

**Uchwała Nr XXVI/195/2013**  
**Rady Gminy Zaniemyśl**  
**z dnia 25 marca 2013r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lubonieczku, przy drodze powiatowej nr 3735P, w gm. Zaniemyśl**

Na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647, ze zm.) oraz z art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.) **Rada Gminy Zaniemyśl uchwala, co następuje:**

§ 1.

1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lubonieczku, przy drodze powiatowej nr 3735P w gm. Zaniemyśl.
2. Granice obszaru objętego planem zostały przedstawione na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały i obejmują działki oznaczone nr ewid. 185/1, 184/9, 184/2, 184/3, 184/4, 185/3, 186, 187/1, 181, 188, 191, 192, 179/2, 179/1 oraz część działek ozn. nr ewid. 189 i 190, 180, 179/4, 178/1 .

§ 2.

Zakres ustaleń planu obejmuje problematykę określoną w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### § 3.

Łącznie z projektem miejscowego planu, o którym mowa w § 1, zostaną sporządzone: prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, zgodnie z art. 17 pkt. 4 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### § 4.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zaniemyśl.

### § 5.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodnicząca Rady Gminy**

**( - ) Alina Frąckowiak**

**Uzasadnienie do Uchwały Nr XXVI/195/2013  
Rady Gminy Zaniemyśl z dnia 25 marca 2013 r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lubonieczku, przy drodze powiatowej 3735P, w gm. Zaniemyśl**

W oparciu o ustawową kompetencję, wynikającą z art. 14 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, działając z własnej inicjatywy Wójt Gminy Zaniemyśl przedkłada niniejszą uchwałę Radzie Gminy Zaniemyśl.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ww. ustawy przeprowadzono analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu, oceniono stopień zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zaniemyśl, a także ustalono niezbędny zakres prac planistycznych. Analiza, o której mowa wyżej została przekazana Radzie łącznie z projektem uchwały.

W przedmiotowej inwestycji nie zachodzą okoliczności faktyczne oraz prawne uniemożliwiające podjęcie prac planistycznych, wobec powyższego, rekomenduje się Radzie Gminy Zaniemyśl podjęcie uchwały.

**Wójt**

**( - ) inż. Krzysztof Urbas**

sporządził : M. Baraniak

## **ANALIZA**

### **zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lubonieczku, przy drodze powiatowej 3735P, w gm. Zaniemyśl.**

#### **1. Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu:**

Stosownie do przepisu art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) przeprowadza się niniejszą analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lubonieczku, przy drodze powiatowej nr 3735P, w gm. Zaniemyśl.

Celem opracowania jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu. Działki objęte uchwałą leżą pomiędzy dwoma drogami publicznymi, na gruntach niskich bonitacji oraz pomiędzy dwoma obszarami leśnymi. Działki są długie i wąskie. Ich zagospodarowywanie poprzez decyzje o warunkach zabudowy, z czym mamy dziś do czynienia, niesie ze sobą różnorodne ryzyka, przede wszystkim: przypadkowe podziały wykonywane w trybie rolnym powodują utratę ładu przestrzennego, a to skutkuje nieprawidłowym układem komunikacyjnym, a podniesie koszty związane z wykonaniem ewentualnego uzbrojenia i podniesie koszty związane z wykupem gruntów pod drogami.

#### **2. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami studium:**

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zaniemyśl teren objętym niniejszą analizą stanowi tereny uzdrowiskowy.

Oceniając stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, należy go uznać, że realizacja ustaleń niniejszego planu miejscowego pociąga za sobą konieczność dokonania zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zaniemyśl.

#### **3. Zakres niezbędnych ustaleń planu:**

Zakres ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został przyjęty zgodnie art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W trakcie prac planistycznych niektóre z zapisów mogą nie zostać wypełnione treścią ze względu na problematykę planu.

