

**UCHWAŁA NR XXXI/135/2016
RADY MIEJSKIEJ W MAŁOMICACH**

RADA MIEJSKA
pl. Konstytucji 3 Maja 1
tel. 068-376 00 85, tel./fax 068-376 90 51
67 - 320 MAŁOMICZE

z dnia 6 grudnia 2016 r.

**w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy
Małomice obejmującego tereny w obrębie Śliwnik**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446, poz. 1579) i art. 14 ust. 1, 2, 4, 5 i 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778, zm. poz. 604, poz. 961, poz. 1250., poz. 1579) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Małomice obejmującego tereny w obrębie Śliwnik, położone wzdłuż drogi powiatowej 1086F przy granicy z gminą Szprotawa.

§ 2. Granice obszaru objętego planem określa załącznik graficzny sporządzony na kopii mapy ewidencyjnej stanowiący integralną część uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Małomic.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem 6 grudnia 2016 roku i podlega podaniu do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY**

Josef Chuchra

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 14 ust. 5 z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono analizę dotyczącą:

- 1) zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Małomice obejmującego tereny w obrębie Śliwnik,
- 2) stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Małomice uchwalonego łą nr XXXVI/282/2002 Rady Miejskiej w Małomicach z dnia 26 kwietnia 2002r.,
- 3) materiałów geodezyjnych niezbędnych do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 4) niezbędnego zakresu prac planistycznych.

Ad1. Teren objęty planem miejscowym położony jest w obrębie Śliwnik – część działki nr ewid. 698/8. Stosownie do art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, potrzeba opracowania planu uwarunkowana jest koniecznością ustalenia przeznaczenia terenu oraz określenia sposobu i warunków jego zagospodarowania.

Stosownie do art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po dokonaniu analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i rozpatrzeniu wniosku inwestora, stwierdza się konieczność opracowania planu gdyż zgodnie z obowiązującymi przepisami zabudowa może nastąpić wyłącznie poprzez sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i podziału terenu na działki budowlane i komunikacyjne zgodnie z tym planem.

Za podjęciem działań związanych ze sporządzeniem planu przemawiają następujące argumenty:

1. planowana inwestycja przyczyni się do zagospodarowania terenu zgodnie z ładem przestrzennym,
2. realizacja zabudowy mieszkaniowej spowoduje zwiększenie dochodów gminy z opłat podatkowych,
3. zainwestowanie w teren, który po sąsiedztwie jest częściowo uzbrojony nie spowoduje znacznych kosztów związanych z jego uzbrojeniem,

Procedura uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została określona w ustawie z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Tryb sporządzania planu miejscowego przewiduje konsultacje społeczne włącznie z dyskusją publiczną na etapie wyłożenia planu do publicznego wglądu. Tak skonstruowany tryb pracy umożliwia aktywne uczestnictwo w tworzeniu planu wszystkich osób zainteresowanych oraz zapewnia maksymalny stopień zgodności z prawem i oczekiwaniami społeczności lokalnej i inwestorów, realizując jednocześnie politykę przestrzenną gminy, regionu i państwa.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym określone zostaną zasady zagospodarowania terenów, przyczyni się do zagospodarowania terenu zgodnie z zasadami ochrony ładu przestrzennego.

Ad2. Założenia sporządzanego planu miejscowego nie wymagają zmiany ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Małomice w odniesieniu do terenu objętego planem, gdyż w studium teren przeznaczony jest pod funkcję rolniczą a mieszkaniowa zabudowa zagrodowa może być realizowana na gruntach rolnych.

Biorąc pod uwagę ustalenia części tekstowej studium w kierunkach zagospodarowania

przestrzennego Rozdział 15. SYNTETYCZNE WYJAŚNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ na str. 88 w sposób jednoznaczny ustalono:

„W rozwiązaniach funkcjonalno-przestrzennych, tj. w określeniu kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjęto podstawową zasadę nie rozpraszania zabudowy (tak pojedynczych obiektów, jak i większych ich zespołów) poza ukształtowane skupione układy osadnicze. Dalszy rozwój osadnictwa polegać więc powinien na dopełnianiu i intensyfikacji istniejących terenów zabudowy lub na dodawaniu nowych terenów bezpośrednio do granic terenów zabudowanych układów osadniczych.

Największą ilość (oraz największą powierzchnię) nowych dodanych terenów osadniczych przewidziano we wsi Śliwnik. Uzasadnione to było korzystnymi warunkami fizjograficznymi oraz funkcjonalno-przestrzennymi sprzyjającymi realizacji m.in. "drugich domów", jakie występują w rejonie tego układu osadniczego."

Biorąc pod uwagę fakt budowanego osiedla mieszkaniowego po drugiej stronie drogi powiatowej podstawowa zasada nie rozpraszania zabudowy zostanie zachowana, dlatego należy przyjąć, iż realizacja założeń planu nie jest sprzeczna z ustaleniami studium.

Ad3. Przedmiotowy plan zostanie sporządzony z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym, w skali 1:1000.

Ad 4. Zakres prac planistycznych określa się zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z tym, że nie występują okoliczności faktyczne i prawne uniemożliwiające podjęcie prac planistycznych, a potrzebę zagospodarowania terenu zgodnie z łademprzestrzennym należy uznać za zasadną i celową, rekomenduje się Radzie Miejskiej w Małomicach podjęcie niniejszej uchwały.

