

**Uchwała Nr IX/72/2015
Rady Miejskiej w Cedyni
z dnia 13 lipca 2015 r.**

**w sprawie przystąpienia do opracowania
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w mieście Cedynia**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1, 2, 4 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199), uchwała się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w mieście Cedynia.

§ 2. Granice terenów objętych opracowaniem przedstawiono na kopiach mapy zasadniczej w skali 1: 2000, stanowiących załączniki graficzne Nr 1, 2, 3, 4, 5, 6 do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Cedyni.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń.

ANALIZA BURMISTRZA CEDYNI
Związana z przystąpieniem do opracowania
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w mieście Cedynia

Analiza Burmistrza Cedyni opracowana jest zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199).

1. Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do zmian planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Cedynia.

Dla całego obszaru miasta Cedynia w jego granicach administracyjnych obowiązują ustalenia uchwały Nr XLII/368/2010 Rady Miejskiej w Cedyni z dnia 2 lipca 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cedynia. Praktyka stosowania ustaleń zmiany planu na przestrzeni ostatnich lat wykazała konieczność przyjęcia nowych przepisów planistycznych dla części terenów, oznaczonych w przepisach obowiązującej uchwały następującymi symbolami:

- 1) 7MN,U; 33Z (część), 35MN,U, - w granicach określonych w treści załącznika graficznego nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) 39MN,U- w granicach określonych w treści załącznika graficznego nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) 52MW,U, 177ZD- w granicach określonych w treści załącznika graficznego nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) 149R; 156P- w granicach określonych w treści załącznika graficznego nr 4 do niniejszej uchwały;
- 5) 161UT- w granicach określonych w treści załącznika graficznego nr 5 do niniejszej uchwały;
- 6) 170MN,U- w granicach określonych w treści załącznika graficznego nr 6 do niniejszej uchwały.

Wymienione wyżej zapisy miejscowego planu, których zmianę się postuluje, stały w sprzeczności z licznymi wnioskami inwestorów, składanymi w okresie obowiązywania przywołanego dokumentu planistycznego. W toku konsultacji prowadzonych z instytucjami uprawnionymi do uzgadniania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stwierdzono możliwość wprowadzenia do prawa miejscowego bardziej korzystnych dla inwestorów zapisów. Dlatego zdecydowano o przystąpieniu do opracowania nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wymienionym wyżej zakresie

Oceniono, że polityka przestrzenna dla przedmiotowych terenów ustalona w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cedynia jest zgodna z przewidywanymi ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów:

- 1) 161UT- w granicach określonych w treści załącznika graficznego nr 5 do niniejszej uchwały;

Przewidywane ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymagają zmiany ustaleń studium uwarunkowań dla terenów:

- 1) 7MN,U; 33Z (część), 35MN,U, - w granicach określonych w treści załącznika graficznego nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) 39MN,U- w granicach określonych w treści załącznika graficznego nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) 52MW,U, 177ZD- w granicach określonych w treści załącznika graficznego nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) 149R; 156P- w granicach określonych w treści załącznika graficznego nr 4 do niniejszej uchwały;
- 5) 170MN,U- w granicach określonych w treści załącznika graficznego nr 6 do niniejszej uchwały.

2. Materiały geodezyjne:

W Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Gryfinie dostępne są mapy zasadnicze oraz mapy ewidencji gruntów, a także dane własnościowe.

3. Ustalenie niezbędnego zakresu prac planistycznych:

Stwierdzono, że zmiana planu powinna być przeprowadzona w odniesieniu do problematyki określonej w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199) – tj.:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.