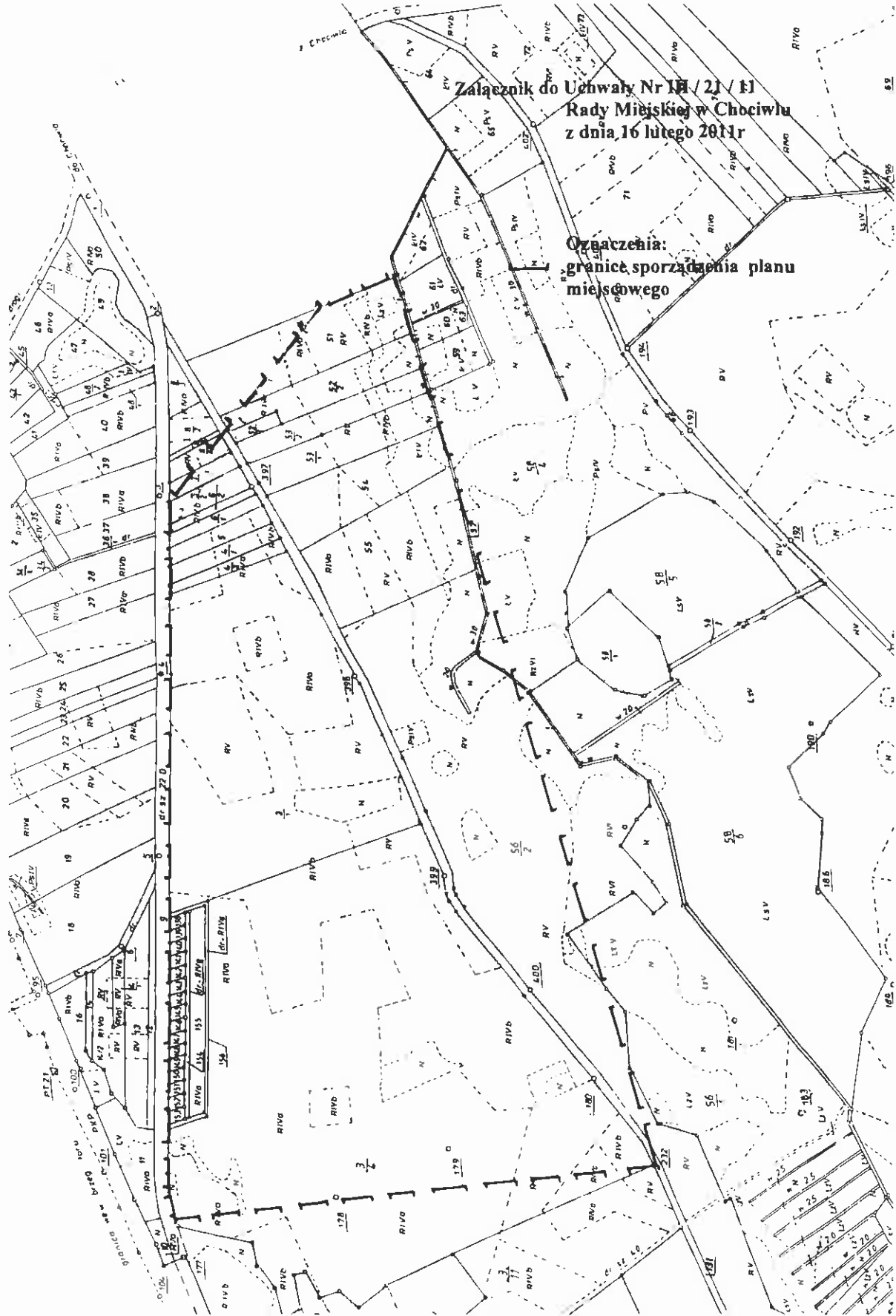


Załącznik do Uchwały Nr III / 21 / 11
Rady Miejskiej w Chociwlu
z dnia 16 lutego 2011r

