

PROJEKT

UCHWAŁA Nr ...
Rady Gminy Załuski
z dnia ...

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miejscowości Załuski, w gminie Załuski

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 503), Rada Gminy Załuski uchwała, co następuje:

§1

Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Załuski, w gminie Załuski, przyjętego Uchwałą Nr 61/XI/2007 Rady Gminy Załuski z dnia 12 grudnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Załuski (Dz. Urz. Woj. Maz. z 12 kwietnia 2008 r., Nr 50, poz. 1787), ze zmianą przyjętą Uchwałą Nr 160/XXXIV/2016 Rady Gminy Załuski z dnia 30 grudnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów działek nr ewid.: 70/5 i 70/17 oraz 118, 119 i 120 położonych w miejscowości Załuski, gmina Załuski (Dz. Urz. Woj. Maz. z 01 lutego 2017 r., poz. 1002) wraz z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 23 stycznia 2017 r., LEX-I.4131.6.2017.RM, (??? Czy pisać o tym rozstrzygnięciu) dla terenu oznaczonego w ewidencji gruntów i budynków numerami działek 120/1, 25, 132/4, 133/4, 134/4 i 135/4.

§2

Granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego, o którym mowa w §1 określono na załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§3


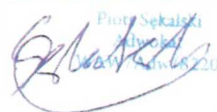
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Załuski.

§4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Gminy Załuski

Agnieszka Dąbrowska

Sporządził/data:	Sprawdził:	Sprawdził pod względem prawnym:
Magdalena Swoch-Gozdzikowska 19.09.2022 r.		 Piotr Sekalski Kierownik Działu Administracji 504 100 8220

Wójt Gminy Załuski

Kamil Koprowski

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miejscowości Załuski, w gminie Załuski

Dla terenu objętego niniejszą uchwałą obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą Nr 61/XI/2007 Rady Gminy Załuski z dnia 12 grudnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Załuski (Dz. Urz. Woj. Maz. z 12 kwietnia 2008 r., Nr 50, poz. 1787), ze zmianą przyjętą Uchwałą Nr 160/XXXIV/2016 Rady Gminy Załuski z dnia 30 grudnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów działek nr ewid.: 70/5 i 70/17 oraz 118, 119 i 120 położonych w miejscowości Załuski, gmina Załuski (Dz. Urz. Woj. Maz. z 01 lutego 2017 r., poz. 1002) wraz z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 23 stycznia 2017 r., LEX-I.4131.6.2017.RM.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Załuski, zatwierdzonego Uchwałą Nr 61/XI/2007 Rady Gminy Załuski z dnia 12 grudnia 2007 r.:

- działka ewidencyjna nr 25 znajduje się na terenie przeznaczonym pod usługi i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z możliwością lokalizacji nieuciążliwych funkcji usługowych, drogę publiczną o znaczeniu gminnym;

- działki ewidencyjne nr 132/4, 133/4, 134/4 i 135/4 znajdują się na terenie przeznaczonym pod usługi oraz obiekty i urządzenia produkcji, składów i magazynów i w części pod drogę publiczną krajową nr 7.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Załuski, zatwierdzonego Uchwałą Nr 160/XXXIV/2016 Rady Gminy Załuski z dnia 30 grudnia 2016 r.:

- działka ewidencyjna nr 120/1 znajduje się na terenie przeznaczonym pod zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodzinną.

Na ww. działkach Gmina Załuski planuje wybudować budynek mieszkalny wielorodzinny (w ramach Spółki SIM Północne Mazowsze), urządzenia służące oczyszczaniu i usuwaniu ścieków komunalnych, punkt selektywnej zbiórki odpadów oraz stację uzdatniania wody.

Przeprowadzona analiza, o której mowa w art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (załącznik do niniejszego uzasadnienia) wskazuje, iż podjęcie uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miejscowości Załuski jest zasadne, gdyż planowane przez Gminę Załuski inwestycje, służące mieszkańcom gminy, muszą być realizowane na terenach do tego przeznaczonych.

W związku z powyższym przedmiotowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest w pełni zasadna.

Niniejsza uchwała o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miejscowości Załuski jest uchwałą intencyjną i wyraża jedynie zamiar gminy do uregulowania zasad zagospodarowania przestrzennego na danym terenie w formie aktu prawa miejscowego. Rolą tej uchwały jest zakomunikowanie wszczęcia właściwego procesu planistycznego.

