘPCA BURMISTRZA

.....
Złocieniec, dnia 13 lutego 2025 roku

Załączniki:

1. wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec
2. wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu cegielni i kopalni Złocieniec - Rzęsnica

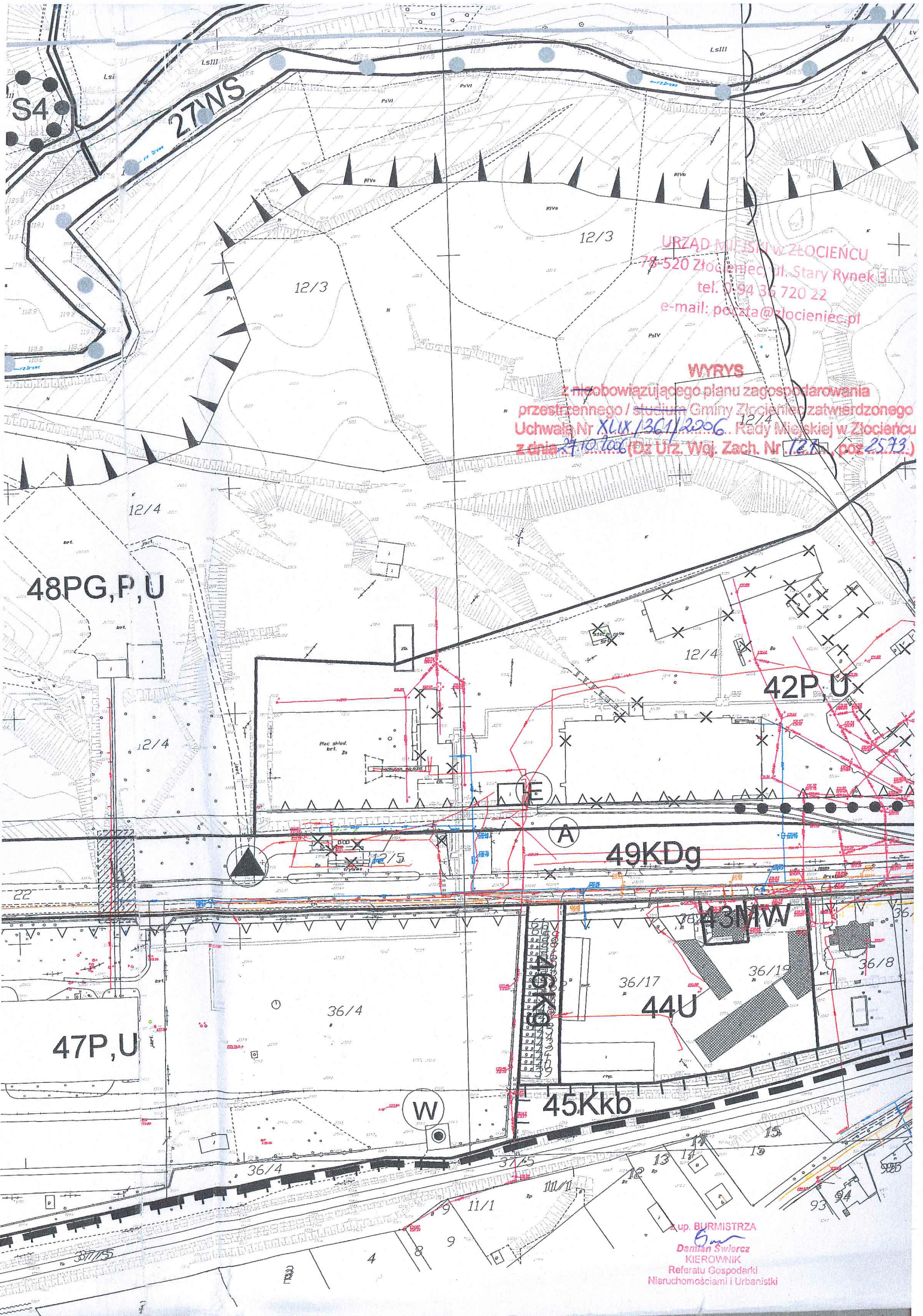


URZĄD MIASTO CIENCU
 78-520 Złocieniec, ul. ... / rynek 3
 tel. 0-04 36 72...
 mail: poczta@zlocieniec.pl

WNRYS

z nieobowiązującego planu zagospodarowania
 przestrzennego / Studium Obszaru Złocieniec zatwierdzonego
 Uchwałą Nr XXVII/1964/2008 Rady Miejskiej w Złocińcu
 z dnia 25.05.2008 (Dz Urz. Wój. Zach. Nr poz)

z up. BIURMISTRZA
Diana
 Dariań Świercz
 KIEROWNIK
 Referatu Gospodarki
 Nieruchomościami i Urbanistki



S4

27NS

URZĄD MIEJSKI w ZŁOCIENCU
74-520 Złocieniec, ul. Stary Rynek 3
tel. 71 94 36 720 22
e-mail: poczta@zlocieniec.pl

WYRYS
z niezobowiązującego planu zagospodarowania
przestrzennego / studium Gminy Złocieniec zatwierdzonego
Uchwałą Nr XLIX/1361/2006 Rady Miejskiej w Złociencu
z dnia 27.10.2006 (Dz Urz. Wój. Zach. Nr 127, poz 2573.)

48PG,P,U

42P,U

49KDg

43MW

44U

45Kkb

47P,U

z up. BURMISTRZA
Danisa Swiercz
DANISZ SWIERCZ
KIEROWNIK
Referatu Gospodarki
Nieruchomościami i Urbanistki