Oznaczenia:
granicę sporządzenia planu
miejscowego



UZASADNIENIE DO UCHWAŁY NR III /21/ 11
RADY MIEJSKIEJ W CHOCIWLU
Z DNIA 16 lutego 2011 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru położone w obrębie geodezyjnym Starzyce, gmina Chociwel**

(zgodnie z art. 14, ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 - zmiany: z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087 ; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 ; z 2007r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474 i Nr 130, poz. 871 ,Nr 149, poz.996, Nr 155, poz.1043)

1. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Do dnia 1 stycznia 2003r. na obszarze proponowanym do sporządzenia planu miejscowego obowiązywał plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Chociwel. Zgodnie z art.67 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (*Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, z późniejszymi zmianami*), plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy z dniem 1 stycznia 2003r utracił moc. Na wnioskowanym do sporządzenia planu obszarze w stanie obecnym brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Powiązania funkcjonalno przestrzenne i inwentaryzacja urbanistyczna.

Obszar o powierzchni ca 65 ha do sporządzenia planu miejscowego położony jest w odległości około 1,5 km na południowy zachód od centrum Chociwla po wschodniej stronie drogi krajowej nr 20 relacji Stargard Szczeciński – Drawsko Pomorskie, granicę wschodnią obszaru stanowi droga gruntowa niepubliczna Chociwel – Lisowo.

Obszar jest niezabudowany, w przeważającej części stanowią go grunty rolne o dominacji słabych gleb. Teren płaski, niemal w całości pozbawiony zadrzewień i zakrzewień śródpolnych , na terenie występują niewielkie enklawy obniżeń terenowych okresowo podmokłych.

Komunikacja

Podstawową obsługę komunikacyjną stanowi istniejąca droga krajowa nr 20 klasy głównej a na terenie zakłada się kształtowanie obsługi komunikacyjnej stosownie do potrzeb, w formie dróg wewnętrznych zakładowych. Wyznaczenie terenu pod ścieżkę rowerową wzdłuż drogi krajowej, przebieg ważniejszych dróg wewnętrznych i parkingów nastąpi w planie miejscowym.

Infrastruktura techniczna

W północnej części obszar planu graniczy z napowietrzną linią elektroenergetyczną SN. Brak innych elementów uzbrojenia terenu. Istnieje możliwość pełnego uzbrojenia terenu, wzdłuż drogi krajowej, w wydzielonych pasach infrastruktury technicznej oraz w projektowanych wewnętrznych ciągach komunikacyjnych.

Urządzenia infrastruktury technicznej, takie jak stacje transformatorowe, przepompownie ścieków itp. związane z bezpośrednią obsługą projektowanej funkcji uzyskają lokalizacje terenowe w planie miejscowym.

Informacje z zakresu ochrony gruntów rolnych i nieruchomości

W obszarze planu dominują grunty rolne klasy IV.

Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze tych klas i wielkości ,następuje w uchwale Rady Miejskiej zatwierdzającej plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego.

Własności indywidualne obejmują ca 70% obszaru objętego planem.

Środowisko przyrodnicze

Obszar proponowany do sporządzenia planu miejscowego położony jest w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 – Ostoja Ińska PLB320008, powołanym Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 listopada 2004r. (Dz. U. Nr 229, poz.2313), w którym obowiązuje postępowanie określone w ustawach odrębnych.

Zgodnie z art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Z 2008r. Nr 199, poz. 1227), w ramach prac planistycznych zostanie przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszar objęty zmianą studium nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.

Podsumowanie

W studium, w procesie ustalania celów rozwoju gminy wyodrębniony został cel nadrzędny – „Poprawa warunków życia mieszkańców”; w jego ramach wyznaczone zostały cele pośrednie w tym cel ekonomiczny polegający na zwiększaniu efektywności procesów gospodarczych.

Udział bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w gminie wynosił w 2010r. - 11,6, co stanowi jedną z niższych wartości w powiecie stargardzkim.