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW MIEJSCOWOŚCI ZAŁUSKI, W GMINIE ZAŁUSKI

Podstawa prawna:

- art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 503),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404);

Materiały źródłowe:

- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Załuski, zatwierdzone Uchwałą Nr 182/XXIX/2002 z dnia 24 kwietnia 2002 r.,
- Uchwała Nr 61/XI/2007 Rady Gminy Załuski z dnia 12 grudnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Załuski (Dz. Urz. Woj. Maz. z 12 kwietnia 2008 r. Nr 50, poz. 1787),
- Uchwała Nr 160/XXXIV/2016 Rady Gminy Załuski z dnia 30 grudnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów działek nr ewid.: 70/5 i 70/17 oraz 118, 119 i 120 położonych w miejscowości Załuski, gmina Załuski (Dz. Urz. Woj. Maz. z 01 lutego 2017 r., poz. 1002) wraz z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 23 stycznia 2017 r., LEX-I.4131.6.2017.RM.

Przedmiot analizy:

Przepisy art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazują, że przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia mpzp lub zmiany należy dokonać analizy zasadności przystąpienia do ww. czynności i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Załuski, zatwierdzonego Uchwałą Nr 61/XI/2007 Rady Gminy Załuski z dnia 12 grudnia 2007 r.:

- działka ewidencyjna nr 25 znajduje się na terenie przeznaczonym pod usługi i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z możliwością lokalizacji nieuciążliwych funkcji usługowych, drogę publiczną o znaczeniu gminnym;
- działki ewidencyjne nr 132/4, 133/4, 134/4 i 135/4 znajdują się na terenie przeznaczonym pod usługi oraz obiekty i urządzenia produkcji, składów i magazynów i w części pod drogę publiczną krajową nr 7.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Załuski, zatwierdzonego Uchwałą Nr 160/XXXIV/2016 Rady Gminy Załuski z dnia 30 grudnia 2016 r.:

- działka ewidencyjna nr 120/1 znajduje się na terenie przeznaczonym pod zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodzinną.

W ww. planach miejscowych określone jest przeznaczenie terenów oraz sposób ich zagospodarowania i zabudowy. Ze względu na działania inwestycyjne Gminy Załuski, podyktowane rozwojem gminy oraz potrzebami mieszkańców, konieczna jest zmiana lub uszczegółowienie ww. zapisów, dotyczące zasad zagospodarowania terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, z uwzględnieniem potrzeb inwestycyjnych.

Wprowadzenie proponowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz możliwości budowy urządzeń infrastruktury technicznej nie będzie kolidować z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Załuski, zatwierdzonym Uchwałą Nr 182/XXIX/2002 z dnia 24 kwietnia 2002 r. We wskazanych obszarach brak jest gruntów objętych ochroną, występują grunty rolne oraz tereny zurbanizowane.

Mając na uwadze uwarunkowania oraz przyjmując ład przestrzenny i zasadę zrównoważonego rozwoju na terenie Gminy Załuski, uznaje się za zasadne przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miejscowości Załuski, w gminie Załuski.

Zakres prac planistycznych:

Prace planistyczne związane z przygotowaniem zmiany planu miejscowego będą wykonywane zgodnie z przepisami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 503), które w sposób szczegółowy normują problematykę planowania przestrzennego w gminie, w tym poszczególne etapy procedury planistycznej, jak również wskazują właściwe organy i ich kompetencje, biorące udział w omawianej procedurze.

Wnioski:

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miejscowości Załuski jest uchwałą intencyjną i wyraża jedynie zamiar gminy do uregulowania zasad zagospodarowania przestrzennego na danym terenie w formie aktu prawa miejscowego. Rolą tej uchwały jest zakomunikowanie wszczęcia właściwego procesu planistycznego.

Przeprowadzona analiza uwarunkowań stanu istniejącego i prawnego w zakresie planowania przestrzennego oraz zgodności planowanych rozwiązań z ustaleniami studium wykazała, że istnieją przesłanki przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla analizowanego terenu.

Przygotował:

Wydział Inwestycji i Rozwoju

Magdalena Swoch-Goździkowska

