

Uchwała Nr XV/110/2019
Rady Gminy Radziejowice
z dnia 23.09.2019 roku

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmenty miejscowości Tartak Brzózki, obręb ewidencyjny Tartak

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.)¹ oraz art. 14 ust.1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, ze zm.)² Rada Gminy Radziejowice uchwala, co następuje:

§ 1

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radziejowice obejmującego działki nr ew. 113, 114/1, 114/2, 124/1, 124/2, 124/3, 124/4, 124/5, 124/6, 124/7, 124/8, 124/9, 124/10, 124/11, 124/12, 124/13, 124/14, 444/1, 445, 446, 127/4, 127/5, 127/6, 127/7, 127/8, 127/9, 127/10, 134, 151/1, 151/2, 151/3, 152, 153, 155, 157/1, 158/6, 158/5, 158/3, 159/2, 159/3, 160, 161, 167/1 oraz cz. działki 142/4, 142/5, 143, 144, 145, 176, 157/2 w miejscowości Tartak Brzózki.

§ 2

Granice obszaru objętego planem wskazane są na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radziejowice.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

¹ zm. Dz. U. z 2019 r. poz. 1309, Dz.U. z 2019r. poz.1696;

² zm. Dz. U. z 2019 r. poz. 60, Dz. U. z 2019 r. poz. 235, Dz. U. z 2019 r. poz. 730, Dz. U. z 2019 r. poz. 1009, Dz. U. z 2019 r. poz. 1524, Dz. U z 2019r. poz.1696.

UZASADNIENIE

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy” Rada Gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Podstawą do przystąpienia do opracowania planu miejscowego jest analiza złożonych wniosków oraz analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Projekt uchwały został przygotowany przez Wójta Gminy Radziejowice w związku z rozpatrzeniem wniosków właścicieli działek położonych w obszarze planu.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Radziejowice (Uchwała Nr XV/83/2004 Rady Gminy Radziejowice z dnia 11 lutego 2004r.) przeznacza działki wskazane w niniejszej uchwale na tereny leśne. Niektóre z działek zostały podzielone i zabudowane na podstawie wcześniej obowiązującego planu, który nie został uwzględniony przy sporządzeniu obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Pozytywne rozpatrzenie zgłoszonych wniosków właścicieli działek wymaga przeprowadzenia procedury zmiany obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

Podjęcie przez Radę Gminy Radziejowice uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu uwzględnienie złożonych wniosków.

Ponadto, zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została sporządzona analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu.

Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium oraz niezbędnego zakresu prac planistycznych sporządzona została stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018r., poz.1945 z późn. zm.)

Obszar wyznaczony do sporządzenia planu obejmuje fragmenty miejscowości Tartak Brzózki. W planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego na działkach wskazanych w uchwale ustalono przeznaczenie leśne mimo, że wcześniej obowiązujący plan przeznaczał działki pod zabudowę. Dlatego część działek została podzielona i zabudowana, na podstawie wcześniej obowiązującego planu. Natomiast pozostałe działki nie zostały zabudowane, ponieważ obowiązujący plan zakazuje zabudowy. W celu uporządkowania i doprowadzenia zgodności przeznaczenia do zabudowy i zagospodarowania terenu postanowiono, przystąpić do sporządzenia planu.

ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ W PLANIE Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RADZIEJOWICE

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018r., poz.1945 z późn. zm.) stwierdzam:

że przewidywane rozwiązania w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego będą zgodne z kierunkami rozwoju przestrzennego Gminy Radziejowice przyjętymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uchwalonym Uchwałą Nr XIV/75/08 Rady Gminy Radziejowice z dnia 29 stycznia 2008 roku z późn. zm.

W Studium w obszarze planu jest wyznaczona strefa osadnictwa - **MN3** - *obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy rekreacyjnej oraz mieszkaniowo-rekreacyjnej na obszarach leśnych* oraz strefa **MN2** – *obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy rekreacyjnej oraz mieszkaniowo-rekreacyjnej*

ANALIZA NIEZBĘDNEGO ZAKRESU PRAC PLANISTYCZNYCH DLA OBSZARU PLANU

Odnosnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018r., poz.1945 z późn. zm.) ustalono:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzony będzie w zakresie zgodnym z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

ANALIZA WYZNACZENIA OBSZARU DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego dotyczyć będzie tylko działek przeznaczonych w obecnie obowiązującym planie na tereny leśne LS .

ZASADNOŚĆ PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Po przeprowadzeniu wnikliwej analizy dotyczącej uwarunkowań stanu istniejącego, obowiązujących przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy stwierdzić, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radziejowice obejmującego wymienione działki jest zasadne. Należy przystąpić do sporządzenia planu w celu uporządkowania i doprowadzenia do zgodności przeznaczenia z zagospodarowaniem działek. Ustalenia planu miejscowego winny doprowadzić do zgodności przeznaczenia działek ze SUIKZ Gminy Radziejowice.