

**UCHWAŁA NR XLVIII/104/2017**  
**Rady Gminy Nieporęt**  
**z dnia 14 listopada 2017 r.**

***w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sołectwa Wola Aleksandra, 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 2017 r. poz. 1875) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Gminy uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Przystąpić do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sołectwa Wola Aleksandra, w gminie Nieporęt”.

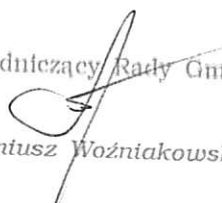
**2.** Granice obszaru objętego projektem planu, o którym mowa w ust. 1, przedstawia załącznik graficzny, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały i jej integralną część.

**3.** Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt” stanowi załącznik Nr 2 do uchwały.

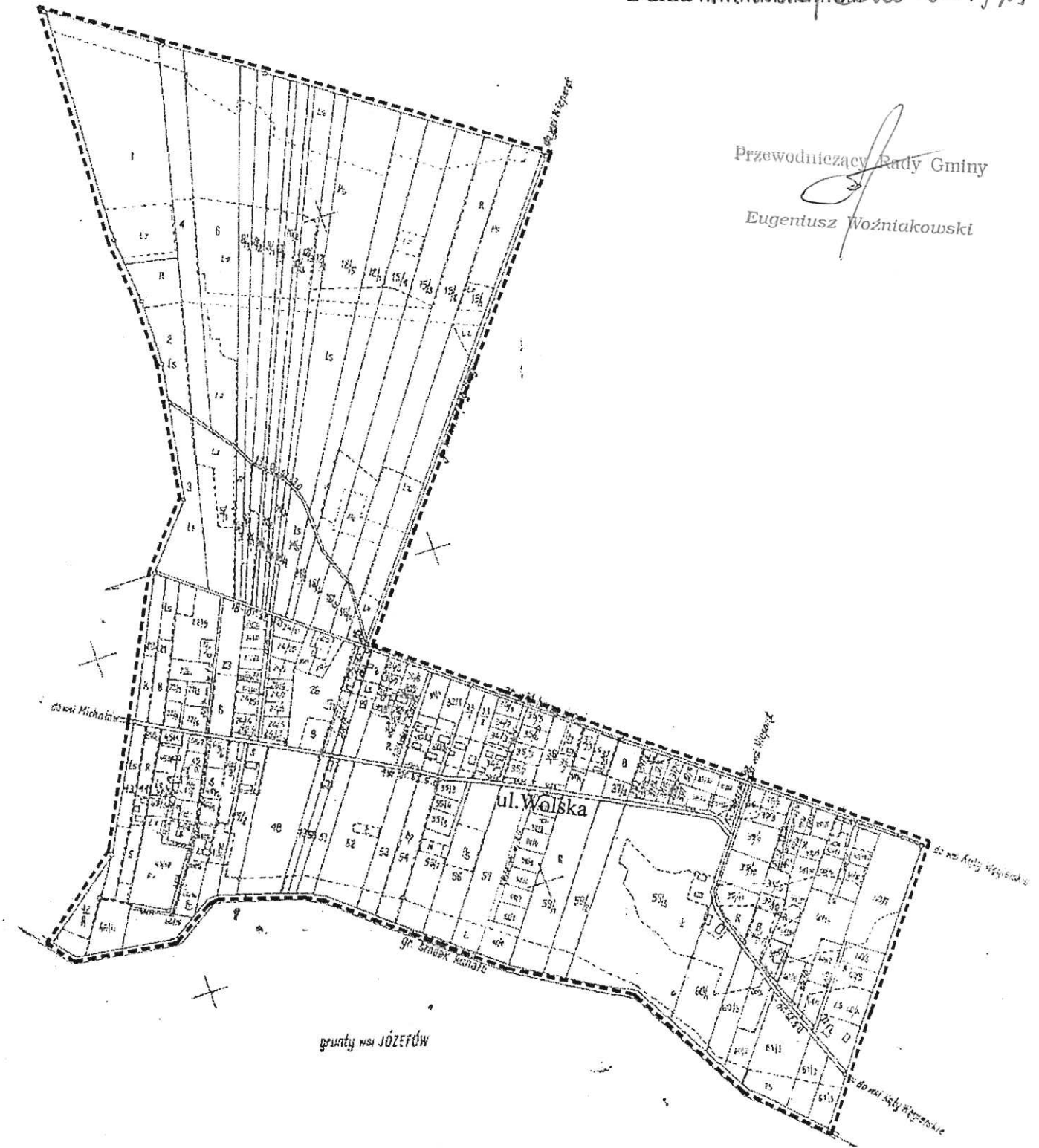
**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

  
Eugeniusz Woźniakowski

Przewodniczący Rady Gminy  
*[Signature]*  
Eugeniusz Woźniakowski



--- granice obszaru  
objętego projektem  
planu

**Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sołectwa Wola Aleksandra, 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 obszaru sołectwa Wola Aleksandra, 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. 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 obszaru sołectwa Wola Aleksandra, 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 obszaru sołectwa Wola Aleksandra, w gminie Nieporęt” obowiązują „Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt”, uchwalone w dniu 11 sierpnia 2003 r. uchwałą Rady Gminy Nieporęt Nr 115/XIII/03 oraz w niewielkiej części „Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt – część IIIb”, uchwalone w dniu 29.06.2006 r. uchwałą Rady Gminy Nieporęt Nr LV/81/06. Obszar objęty powyższymi planami stanowi w częściach: teren zabudowy wiejskiej mieszanej (o symbolu w planie „ROM”), teren użytków zielonych (o symbolu w planie „RZ”) oraz teren gospodarki leśnej (o symbolu w planie „RL”). Na niewielkim fragmencie brak jest też obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W nowym planie ustalone zostaną normy w zakresie powierzchni minimalnej działek do podziału, standardy w zakresie rodzaju zabudowy oraz w parametrach technicznych zabudowy; wprowadzona zostanie spójna kolorystyka i formy architektoniczne, zarówno na terenach zainwestowanych, jak i dotychczas niezabudowanych. 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.

Wynikający z obecnie obowiązujących przepisów prawnych wymóg sporządzania planów miejscowych w większej skali (1:1000) pozwoli na zaprojektowanie bardziej szczegółowego układu komunikacyjnego, co przyczyni się do poprawy dostępności wielu nieruchomości do drogi publicznej. W nowym planie, sporządzonym w większej skali, możliwe będzie wprowadzenie bardziej szczegółowych ustaleń i w rezultacie zagospodarowanie terenów w sposób bardziej niż dotychczas


kontrolowany, a więc zapewniający większy ład przestrzenny i zrównoważony rozwój terenu. Powyższe zmiany w ustaleniach dotychczas obowiązujących planów miejscowych 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 obszaru sołectwa Wola Aleksandra, 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 przeważającej części teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w części – teren usług publicznych, teren usług turystyki i rekreacji, w pozostałej części - teren lasów oraz tereny rolnicze o walorach ekologicznych. Porównanie zapisów Studium z planowanymi do wprowadzenia w nowym planie rozwiązaniami planistycznymi wykazuje, iż nie będą one naruszały 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 obszaru sołectwa Wola Aleksandra, w gminie Nieporęt”.

Przewodniczący Rady Gminy  
  
Eugeniusz Woźniakowski