

UCHWAŁA Nr
Rady Gminy Nieporęt
z dnia

w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Katy Węgierskie – rejon ulicy Bagiennej, w gminie Nieporęt”

Na podstawie art. 15 ust. 1, art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), Rada Gminy Nieporęt uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przystąpić do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Katy Węgierskie – rejon ulicy Bagiennej, w gminie Nieporęt”.

2. Granice obszaru objętego projektem planu, o którym mowa w ust. 1, przedstawia załącznik graficzny, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały i jej integralną część.

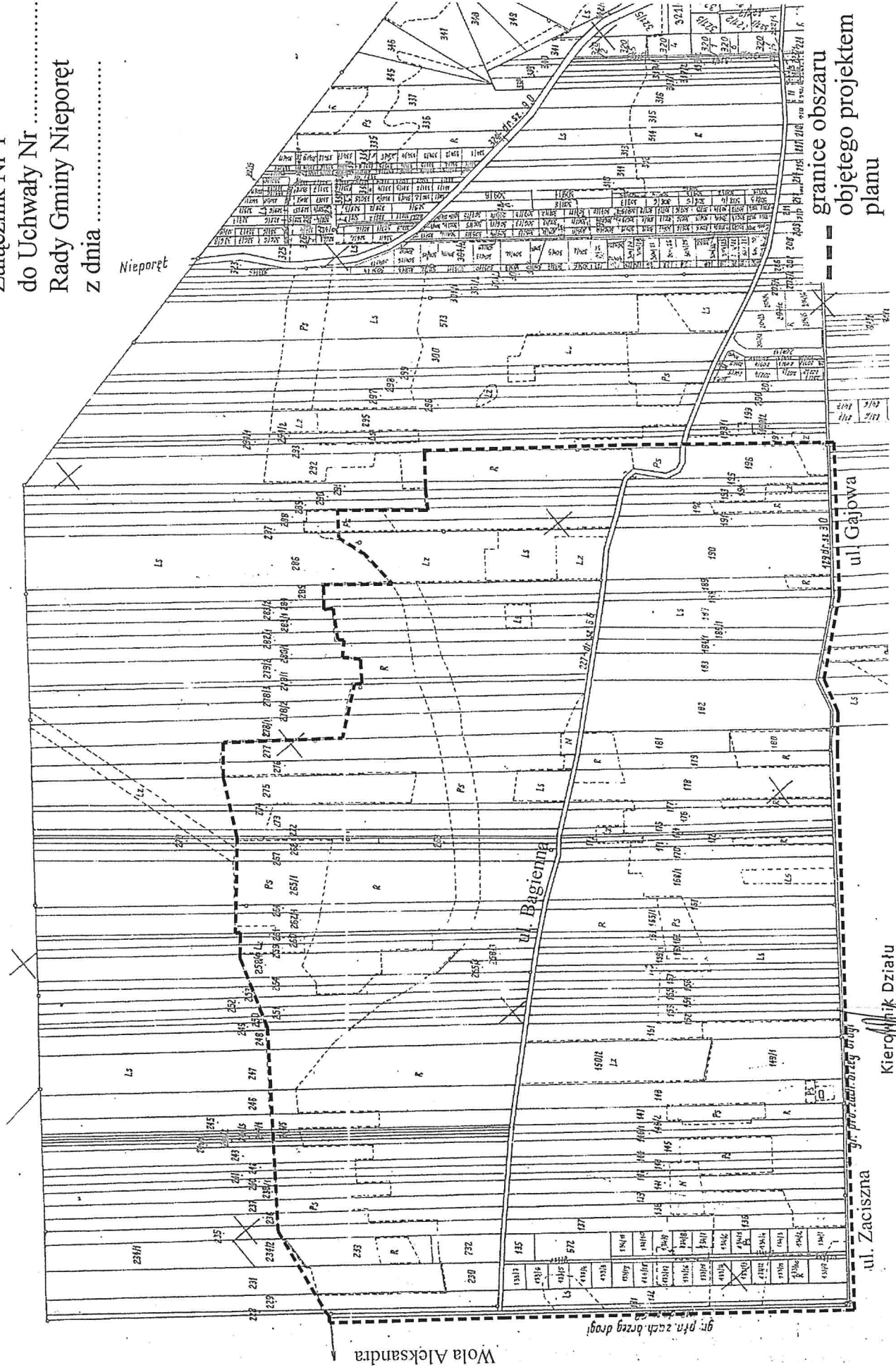
3. Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, wykonana przez Wójta Gminy, stanowi załącznik Nr 2 do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Nieporęt, dnia sierpnia 2023 r.

