

Uchwała Nr 34/VII/19
Rady Gminy Wiskitki
z dnia 20 maja 2019

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miejscowości Wiskitki.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2019.506 t.j.) art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 1945 tj. z późn. zm.), Rada Gminy Wiskitki uchwala, co następuje:

§ 1

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiskitki obejmującego fragment miejscowości Wiskitki.

§ 2

Granica obszaru objętego planem są przedstawione na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wiskitki.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY


Paweł Dziemiańczyk

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. Podstawą do przystąpienia do opracowania zmiany planu miejscowego jest analiza złożonych wniosków oraz analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu miejscowego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. Projekt uchwały został przygotowany przez Wójta Gminy Wiskitki w związku z rozpatrzeniem wniosków właścicieli działek położonych w obszarze planu.

Pozytywne rozpatrzenie zgłoszonych wniosków wymaga przeprowadzenia procedury zmiany obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Wiskitki nr 28/XV/08 z dnia 2008-07-04. Podjęcie przez Radę Gminy Wiskitki 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 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 fragment miejscowości Wiskitki położony w głębi na południowy -zachód od ul. Zagródź. Obszar objęty jest Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą Nr 28/XV/2008 Rady Gminy Wiskitki z 4 lipca 2008 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2008 r. nr 191, poz. 6938.

W planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego obejmującym miejscowość Wiskitki teren wskazany w niniejszej uchwale przeznaczony jest na tereny rolnicze i w niewielkiej części na tereny zabudowy mieszkaniowej. W związku z tym że sąsiednie tereny dość szybko urbanizują się, właściciele działek sąsiednich wystąpili o sporządzenie planu umożliwiającego zabudowę ich działek.

Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań w planie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r., poz.1073 z późn. zm.) stwierdzam:

że przewidywane rozwiązania w planie miejscowego zagospodarowania przestrzennego będą zgodne z kierunkami rozwoju przestrzennego Gminy Wiskitki przyjętymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uchwalonym Uchwałą 44/XXXIV/14 Rady Gminy Wiskitki z dnia 29 z dnia 2014-08-11. W Studium w obszarze

zmiany planu jest wyznaczona strefa MU mieszkaniowo-usługowa- Obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej, drobnej wytwórczości.

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 2017r., poz.1073 z późn. zm.)ustalono:

- 1) Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego będzie sporządzony z uwzględnieniem zakresu określonego w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 2) Odpowiednio do zakresu planu zostaną zastosowane standardy zgodne z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164, poz. 1587).
- 3) Odpowiednio do zakresu sporządzanego planu sporządzone zostaną prognoza oddziaływania na środowisko i prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.
- 4) Do planu zagospodarowania zostanie wykorzystane opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki .
- 5) Przystąpienie do sporządzania planu wiąże się z koniecznością wykorzystania urzędowej kopii mapy zasadniczej dla terenu objętego planem. Do opracowania planistycznego zostanie wykorzystana kopia mapy zasadniczej wydana przez Wydział Geodezji Starostwa Powiatowego w Żyrardowie.

Analiza wyznaczenia obszaru do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Obszar planu obejmować będzie kwartał ograniczony istniejącymi drogami i wraz z fragmentem terenu , który pozostał w obecnie obowiązującym planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego jako rolny z uwagi na brak zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne.

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 Wiskitki obejmującego fragment miejscowości Wiskitki jest zasadne. Należy przystąpić do sporządzenia planu w celu ustalenia możliwości zrealizowania koniecznych zamierzeń inwestycyjnych właścicieli nieruchomości.

WÓJT GMINY

mgr Rafał Mitura