Tereny przeznaczone na rozwój funkcji przemysłowej w ilości ca 65 ha mogą dać zatrudnienie ca 2000 zatrudnionym (przy wskaźniku 30 zatrudnionych na 1 ha terenu).

Przygotowanie terenów gotowych od strony prawno – planistycznej do zbycia lub wydzierżawienia stanowi realizację jednej z zasad polityki przestrzennej gminy dla osiągnięcia wyznaczonych w studium celach.

2. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium

Przystąpienie do niniejszego planu miejscowego poprzedziło sporządzenie w 2008r. zmiany studium polegającej na wyznaczeniu terenów o funkcji przemysłowej.

Zakłada się, iż plan nie naruszy ustaleń studium w myśl warunku art. 20 ust.1 Ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

W wyniku analizy materiałów źródłowych, w zakresie zgodności ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chociwel przyjętą Uchwałą Nr XV/127/08 z dnia 25 czerwca 2008r, stwierdza się:

1. proponowana funkcja - przemysłowa jest zgodna z funkcją określoną na analizowanym terenie ze studium
2. obszar planu miejscowego obejmuje część terenu w obrębie Starzyce wyznaczonego w zmianie studium pod funkcję przemysłową, studium dopuszcza etapowanie w sporządzaniu planów miejscowych na tym terenie nie ustalając kolejności ich sporządzania;
3. ustalenia studium w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu i sposobu zabudowy, obsługi komunikacyjnej i zasad obsługi infrastrukturą techniczną są możliwe do spełnienia;
4. obszar proponowany do sporządzenia planu, nie jest objęty żadną formą ochrony przyrody poza położeniem w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 – Ostoja Ińska PLB320008, powołanym Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 listopada 2004r. (Dz. U. Nr 229, poz.2313), w którym obowiązuje postępowanie określone w ustawach odrębnych;
5. obszar objęty planem nie wymaga spełnienia warunku zapisanego w art. 14 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który dotyczy konieczności sporządzenia planu miejscowego w wyniku którego następuje zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze dla całego obszaru wyznaczonego w studium.

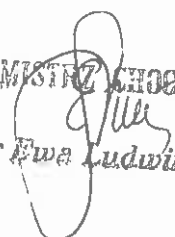
Zagospodarowanie terenu pod określoną funkcję jest możliwe w świetle znanych uwarunkowań uwzględnieniu podstawowych założeń dotyczących możliwości zagospodarowania przy spełnieniu warunków wynikających z przeprowadzonej procedury oceny oddziaływania na środowisko na etapie sporządzenia planu miejscowego w formie prognozy oddziaływania na środowisko, przy wykazaniu braku niekorzystnego wpływu.

3. Ustalenie niezbędnego zakresu prac planistycznych

Zakres planu musi zawierać elementy określone w art. 15, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozwiązania planistyczne nie naruszają ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chociwel.