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr
Rady Gminy Nieporęt
z dnia



granicę obszaru
objętego projektem
planu

Kierownik Działu
Zagospodarowania Przestrzennego
Maciej Cywinski

Wola Aleksandra

gr. pła. zach. brzeg drogi

ul. Zaciszna

ul. Gajowa

ul. Bagienne

Nieporęt

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr
Rady Gminy Nieporęt
z dnia

Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Katy Węgierskie – rejon ulicy Bagiennej, w gminie Nieporęt” i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nieporęt”

1. Podstawa prawna

Podstawę prawną przeprowadzenia analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Katy Węgierskie – rejon ulicy Bagiennej, w gminie Nieporęt” oraz dokonania oceny stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt” stanowi ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977). Zgodnie bowiem z art. 14 ust. 5 cyt. wyżej ustawy - przed podjęciem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu *wójt, burmistrz albo prezydent miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.*

2. Cel opracowania

Celem niniejszego opracowania jest:

- 1) wykazanie zasadności sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Katy Węgierskie – rejon ulicy Bagiennej, w gminie Nieporęt”,
- 2) wykazanie, iż przewidywane w planie zagospodarowania przestrzennego rozwiązania nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nieporęt”.

3. Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu

Na terenie objętym uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Katy Węgierskie – rejon ulicy Bagiennej, w gminie Nieporęt” obowiązują „Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt – część II”, uchwalone uchwałą Nr 15/XXIII/04 Rady Gminy Nieporęt z dnia 1 kwietnia 2004 r. Obszar objęty powyższym planem obejmuje w przeważającej części tereny usług sportu o symbolu w planie US oraz w części tereny gospodarki leśnej o symbolu w planie RL. Plan wykonany w skali 1:10000;

W odniesieniu do przedmiotowego obszaru, właściciele nieruchomości wnioskują o zmianę przeznaczenia obecnych terenów usług sportu wyznaczonych planem z 2004 r. na terenach ich działek na tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zgodnie z przeznaczeniem określonym w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy. Istotnym elementem jest też ustalenie linii rozgraniczających drogi gminnej - ulicy Bagiennej, która to droga tworzyć będzie podstawowy ciąg komunikacyjny zapewniający prawidłową obsługę dla nowych osiedli mieszkaniowych w tym rejonie.

W wyniku zmiany obowiązującego aktualnie planu, zwiększy się areał terenów z prawem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W nowym planie miejscowym ustalone i ujednolicone zostaną normatywy w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek, standardy w zakresie rodzaju zabudowy oraz parametry techniczne dla nowej zabudowy; wprowadzona zostanie

spójna kolorystyka i formy architektoniczne. Istotne jest przy tym, iż ustalenia nowego planu dostosowane będą do obowiązujących przepisów prawnych, w tym – w zakresie stosowanych oznaczeń, nazewnictwa i standardów przy zapisywaniu ustaleń planów.

W nowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzanym w większej skali, możliwe będzie zagospodarowanie terenów w sposób bardziej kontrolowany, a nie jak dotychczas w przypadkowych miejscach, natomiast wprowadzenie bardziej szczegółowych ustaleń wpłynie pozytywnie na poprawę ładu przestrzennego i bardziej zrównoważony rozwój tej części gminy.

Powyższe zmiany w ustaleniach dotychczas obowiązującego planu ogólnego przyczynią się do realizacji oczekiwań użytkowników przestrzeni, co do kierunków i zasad zagospodarowania terenu, jak też do wzrostu wartości ich nieruchomości

4. Porównanie przewidywanych rozwiązań w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Kąty Węgierskie – rejon ulicy Bagiennej, w gminie Nieporęt” z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt”

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, jest instrumentem realizacji polityki przestrzennej zawartej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *przed podjęciem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu wójt (burmistrz albo prezydent miasta) winien ocenić zgodność przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium*. W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, iż w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt”, uchwalonym w dniu 09.06.2011 r. uchwałą Rady Gminy Nieporęt Nr X/46/2011 przedmiotowy obszar stanowi w części teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w pozostałej części – tereny lasów oraz tereny zabudowy mieszkaniowej na działkach leśnych. Porównanie planowanych do wprowadzenia w nowym planie rozwiązań planistycznych wykazuje, iż nie naruszają one ustaleń Studium, co pozwala uznać, iż nowy plan będzie realizował kierunki rozwoju i kształtował obszar w zakresie struktury przestrzennej, zgodnie z polityką zawartą w Studium.

5. Ostateczne ustalenia i wnioski.

W wyniku przeprowadzonych analiz stwierdzono, iż planowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest celowa i uzasadniona, jak również nie narusza ona ustaleń „Studium uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego Gminy Nieporęt”. Uzasadnia to potrzebę podjęcia uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Kąty Węgierskie – rejon ulicy Bagiennej w gminie Nieporęt”.

Nieporęt, dnia sierpnia 2023 r.