

UCHWAŁA NR LVII/364/2023
RADY GMINY PARYSÓW
z dnia 14 listopada 2023 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obejmującego część gminy Parysów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), Rada Gminy Parysów uchwala, co następuje:

§1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część gminy Parysów.

§2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w §1, przedstawiono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiącym integralną część uchwały.

§3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Parysów.

§4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§5. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Parysowie oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Parysów.

Przewodniczący Rady


Marek Stanisław Bogusz

UZASADNIENIE

Potrzeba sporządzenia nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Parysów została wykazana w „Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Parysów” stanowiącej załącznik do uchwały Nr XIX/104/2020 Rady Gminy Parysów z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie przyjęcia „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Parysów”. Zgodnie z analizą w pierwszej kolejności należy opracować zmiany planu miejscowego dla terenów wyznaczonych w studium po rozwój zabudowy i dla tych, dla których istnieje presja inwestycyjna.

Również zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Parysów przyjęta uchwałą Nr LI/320/2023 Rady Gminy Parysów z dnia 28 marca 2023 r. ustala, że obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego to potencjalne tereny rozwojowe (obszary rozwoju zabudowy i obszary wielofunkcyjne) oraz tereny zainwestowane (tereny zwartej zabudowy), wymagające przekształceń, jeśli do ustalenia warunków zabudowy wnioskowanych inwestycji na tych terenach nie można zastosować obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dla obszaru wskazanego do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującego część gminy Parysów zmiana Studium ustala tereny zurbanizowane lub tereny predysponowane do rozwoju.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część gminy Parysów przyczyni się do uporządkowania i odpowiedniego ukierunkowania zagospodarowania tych terenów. Zasady zagospodarowania określone w planie miejscowym pomogą kształtować ład przestrzenny w oparciu o zasady zrównoważonego rozwoju.

Cały obszar sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Parysów przyjętym uchwałą Nr XIII/60/03 Rady Gminy w Parysowie z dnia 30 grudnia 2003 roku. Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.): „Wejście w życie planu miejscowego powoduje utratę mocy obowiązującej innych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich części odnoszących się do objętego nim terenu”.

Przedmiotem planu miejscowego będzie ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy w zakresie wyszczególnionym w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), a także, w zależności od potrzeb, w zakresie wyszczególnionym w art. 15 ust. 3 ww. ustawy.

Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 464 ha. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część gminy Parysów zostanie sporządzony w skali 1:1000.

Wobec powyższego przekłada się projekt uchwały do przyjęcia przez Radę Gminy Parysów.

Przewodniczący Rady


Marek Stanisław Bogusz

ANALIZA ZASADNOŚCI

przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część gminy Parysów i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Parysów:

1. Granice obszaru analizy

Analizowany obszar znajduje się w gminie Parysów i jego powierzchnia wynosi ok. 464 ha. W analizowanym obszarze znajdują się zabudowania miejscowości w gminie Parysów oraz grunty rolne i leśne wraz z przylegającymi do nich drogami.

2. Analiza obowiązujących ustaleń planistycznych

Obecnie na całości analizowanego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Parysów przyjęty uchwałą Nr XIII/60/03 Rady Gminy w Parysowie z dnia 30 grudnia 2003 roku.

Ponadto obszar stanowiący przedmiot planu jest objęty ustaleniami obowiązującej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Parysów. Obowiązująca zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Parysów została przyjęta uchwałą Nr LI/320/2023 Rady Gminy Parysów z dnia 28 marca 2023 r. Zmiana Studium wskazuje dla analizowanego obszaru tereny zurbanizowane lub tereny predysponowane do rozwoju.

3. Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu

Potrzeba sporządzenia nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Parysów została wykazana w „Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Parysów” stanowiącej załącznik do uchwały Nr XIX/104/2020 Rady Gminy Parysów z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie przyjęcia „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Parysów”. Zgodnie z analizą w pierwszej kolejności należy opracować zmiany planu miejscowego dla terenów wyznaczonych w zmianie Studium po rozwój zabudowy i dla tych, dla których istnieje presja inwestycyjna.

Również zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Parysów przyjęta uchwałą Nr LI/320/2023 Rady Gminy Parysów z dnia 28 marca 2023 r. ustala, że obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego to potencjalne tereny rozwojowe (obszary rozwoju zabudowy i obszary wielofunkcyjne) oraz tereny zainwestowane (tereny zwartej zabudowy), wymagające przekształceń, jeśli do ustalenia warunków zabudowy wnioskowanych inwestycji na tych terenach nie można zastosować obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym, stwierdzono konieczność rozpoczęcia procedury opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

Opracowanie przedmiotowego planu przyczyni się do uporządkowania i odpowiedniego ukierunkowania zagospodarowania tego terenu. Zasady zagospodarowania określone w planie miejscowym pomogą kształtować ład przestrzenny w oparciu o zasady zrównoważonego rozwoju.

4. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium

Analizowany obszar jest przeznaczony w obecnie obowiązującej zmianie Studium do rozwoju jako tereny zurbanizowane lub tereny predysponowane do rozwoju. Ustalenia planu nie będą naruszać ustaleń zmiany Studium. Rozwiązania projektowe przewidywane dla przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będą zgodne z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Parysów obowiązującymi w dniu uchwalania przedmiotowego planu.

5. Niezbędny zakres prac planistycznych

Zakres sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie zgodny z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

Przy sporządzaniu planu miejscowego należy uwzględnić dotychczasowe zainwestowanie, naturalne uwarunkowania środowiska przyrodniczego, zainwestowanie infrastrukturą techniczną i siecią dróg. Wraz z planem zagospodarowania przestrzennego sporządzana będzie prognoza oddziaływania na środowisko i prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Przewodniczący Rady

M. Bogusz
Marek Stanisław Bogusz