

Projekt

z dnia 15 listopada 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY ZANIEMYŚL**

z dnia 2024 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych
w obrębie geodezyjnym Zwola, w rejonie drogi powiatowej nr 3765P,
gmina Zaniemyśl**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), Rada Gminy Zaniemyśl uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych w obrębie geodezyjnym Zwola, w rejonie drogi powiatowej nr 3765P, gmina Zaniemyśl.

2. Granicę terenu objętego planem określono na mapie, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 2. Opracowanie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych w obrębie geodezyjnym Zwola, w rejonie drogi powiatowej nr 3765P, gmina Zaniemyśl może następować odrębnie dla poszczególnych fragmentów tego obszaru.

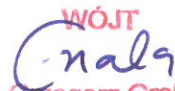
§ 3. Opracowanie obejmuje problematykę określoną w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zaniemyśl.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


Z up. Wójta
Marcin Baraniak
Kierownik Referatu
Inwestycji i Gospodarki Komunalnej

Mateusz Waligóra
Sekretarz Gminy

WÓJT

Grzegorz Grała


Aleksandra Kupczyk-Zajackowska
RADA GMINY



Oznaczenia:

Załącznik
do uchwały Nr .../.../2024
Rady Gminy Zaniemyśl
z dnia 2024 r.

WÓJT
Grzegorz Grała

Id: CDDF76EA-718C-4CF8-BF3C-0E88C23DB27A. Projekt

Uzasadnienie

DO UCHWAŁY Nr RADY GMINY ZANIEMYŚL z dnia

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych w obrębie geodezyjnym Zwola, w rejonie drogi powiatowej nr 3765P, gmina Zaniemyśl

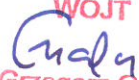
W oparciu o ustawową kompetencję, wynikającą z art. 14 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), działając z własnej inicjatywy, Wójt Gminy Zaniemyśl wnioskuje o podjęcie niniejszej uchwały przez Radę Gminy Zaniemyśl.

Nadmienia się, że zgodnie z art. 14 ust. 5 ww. ustawy przeprowadzono analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu, oceniono stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zaniemyśl, ustalono także niezbędny zakres prac planistycznych. Analiza, o której mowa, została przekazana Radzie Gminy Zaniemyśl, łącznie z projektem uchwały.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu objętego uchwałą. Teren objęty uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W przedmiotowej sprawie nie zachodzą okoliczności faktyczne oraz prawne uniemożliwiające podjęcie prac planistycznych, wobec powyższego, rekomenduje się Radzie Gminy Zaniemyśl podjęcie przedmiotowej uchwały.

Sporządził: M. Baraniak

WÓJT

Grzegorz Grała



ANALIZA

zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych w obrębie geodezyjnym Zwola, w rejonie drogi powiatowej nr 3765P, gmina Zaniemyśl.

1. Informacja o terenie.

Teren objęty analizą zlokalizowany jest w południowej części gminy Zaniemyśl – w miejscowości Zwola, w ciągu drogi powiatowej nr 3765P. Powierzchnia terenu objętego analizą to około 8,9 ha.

Od wschodu teren opracowania ogranicza droga powiatowa nr 3765P. Teren objęty uchwałą jest częściowo zabudowany (od strony wschodniej). Pozostałe grunty (w części centralnej oraz zachodniej) są wolne od zabudowy, pozostają w użytkowaniu rolniczym.

W obszarze analizy nie występują grunty leśne ani grunty rolnicze, chronione przepisami odrębnymi. Gównie grunty stanowią własność osób fizycznych.

2. Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu:

Stosownie do przepisu art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), przeprowadza się niniejszą analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych w obrębie geodezyjnym Zwola, w rejonie drogi powiatowej nr 3765P, gmina Zaniemyśl.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu objętego uchwałą. Teren objęty uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Wójt Gminy Zaniemyśl po przeanalizowaniu obecnej sytuacji i stanu faktycznego przedmiotowych terenów uznał za zasadne przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami studium:

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zaniemyśl, kierunki zagospodarowania dla terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego stanowią grunty orne, tereny z wiodącą funkcją mieszkalnictwa oraz tereny działek letniskowych i ośrodków wypoczynkowych. Równocześnie z procedurą sporządzania planu miejscowego toczy się procedura opracowania planu ogólnego gminy Zaniemyśl. Docelowo, zostanie zachowana zgodność ustaleń planu ogólnego gminy Zaniemyśl z miejscowym planem zagospodarowania

przestrzennego. Ponadto dla terenów objętych analizą jest procedowana zamiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zaniemyśl – zostanie zatem zachowana zgodność ustaleń planu miejscowego z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zaniemyśl.

Teren objęty analizą położony jest w obrębie geodezyjnym Zwola – w części miejscowości podlegającej zintensyfikowanej urbanizacji. Teren objęty uchwałą nie jest objęty obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego, co pozwala na ubieganie się o decyzje o warunkach zabudowy. Grunty w sąsiedztwie terenu objętego uchwałą posiadają już miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego – są to również tereny wyposażone w sieci infrastruktury technicznej. Zasadne jest zatem objęcie przedmiotowego terenu plan miejscowym, w celu ustalenia zasad jego zabudowy i zagospodarowania w sposób spójny z terenami sąsiednimi.

Badając stopień zgodności przewidywanych rozwiązań planu z zakładanymi docelowymi ustaleniami planu ogólnego na chwilę podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należy uznać go za wystarczający dla podjęcia prac planistycznych.

4. Zakres niezbędnych prac planistycznych:

Prace planistyczne przeprowadzone zostaną zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w zakresie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W trakcie prowadzenia prac planistycznych, może się okazać, że ze względu na problematykę planu, nie wszystkie obowiązkowe ustalenia będą miały zastosowanie.

5. Materiały geodezyjne:

Plan miejscowy sporządzony zostanie na elektronicznej mapie zasadniczej w skali 1:1000, pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

WÓJT
Grzegorz Grała
Grzegorz Grała