

Uchwała Nr 36/VII/19
Rady Gminy Wiskitki
z dnia 20 maja 2019 r.

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

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 Nowe Kozłowice.

§ 2

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

§ 3

Jednocześnie traci moc uchwała nr 29/XXXV/10 Rady Gminy Wiskitki z dnia 14 lipca 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dot. miejscowości Nowe Kozłowice

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wiskitki.

§ 5

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 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 Wiskitki w związku z rozpatrzeniem wniosków właścicieli działek położonych w obszarze planu oraz pożądanym rozwojem i terenów w sąsiedztwie miasta Żyrardowa.

Pozytywne rozpatrzenie zgłoszonych wniosków wymaga przeprowadzenia procedury sporządzenia planu zagospodarowania. Podjęcie przez Radę Gminy Wiskitki uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu uwzględnienie złożonych wniosków oraz rozwój obszaru położonego w sąsiedztwie Żyrardowa.

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 Nowe Kozłowice położony przy południowo -wschodniej granicy Gminy Wiskitki i miasta Żyrardowa w sąsiedztwie ulicy Żytniej w Żyrardowie .

Obszar planu położony jest w sąsiedztwie miasta Żyrardowa, którego tereny przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową. 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 część miejscowości Nowe Kozłowice położoną w sąsiedztwie Miasta Żyrardów i Starych Kozłowic. Obszar wydzielony zostanie granicami administracyjnymi wsi Nowe Kozłowice drogą powiatową i przebiegać będzie poprzez działki do granicy z Żyrardowem..

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 Nowe Kozłowice jest zasadne. Należy przystąpić do sporządzenia planu w celu ustalenia możliwości zrealizowania zamierzeń inwestycyjnych właścicieli nieruchomości oraz rozwoju części Gminy Wiskitki położonej w sąsiedztwie miasta Żyrardowa.

WÓJT GMINY

mgr Rafał Mitura