

Projekt

z dnia 16 kwietnia 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XXXV/248/2021
RADY MIEJSKIEJ W TYKOCINIE**

z dnia 26 kwietnia 2021 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy, obejmującej obszar w ciągu korytarza transportowego drogi ekspresowej nr S8 wraz z terenami przyległymi, w pasie o szerokości ok 800 m po obu stronach drogi ekspresowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713, poz. 1378) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, poz. 1086, poz. 471, poz. 782, poz. 1378, poz. 11) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „w ciągu korytarza transportowego drogi ekspresowej nr S8” na terenie gminy Tykocin.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 2. Opracowanie obejmuje problematykę wskazaną w art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

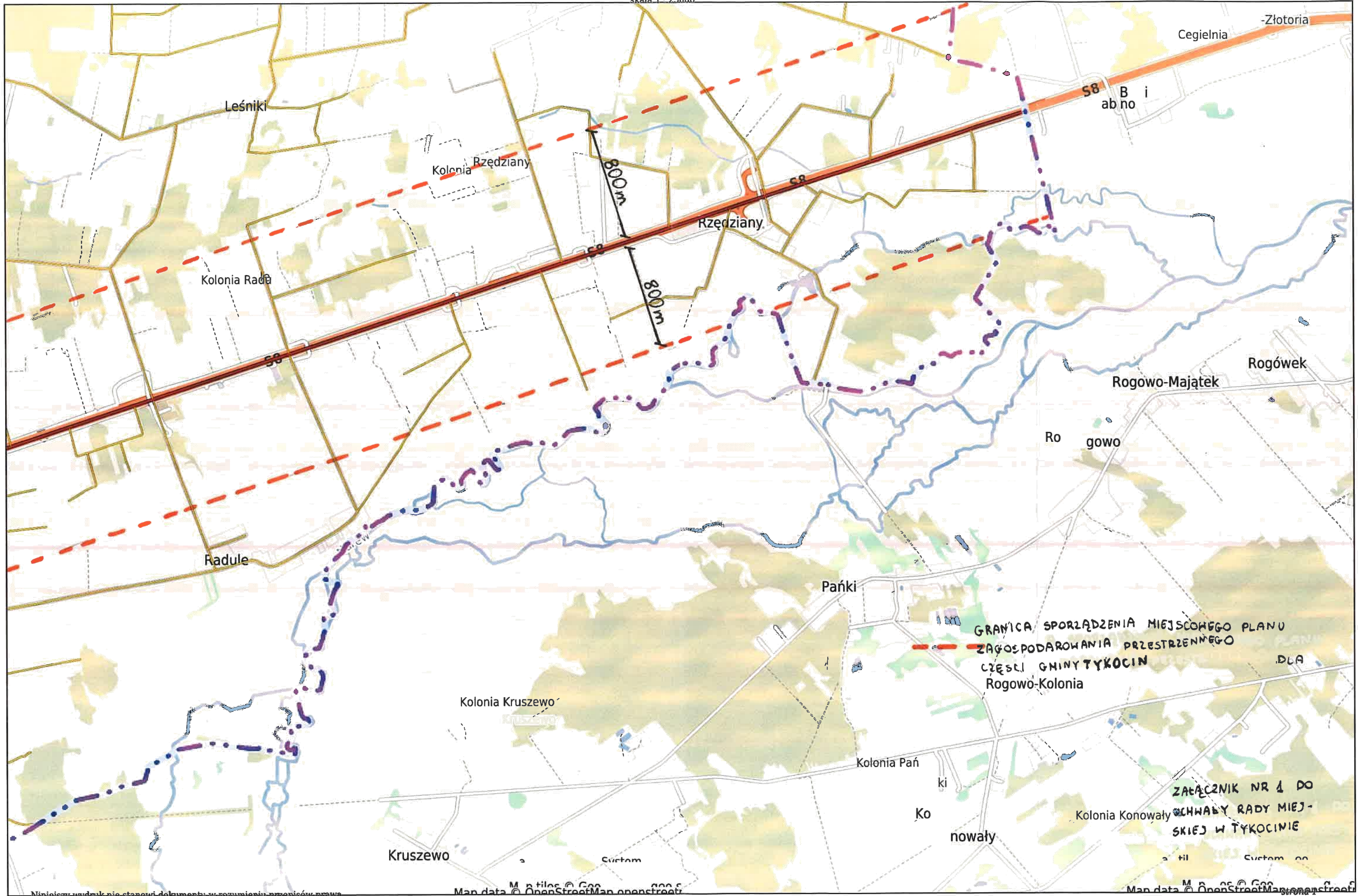
§ 3. Opracowanie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „w ciągu korytarza transportowego drogi ekspresowej nr S8” na terenie gminy Tykocin, może następować odrębnie dla poszczególnych fragmentów tego obszaru.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Tykocina.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