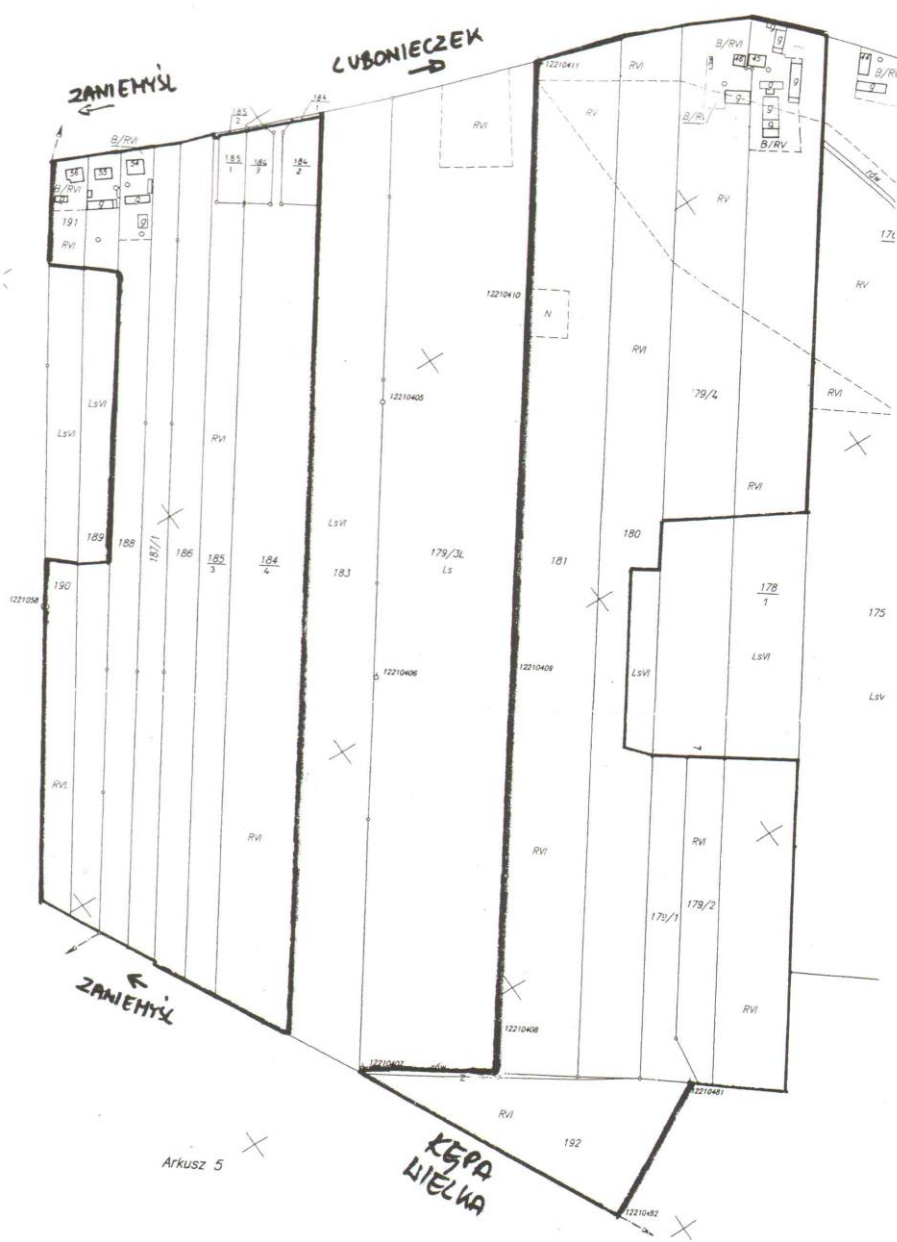
#### **4. Materiały geodezyjne:**


Zostało zlecone wykonanie mapy zasadniczej w skali 1:1 000, obejmującej działki będące przedmiotem opracowania planu miejscowego.

**Przewodnicząca Rady Gminy**

**( - ) Alina Frąckowiak**

Załącznik do Uchwały Nr XXVI/195/2013  
Rady Gminy Zaniemyśl z dnia 25 marca 2013r.



 GRANICE UCHWAŁY O PRZYSTAPIENIU  
DO SPORZĄDZENIA MPZP

Przewodnicząca Rady Gminy

( - ) Alina Frąckowiak