

**UCHWAŁA NR XXXI/136/2016**

**RADA MIEJSKA RADY MIEJSKIEJ W MAŁOMICACH**  
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 Małomice - Miasto.**

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, 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 Małomice - Miasto, położone wzdłuż drogi powiatowej.

§ 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 podjęcia i podlega podaniu do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty.

PREZESDNIĄCY  
RADY

Józef Chuchra

## Uzasadnienie

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy 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 Gminy Małomice obejmującego tereny w obrębie Małomice - Miasto,
- 2) stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Małomice uchwalonego uchwałą 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 Małomice - Miasto –działki nr ewid.574/1 i 574/2. 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. ....”*

-rozdział 17. UKŁAD FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNY; 17.1. Ogólne zasady rozwoju i przekształceń w dotychczasowej strukturze funkcjonalno-przestrzennej na str. 93 w sposób jednoznaczny ustalono:

*„Przyrost terenów osadniczych powinien polegać wyłącznie na dopełnianiu i intensyfikacji istniejących układów, ewentualnie na dodawaniu terenów zainwestowanych bezpośrednio do granic istniejących terenów osadniczych.”*

Biorąc pod uwagę fakt graniczących z planowaną zabudową istniejących terenów osadniczych, 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 ładem przestrzennym należy uznać za zasadną i celową, rekomenduje się Radzie Miejskiej w Małomicach podjęcie niniejszej uchwały.