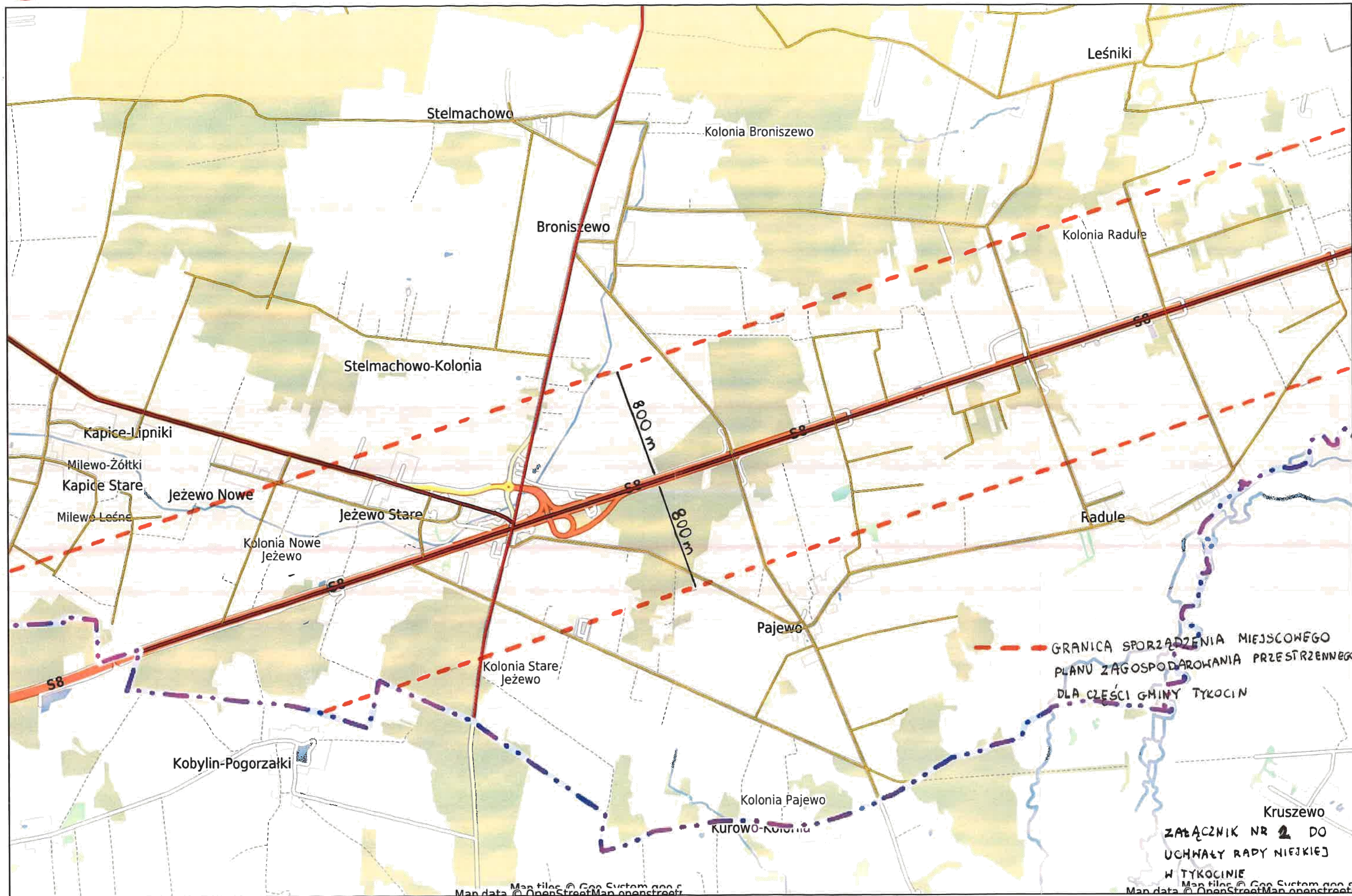
Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Tykocinie

Renata Kamińska



GRANICA SPORZĄDZENIA MIEJSKIEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI GMINY TYKOCIN
Rogowo-Kolonia

Załącznik Nr 1 do
Uchwały Rady Miejskiej
w Tykocinie



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXV/248/2021
Rady Miejskiej w Tykocinie
z dnia 26 kwietnia 2021 r.

**ANALIZA DOTYCZĄCA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

dla części gminy Tykocin, obejmującej obszar w ciągu korytarza transportowego drogi ekspresowej nr S8 wraz z terenami przyległymi, w pasie o szerokości ok 800 m po obu stronach drogi ekspresowej

Tykocin, dnia 14 kwietnia 2021 r.

I. PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA ANALIZY

Podstawą niniejszej analizy jest zapis art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), który zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do sporządzenia takiej analizy przed podjęciem uchwały przez Radę Gminy w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego dalej "planem miejscowym".

II. TEREN OBJĘTY ANALIZĄ

Analizowany obszar obejmuje pas o szerokości około 800 m po obu stronach drogi ekspresowej S8. Dokładny obszar zaznaczony jest przerywaną, czerwoną linią stanowiący załącznik graficzny Nr 1 i Nr 2 do Uchwały Nr XXXV/248/2021 Rady Miejskiej w Tykocinie z dnia 26.04.2021 r.