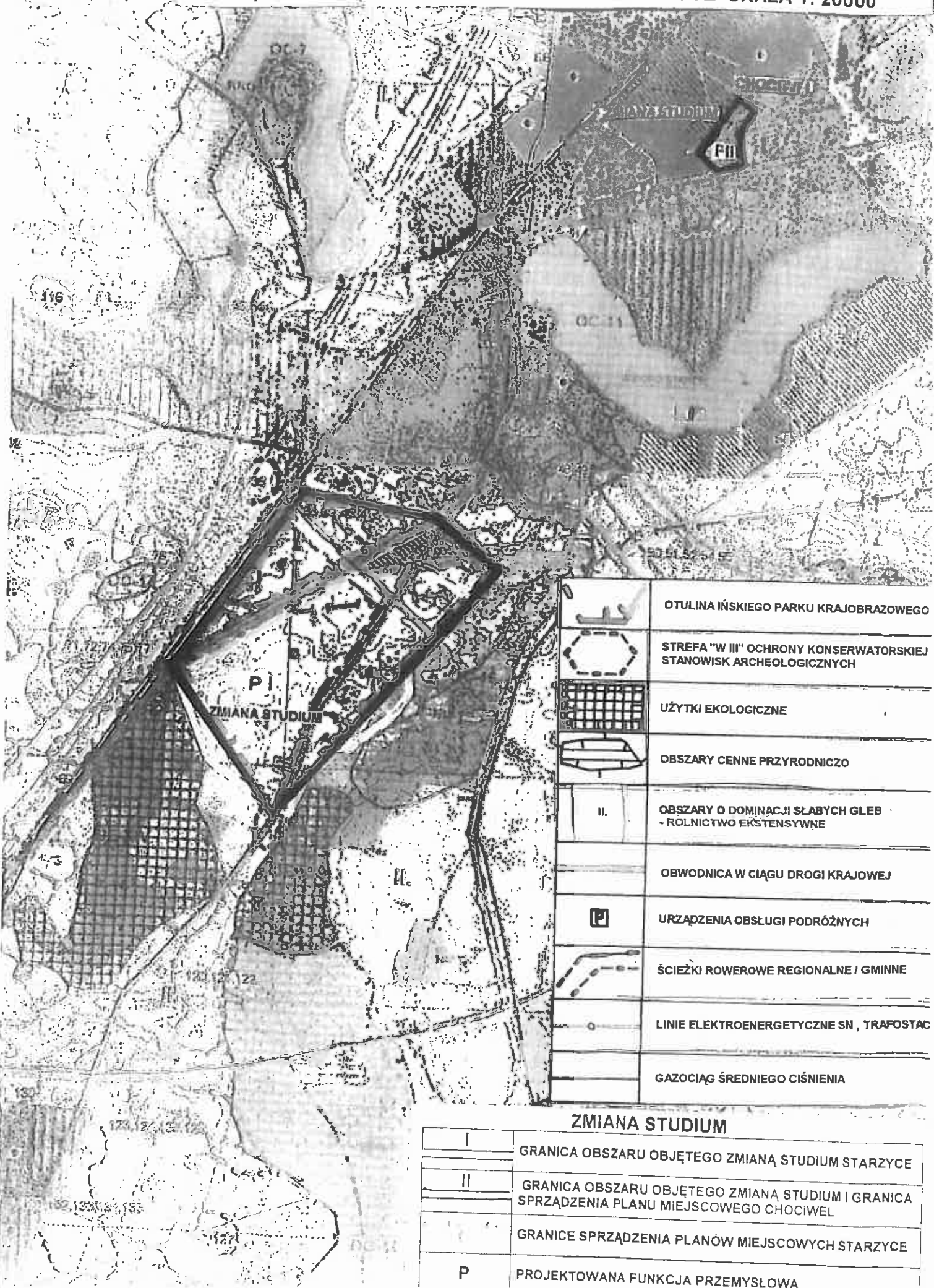
Chociwel 2011-02-16

BURMISTRZ CHOCIWLA

mgr Ewa Ludwińska

W załączeniu

Fragment rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chociwel, zatwierdzony Uchwałą Nr XV/127/08 Rady Miejskiej w Chociwlu z dnia 25 czerwca 2008r

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHOCIWEL - STARZYCE SKALA 1: 20000



	OTULINA IŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
	STREFA "W III" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
	UŻYTKI EKOLOGICZNE
	OBSZARY CENNE PRZYRODNICZO
	OBSZARY O DOMINACJI SŁABYCH GLEB - ROLNICTWO EKSTENSYWNE
	OBWODNICA W CIĄGU DRÓGI KRAJOWEJ
	URZĄDZENIA OBSŁUGI PODRÓŻNYCH
	ŚCIEŻKI ROWEROWE REGIONALNE / GMINNE
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE SN, TRAFOSTAC
	GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA

ZMIANA STUDIUM

I	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM STARZYCE
II	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM I GRANICA SPRZĄDZENIA PLANU MIEJSCOWEGO CHOCIWEL
	GRANICE SPRZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH STARZYCE
P	PROJEKTOWANA FUNKCJA PRZEMYSŁOWA