

UCHWAŁA Nr
RADY GMINY ŚWIĘTAJNO

z dnia

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla części terenów położonych w obrębie geodezyjnym Giże

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. z 2025 r., poz.1153) oraz art. 14 ust. 1 i 2, art. 27a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. z 2024 r., poz.1130 ze zm.) Rada Gminy Świętajno uchwala, co następuje:

§1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych w obrębie geodezyjnym Giże.

§2. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny nr 1 w skali 1: 2000, przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu.

§3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świętajno.

§4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty.

UZASADNIENIE

do uchwały nr

Rady Gminy Świętajno z dnia

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych w obrębie geodezyjnym Giże zawarte jest w poniższej analizie

Analiza zasadności do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych w obrębie geodezyjnym Giże

Podstawą niniejszej analizy jest zapis art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.), który zobowiązuje Wójta Gminy do sporządzenia takiej analizy przed podjęciem uchwały Rady Gminy w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W związku z wpłynięciem do gminy wniosku złożonego przez osobę fizyczną z prośbą o sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie uporządkowania układu komunikacyjnego wraz ze zmianą przeznaczenia gruntów rolnych, wolnych od zabudowy na cele zabudowy rekreacji indywidualnej lub mieszkalnej w ramach kontynuacji funkcji wiodącej zawartej w planie, przeprowadza się analizę zasadności do sporządzenia przedmiotowej zmiany.

Analiza obejmuje obszar położony w granicach dwóch planów: „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych w obrębie geodezyjnym GIŻE, przyjętego Uchwałą Nr L/232/06 Rady Gminy Świętajno z dnia 25 sierpnia 2006 r.* (Dz. U. Woj. Warm. – Maz. z dnia 26 października 2006r. Nr 160, poz. 2316) oraz „*Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie geodezyjnym GIŻE, przyjętego Uchwałą Nr XIII/66/11 Rady Gminy Świętajno z dnia 30 grudnia 2011 roku (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2012 r., poz. 879)*”. Obszar objęty granicami planu stanowi zgodnie z obowiązującymi ustaleniami ww. planów przeznaczenie na funkcje zabudowy rekreacji indywidualnej, tereny rolne oraz tereny komunikacji.

Tereny objęte granicami do sporządzania planu stanowią w większej części użytki rolne IV klasy bonitacyjnej oraz inne tereny zabudowane (Bi), nie są objęte ochroną i nie podlegają wyłączeniu z produkcji rolniczej zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych. Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych wymaga sporządzenia planu miejscowego.

Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwi racjonalne zagospodarowanie całego terenu objętego zmianą obowiązujących planów. Stworzy warunki dla rozwoju nowej zabudowy jako kontynuacji wiodącej funkcji turystycznej występującej w obszarze objętym planem oraz jego bezpośrednim sąsiedztwie. Obsługa komunikacyjna przedmiotowych terenów zostanie połączona z przyległymi drogami.

Z uwagi na dokonane podziały działek zostanie dokonana aktualizacja na podkładzie mapowym.

Sporządzanie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego wymaga wykonania opracowań wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz analiz pozwalających na prawidłowe ustalenie warunków zagospodarowania.

Przewiduje się wykonanie następujących prac:

- wykonanie analiz planistycznych;
- opracowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2021r., poz. 2404);
- wykonanie prognozy oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.);
- opracowanie prognozy skutków finansowych dla uchwalenia planu z uwzględnieniem art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

W związku z powyższą analizą uznaje się za zasadne przystąpienie sporządzenia opracowania, którego celem będzie objęcie ustaleniami nowych terenów oraz zmiany miejscowych planów zagospodarowania dla analizowanego obszaru.

Zgodnie z wymogami ustawowymi w celu rozpoczęcia prac nad ww. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego konieczne jest podjęcie przedmiotowej uchwały.