

Uchwała Nr 35/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

Granice obszaru objętego planem przedstawione są 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. Wspólnej.

Obszar objęty jest Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą Nr 28/XV/2008 Rady Gminy Wiskitki z 4 lipca 2008 r.

W planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego obejmującym miejscowość Wiskitki teren wskazany w niniejszej uchwale przeznaczony jest na tereny rolnicze i w części na tereny zabudowy mieszkaniowej. W związku z tym że sąsiednie tereny dość szybko urbanizują się, właściciele działek wystąpili o sporządzenie planu umożliwiającego zabudowę w całości 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 MN1 **Obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej, usług nieuciążliwych (w tym usług użyteczności publicznej) z zachowaniem istniejącej zabudowy zagrodowej.**

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 wraz z fragmentem terenu , który pozostał w obecnie obowiązującym planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego jako rolny.

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 zamierzeń inwestycyjnych właścicieli nieruchomości.

WÓJT GMINY

mgr Rafał Mitura