

**UCHWAŁA Nr ...
Rady Gminy Załuski
z dnia 2024 r.**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Wrońska, w gminie Załuski

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465) oraz art. 14 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130), **Rada Gminy Załuski uchwala, co następuje:**

§1

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Wrońska, w gminie Załuski, dla terenu oznaczonego w ewidencji gruntów i budynków numerami działek 231/11, 315/1, 315/2, 231/15, 231/14, 232/1, 232/6, 232/5, 233/14, 233/4, 233/5, 233/10, 233/9, 233/12, 233/11, 234, 249/13, 249/6, 249/1, 249/12.

§2

Granice obszaru objętego planem miejscowym, o którym mowa w §1 określono na załączniku graficznym stanowiącym integralną część do niniejszej uchwały.

§3

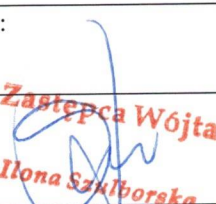
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Załuski.

§4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Gminy Załuski

Agnieszka Dąbrowska

| | | |
|-------------------------------|---|---------------------------------|
| Sporządził/data: | Sprawdził: | Sprawdził pod względem prawnym: |
| Monika Calak 18.11.2024 r. |  Zastępca Wójta Ilona Szulborska | |

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Wrońska, w gminie Załuski

Teren objęty niniejszą uchwałą znajduje się na obszarze, na którym brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na ww. działkach Gmina Załuski planuje tereny zabudowy zagrodowej oznaczonej symbolem – RM, w związku z dużą ilością wniosków o wydanie warunków zabudowy.

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Wrońska jest zasadne, gdyż planowana przez Gminę Załuski zabudowa zagrodowa będzie w pełni służyła potrzebom mieszkańców miejscowości Wrońska Nowe.

W związku z powyższym przedmiotowa uchwała o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest w pełni zasadna.

Niniejsza uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Wrońska 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 PRYZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA 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 (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130),
- 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.,

Przedmiot analizy:

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

Wprowadzenie proponowanej zabudowy zagrodowej będzie służyło mieszkańcom wsi Wrońska Nowe, nie będzie kolidować z zapisami studium w którym wskazane działki w niniejszej uchwale oznaczone są w strefie B- rozwój rolnictwa.

Mając na uwadze uwarunkowania oraz przyjmując łąd przestrzenny i zasadę zrównoważonego rozwoju na terenie Gminy Załuski, uznaje się za zasadne przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Wrońska, 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 (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130), 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Wrońska 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla analizowanego terenu.

Przygotował:

Wydział Inwestycji i Rozwoju

Monika Calak