

**UCHWAŁA NR VIII/61/2024**  
**RADY GMINY ZANIEMYŚL**

z dnia 25 listopada 2024 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych  
w Zaniemyślu, w rejonie 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 części terenów położonych w Zaniemyślu, w rejonie drogi wojewódzkiej nr 432, gmina Zaniemyśl.

2. Granice terenów objętych planem określono na mapie, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Opracowanie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych w Zaniemyślu, w rejonie drogi wojewódzkiej nr 432, gmina Zaniemyśl może następować odrębnie dla poszczególnych fragmentów tego obszaru.

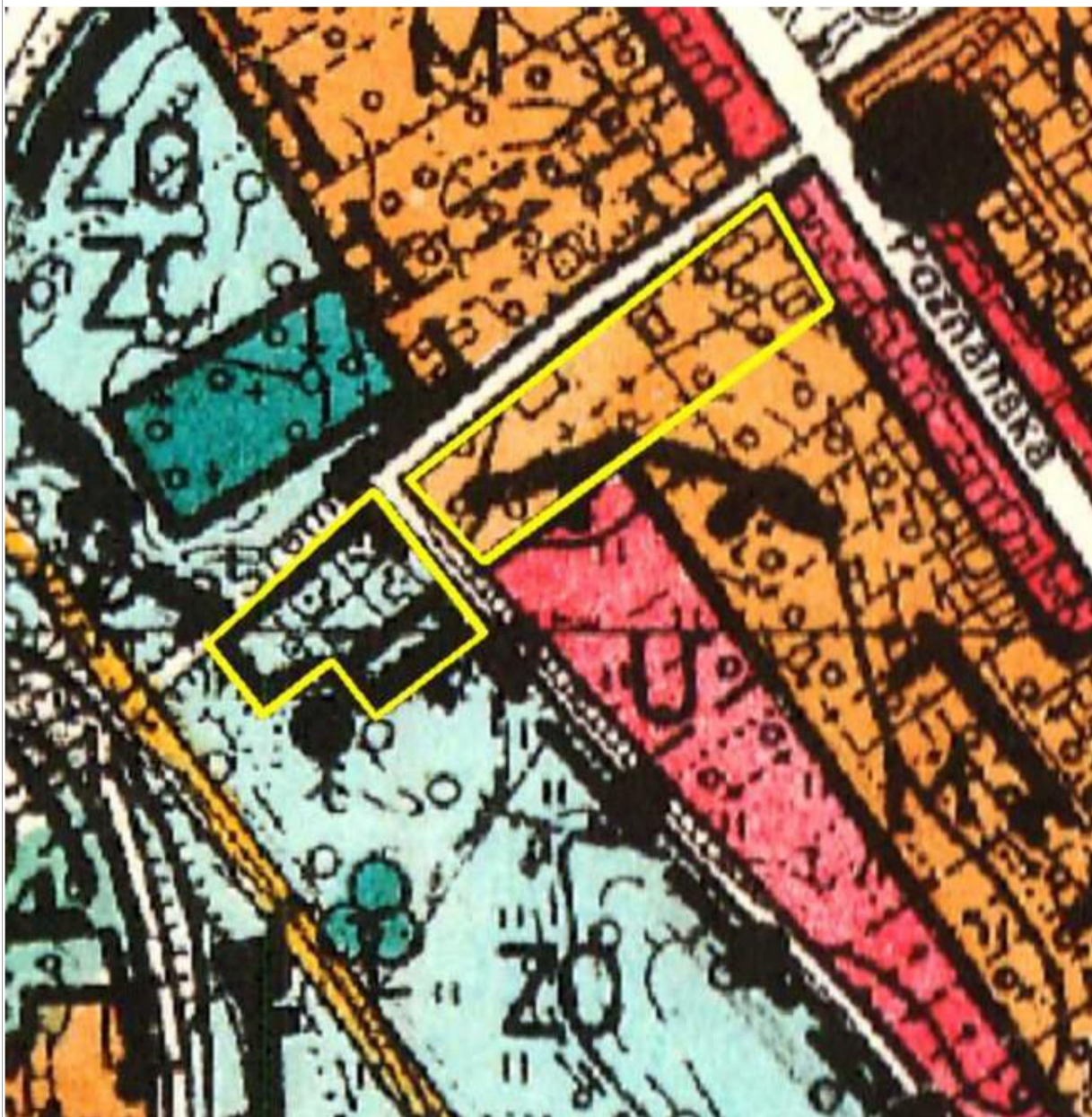
**§ 3.** Zakres ustaleń planu obejmuje problematykę określoną w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zaniemyśl.

**§ 5.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący Rady Gminy**  
**/-/Michał Maliński**  
**(dokument podpisany elektronicznie)**

Załącznik graficzny  
do uchwały Nr VIII/61/2024  
RADY GMINY ZANIEMYŚL  
z dnia 25 listopada 2024 r.



Oznaczenia:

 Granica terenu objętego uchwałą

## **Uzasadnienie**

### **DO UCHWAŁY Nr VIII/61/2024**

### **RADY GMINY ZANIEMYŚL**

z dnia 25 listopada 2024 r.

#### **w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych w Zaniemyślu, w rejonie drogi wojewódzkiej nr 432, 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.

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 analizowany jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przyjętym uchwałą nr XXXII/198/2002 Rady Gminy Zaniemyśl z dnia 24 czerwca 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru rekreacyjno-leśnego przy ul. Piłkowskiej w Zaniemyślu. W obowiązującym planie miejscowym wyznaczono teren zabudowy leśnej, teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz teren działalności usługowej.

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

**Przewodniczący Rady Gminy  
/-/Michał Maliński**

**(dokument podpisany elektronicznie)**

sporządził: M. Baraniak

## **ANALIZA**

### **zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych w Zaniemyślu, w rejonie drogi wojewódzkiej nr 432, gmina Zaniemyśl**

#### **1. Informacja o terenie.**

Tereny objęte analizą są zlokalizowane w miejscowości Zaniemyśl, w rejonie drogi wojewódzkiej nr 432. Łączna powierzchnia terenów objętych analizą to około 1,5 ha.

W obszarze analizy nie występują grunty leśne ani grunty rolnicze, chronione przepisami odrębnymi.

Grunty objęte analizą stanowią własność osób fizycznych i są częściowo zabudowane.

Teren analizowany jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przyjętym uchwałą nr XXXII/198/2002 Rady Gminy Zaniemyśl z dnia 24 czerwca 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru rekreacyjno-letniskowego przy ul. Plażowej w Zaniemyślu.

#### **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 Zaniemyślu, w rejonie drogi wojewódzkiej nr 432, gmina Zaniemyśl.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu objętego uchwałą. Teren analizowany jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przyjętym uchwałą nr XXXII/198/2002 Rady Gminy Zaniemyśl z dnia 24 czerwca 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru rekreacyjno-letniskowego przy ul. Plażowej w Zaniemyślu. W obowiązującym planie miejscowym wyznaczono teren zabudowy letniskowej, teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz teren działalności usługowej.

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 analizowanych terenów stanowią tereny mieszkaniowe oraz tereny zieleni ochronnej. 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.

Analizowany teren jest w dużej mierze zabudowany i wymagana dostosowanie zapisów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego do aktualnych potrzeb społeczno-gospodarczych.

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.

**Przewodniczący Rady Gminy  
/-/Michał Maliński**

**(dokument podpisany elektronicznie)**