III. ANALIZA STANU PLANISTYCZNEGO

Analiza stanu planistycznego zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086, 1378, z 2021 r. poz. 11.) plan miejscowy uchwała Rada Gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

W związku z powyższym, zgodnie zobowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, teren ten w chwili przystąpienia przez Radę Miejską w Tykocinie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, może być przeznaczony do niniejszej analizy.

IV. STAN ISTNIEJĄCY – SPECYFIKA TERENU

Analizowany obszar jest częściowo zabudowany i zagospodarowany. W przeważającej części jest użytkowany rolniczo. Istniejąca zabudowa to tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy produkcyjno – usługowej, tereny produkcyjno – przemysłowe, tereny lasów, tereny łąk i pastwisk, tereny rolne, tereny zabudowy zagrodowej, tereny oświaty oraz tereny komunikacyjne.

Na analizowanym obszarze znajdują się dwa budynki użyteczności publicznej: Zespół Szkół im. W. Puchalskiego oraz Kościół Najświętszej Maryi Panny Królowej Męczenników. Ponadto na analizowanym terenie znajdują się dwie stacje benzynowe - stacja paliw Shell i stacja paliw ORLEN, przedsiębiorstwo Rob-Car Ziniewicz R. zajmujące się dostawą sprzętu rolniczego, przedsiębiorstwo BUDRAD POLSKA Sp. z o.o. zajmujące się obróbką metalu, przedsiębiorstwo Ankaja Tsl Spółka Z Ograniczoną Odpowiedzialnością zajmujące się transportem aut, Galaauto Sp. z o.o. Partner Serwisowy MAN Truck & Bus Polska Sp. z o.o. oraz EWT Automotive Polska Sp. z o.o. zajmujące się serwisem

samochodów ciężarowych oraz obiekty agroturystyczne, gastronomiczne czy hotelarskie, takie jak Hotel Atlanta.

Obsługa komunikacyjna obszaru jest zapewniona poprzez drogę ekspresową S8.

W analizowanym obszarze zabudowa jest ukierunkowana głównie na działalność usługową oraz produkcyjno – usługową. Opracowanie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego na analizowanym obszarze ma na celu podniesienie atrakcyjności inwestycyjnej gminy Tykocin, stworzenie racjonalnych warunków rozwojowych dla nowych form zabudowy oraz umożliwienie lokalizacji farm fotowoltaicznych wraz z towarzyszącą infrastrukturą (drogi dojazdowe, sieć przesyłowa, stacja GPZ, budynek gospodarczy) na terenie użytkowanym rolniczo.

V. STOPIEŃ ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA GMINY TYKOCIN

Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium oceniany jest na podstawie porównania założeń projektu z zapisami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tykocin uchwalonego dnia 25 października 2019 r. uchwałą Nr XV/84/2019 Rady Miejskiej w Tykocinie.

VI. ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH NIEZBĘDNY DO PRZEPROWADZENIA PROCEDURY SPORĄDZENIA PRZEDMIOTOWEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

Ustalony zakres prac planistycznych nawiązuje do charakteru przedmiotu opracowania planu i obejmował będzie:

1. Przeprowadzenie konsultacji społecznych, których celem jest zebranie opinii, uwag i pomysłów na wprowadzenie ładu w przestrzeni objętej opracowaniem oraz zebranie opinii, propozycji i uwag od mieszkańców odzwierciedlających ich zróżnicowane potrzeby w określonej tematyce.
2. Wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej oraz prace wstępne związane z rozpoczęciem prac nad projektem planu.
 - 2.1. Wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej, tj. stanu zagospodarowania terenu.
 - 2.2. Przygotowanie projektów dokumentów związanych z rozpoczęciem prac nad

planem.

2.3. Pozyskanie materiałów wejściowych warunkujących wykonanie opracowania (między innymi mapy ewidencji gruntów, wniosków do planu, itp.).

3. Wykonanie projektu planu.

3.1. Wykonanie projektu planu, tj.: rysunku planu i uchwały Rady Gminy (w formie umożliwiającej przedstawienie ich do uzgodnienia i wyłożenia do publicznego wglądu).
Przewiduje się następujący zakres ustaleń planu zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U z 2020 poz. 293 ze zm.):

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- stawka procentowa na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 *prawo do żądania od gminy odszkodowania lub żądania wykupienia nieruchomości* ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Przygotowanie projektów dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia procesu uzgadniania, opiniowania i wyłożenia do publicznego wglądu.

5. Wykonanie prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

6. Wykonanie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

7. Przedłożenie projektu planu komisji urbanistyczno – architektonicznej celem zaopiniowania.
8. Ostateczne opracowanie projektu planu z uwzględnieniem uwag i wniosków złożonych w trakcie opiniowania, uzgadniania i wyłożenia planu do publicznego wglądu.
9. Przygotowanie uchwały projektu planu do uchwalenia.
10. Czynności związane z przygotowaniem planu do publikacji oraz wykonanie kopii planu.

Wobec powyższego stwierdzić należy zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w ciągu korytarza transportowego drogi ekspresowej nr S8 wraz z terenami przyległymi, w pasie o szerokości ok 800 m po obu stronach drogi ekspresowej Gminy Tykocin.