

UCHWAŁA NR XLI/216/2022
RADY MIEJSKIEJ W MAŁOMICACH

z dnia 3 lutego 2022 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Śliwnik, gmina Małomice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372¹⁾) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.²⁾) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Śliwnik w gminie Małomice.

§ 2. Granice obszaru objętego opracowaniem określa załącznik graficzny do niniejszej uchwały, stanowiący integralną część uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Małomic.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

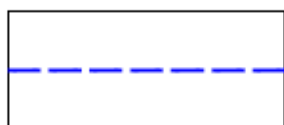
Paweł Gorzków

¹⁾Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz.U. z 2021 poz. 1834

²⁾Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz.U. z 2021 poz. 784, 922 i 1873

Załącznik do uchwały Nr XLI/216/2022
Rady Miejskiej w Małomicach
z dnia 3 lutego 2022 r.

GMINA MAŁOMICE
OBRĘB ŚLIWNIK



teren objęty miejscowym planem

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 dla terenu położonego w obrębie Śliwnik,
- 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., z późniejszymi zmianami,
- 3) materiałów geodezyjnych niezbędnych do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 4) niezbędnego zakresu prac planistycznych.

Ad1. Teren objęty planem położony jest w obrębie Śliwnik i obejmuje działkę nr ewid. 848 o pow. ok. 20,5 ha należącą do wnioskodawcy, który złożył wniosek dotyczący lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Stosownie do art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, potrzeba opracowania planu uwarunkowana jest koniecznością ustalenia zmiany przeznaczenia terenu oraz określenia sposobu i warunków jego zagospodarowania, z uwagi na sąsiednią zabudowę mieszkaniową.

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 w zakresie objętym niniejszą uchwałą gdyż zgodnie z obowiązującymi przepisami zabudowa mieszkaniowa może nastąpić wyłącznie po sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz 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 jest częściowo po sąsiedzku 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 umożliwi aktywne uczestnictwo w tworzeniu planu wszystkich osób zainteresowanych oraz zapewni maksymalny stopień zgodności z prawem, oczekiwaniami społeczności lokalnej i inwestorów, realizując jednocześnie politykę przestrzenną gminy, regionu i państwa.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zostanie sporządzony na terenach rolnych, które nie wymagają uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi przeznaczającej tereny rolne na cele nierolnicze.

Ad2. Założenia sporządzanego planu miejscowego wymagają zmiany ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Małomice w odniesieniu do terenu objętego planem, gdyż w studium teren oznaczony jest symbolem R teren użytków rolnych i nieużytków.

Biorąc pod uwagę fakt graniczących z planowaną zabudową istniejących terenów mieszkaniowych, zasada nie rozpraszania zabudowy zostanie zachowana, dlatego należy zmienić ustalenia 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.