

Projekt

z dnia 13 listopada 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY ZANIEMYŚL**

z dnia 2024 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy zagrodowej i obszaru rolniczego, położonych w miejscowości Śnieciska, 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy zagrodowej i obszaru rolniczego, położonych w miejscowości Śnieciska, gmina Zaniemyśl.

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

§ 2. Opracowanie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy zagrodowej i obszaru rolniczego, położonych w miejscowości Śnieciska, 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.

Wójt Gminy

/-/ Grzegorz Grała

WÓJT
Grze
Grzegorz Grała

Z up. Wójta

Marcin Baraniak
Kierownik Referatu
Inwestycji i Gospodarki Komunalnej

Sekretarz Gminy

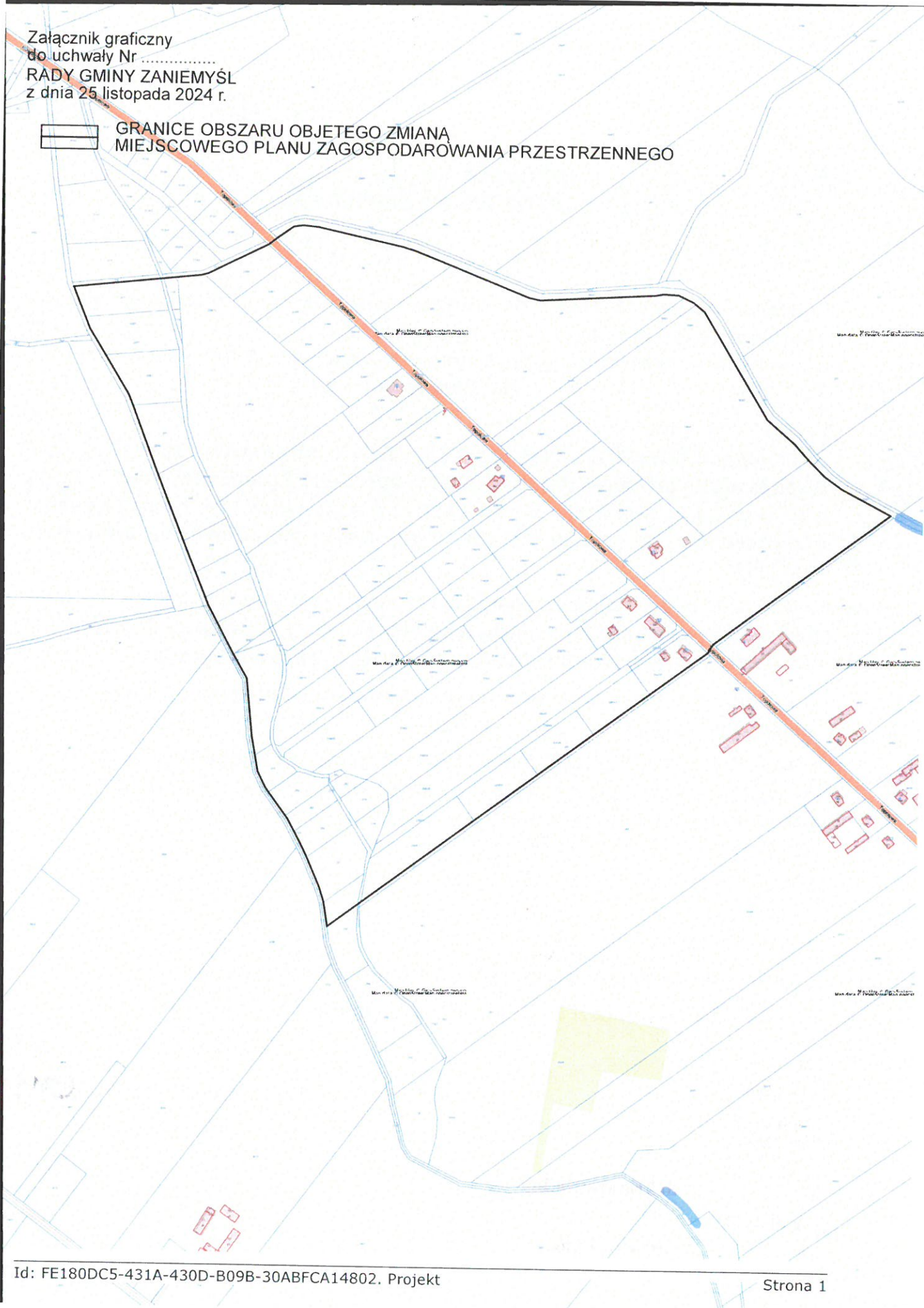
RADCA PRAWNY
Anna Ratajczyk-Gibowska

Mateusz Wąlgóra

Załącznik graficzny
do uchwały Nr
RADY GMINY ZANIEMYŚL
z dnia 25 listopada 2024 r.



GRANICE OBSZARU OBJETEGO ZMIANA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



Uzasadnienie
DO UCHWAŁY Nr
RADY GMINY ZANIEMYŚL
z dnia

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy zagrodowej i obszaru rolniczego, położonych w miejscowości Śnieciska, 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 wnioskuję o podjęcie niniejszej uchwały przez Radę Gminy Zaniemyśl.

