

Projekt

z dnia 12 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 obrębach geodezyjnych Łękno oraz Zaniemyśl, na południe od drogi
wojewódzkiej nr 432, 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 dla części terenów położonych w obrębach geodezyjnych Łękno
oraz Zaniemyśl, 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 obrębach geodezyjnych Łękno
oraz Zaniemyśl, na południe od drogi wojewódzkiej nr 432, 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

Wójt Gminy

/-/Grzegorz Grała

WÓJT
Grzegorz Grała
Grzegorz Grała

12. 11. 2024 r.
Aleksandra Kępczyk-Zajaczkowska
Aleksandra Kępczyk-Zajaczkowska
RADCA PRAWNY

Sekretarz Gminy



Oznaczenia
[] Granica terenu objętego uchwałą

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

[Signature]

Uzasadnienie
DO UCHWAŁY Nr
RADY GMINY ZANIEMYŚL
z dnia
w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych
w obrębach geodezyjnych Łękno oraz Zaniemyśl, 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), działając z własnej inicjatywy, Wójt Gminy Zaniemyśl wnioskuję o podjęcie niniejszej uchwały przez Radę Gminy Zaniemyśl.

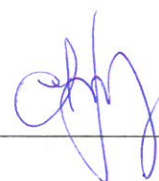
Nadmienia się, że zgodnie z art. 14 ust. 5 ww. ustawy przeprowadzono analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu, oceniono stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zaniemyśl, ustalono 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 jest częściowo objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu rolniczego w Polesiu, obręb geodezyjny Łękno, gmina Zaniemyśl, uchwalonym uchwałą nr XXXIII/255/2014 Rady Gminy Zaniemyśl z dnia 27 stycznia 2014 r. W obowiązującym planie miejscowym wyznaczono tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesienia.

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 obrębach geodezyjnych Łękno oraz Zaniemyśl, gmina Zaniemyśl.

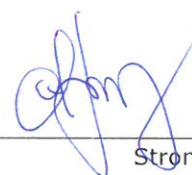
1. Informacja o terenie.

Teren objęty analizą zlokalizowany jest w zachodniej części gminy Zaniemyśl – przy granic z gminą Śrem i obejmuje swoim zasięgiem grunty położone w obrębach ewidencyjnych Łękno (sąsiedztwo wsi Polesie i Zaniemyśl (grunty w sąsiedztwie południowego odcinka ul. Dąbrowskiej)). Powierzchnia terenu objętego analizą to blisko 165 ha.

Od północy teren opracowania ogranicza droga wojewódzka nr 432; od zachodu granicę opracowania stanowi granica administracyjna z gminą Śrem. Południowa granica opracowania częściowo pokrywa się z granicą administracyjną gminy Śrem, a w pozostałej części stanowi granicę z użytkami leśnymi. Granicę wschodnią stanowią od północy grunty wsi Polesie, a w części południowej – przebieg ul. Dąbrowskiej.

W obszarze analizy nie występują grunty leśne – zostały wyłączone z opracowania. W rejonie drogi wojewódzkiej nr 432 z opracowania wyłączono działki ewidencyjne, na których zlokalizowany jest obszar górniczy – Łękno I. Przez teren objęty analizą przebiega jeden z proponowanych wariantów obwodnicy miejscowości Zaniemyśl (wariant W5) – przebiegający przez południową część gminy – Polesie, Majdany, Lubonieczek i Luboniec do drogi wojewódzkiej nr 432.

Przeważająca część gruntów stanowi własność osób fizycznych. Grunty objęte analizą nie są zabudowane – stanowią użytki rolne uzupełnione przebiegiem lokalnych dróg, wydzielonych ewidencyjnie.





*Lokalizacja terenu objętego analizą na podkładzie ortofotomapy
(opracowanie własne).*

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 obrębach geodezyjnych Łękno i Zaniemyśl, 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 jest częściowo objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu rolniczego w Polesiu, obręb geodezyjny Łękno, gmina Zaniemyśl, uchwalonym uchwałą nr XXXIII/255/2014 Rady Gminy Zaniemyśl z dnia 27 stycznia 2014 r. W obowiązującym planie miejscowym wyznaczono tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesienia.

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, główne kierunki zagospodarowania dla terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego stanowią grunty orne o mniejszej przydatności rolniczej. 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.

Teren objęty analizą zlokalizowany jest w ciągu drogi wojewódzkiej nr 432, w miejscu przebiegu jednego z proponowanych wariantów obwodnicy Zaniemyśla (wariant W5). Powyższe predysponuje go do objęcia funkcjami związanymi z zabudową produkcyjną, składową lub magazynową – co pozwoli w stopniu optymalnym wykorzystać jego położenie.

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 Gminy

/-/ Grzegorz Grała

Wójt

Grzegorz Grała