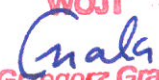
Nadmieniam, że zgodnie z art. 14 ust. 5 ww. ustawy przeprowadzono analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu, oceniono stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zaniemyśl, ustalono także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

Sporządzenie zmiany obowiązującego, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu objętego uchwałą.

Przedmiotowy teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy zagrodowej i obszaru rolniczego, położonych w miejscowości Śnieciska, gmina Zaniemyśl, zatwierdzonym uchwałą Nr XXIII/172/2012 Rady Gminy Zaniemyśl z dnia 28 grudnia 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 27 marca 2013 r., poz. 2517). W obowiązującym planie miejscowym wyznaczono przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze, tereny zabudowy zagrodowej, teren drogi publicznej i teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

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

Sporządził: M.Baraniak

WÓJT

Grzegorz Grała

ANALIZA

zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy zagrodowej i obszaru rolniczego, położonych w miejscowości Śnieciska, gmina Zaniemyśl

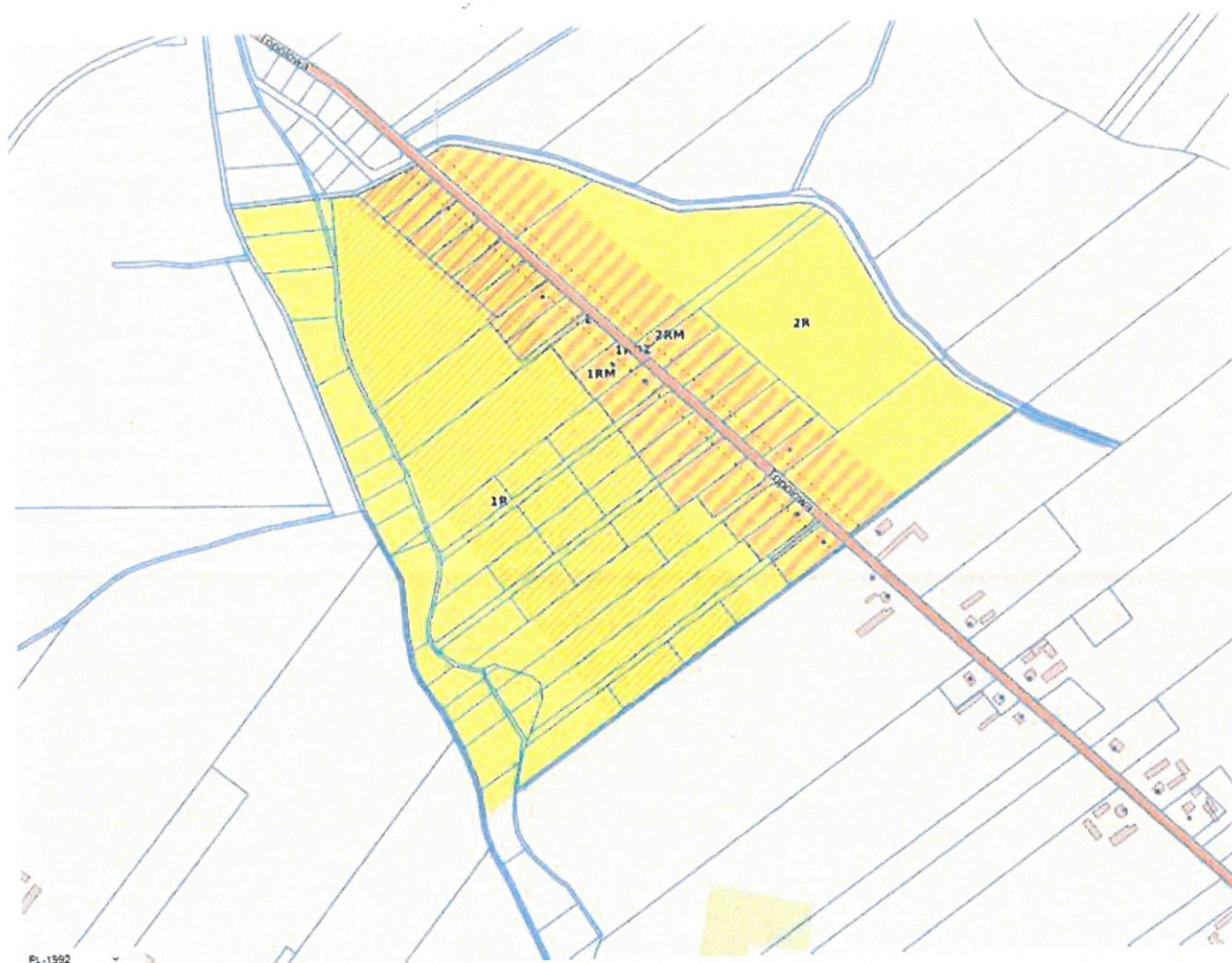
1. Informacja o terenie.

Teren objęty analizą zlokalizowany jest w miejscowości Śnieciska, przy drodze publicznej, powiatowej Nr 3737P i obejmuje swoim zasięgiem grunty położone w obrębach ewidencyjnych Śnieciska. Powierzchnia terenu objętego analizą to ok. 44,6 ha.

Analizowany teren położony jest pomiędzy miejscowościami Dobroczyn a Płaczki. Droga publiczna, powiatowa Nr 3737P przebiega pośrodku tego terenu.

W analizowanym obszarze nie występują grunty leśne. Na terenie tym występują grunty rolne chronione przepisami odrębnymi, wykorzystywane rolniczo. Grunty objęte analizą stanowią własność osób fizycznych i częściowo, tj. przy drodze publicznej, powiatowej stanowią zabudowę zagrodową.

Przedmiotowy teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy zagrodowej i obszaru rolniczego, położonych w miejscowości Śnieciska, gmina Zaniemyśl, zatwierdzonym uchwałą Nr XXIII/172/2012 Rady Gminy Zaniemyśl z dnia 28 grudnia 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 27 marca 2013 r., poz. 2517).



Lokalizacja terenu objętego analizą (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 obrębie geodezyjnym Śnieciska, gmina Zaniemyśl.

Przedmiotowy teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy zagrodowej i obszaru rolniczego, położonych w miejscowości Śnieciska, gmina Zaniemyśl, zatwierdzonym uchwałą Nr XXIII/172/2012 Rady Gminy Zaniemyśl z dnia 28 grudnia 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 27 marca 2013 r., poz. 2517). W obowiązującym planie miejscowym wyznaczono przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze, tereny zabudowy zagrodowej, teren drogi publicznej i teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

Sporządzenie zmiany obowiązującego, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu objętego uchwałą.

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 oraz łąki i pastwiska. Wzdłuż drogi publicznej, powiatowej kierunki zagospodarowania zgodnie ze studium stanowi teren zabudowy zagrodowej.

Równocześnie z procedurą sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzona jest procedura opracowania planu ogólnego gminy Zaniemyśl. Docelowo, zostanie zachowana zgodność ustaleń planu ogólnego gminy Zaniemyśl z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

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