

UCHWAŁA Nr _____ / ____ /2014
Rady Gminy Michałowice
z dnia _____ 2014r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Parkowa”
na terenie obrębu geodezyjnego Pęcice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013r., poz. 594 ze zmianami) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r., poz. 647 ze zmianami) Rada Gminy Michałowice uchwala, co następuje:

§ 1.

Przyjmuje się przedłożone przez Wójta Gminy Michałowice analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice oraz ustalenia dotyczące niezbędnego zakresu prac planistycznych.

§ 2.

1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Parkowa” na terenie obrębu geodezyjnego Pęcice.
2. Ustala się, że zakres sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego winien być zgodny z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. Granice obszaru planu, o którym mowa w ust. 1 wyznaczają: oś ulicy Parkowej, oś ulicy Zaulek, oś ulicy Wąskiej, północna i wschodnia granica działki nr ew. 291 oraz wschodnia granica działki nr ew. 365 w obrębie geodezyjnym Pęcice, oś rowu R10/3, wschodnie granice działek nr ew. 370 i 390/3 oraz wschodnia i południowa granica działki nr ew. 390/4 w obrębie geodezyjnym Pęcice.
4. Granice planu, o którym mowa w ust. 1 oznaczone są na mapie, stanowiącej załącznik graficzny do uchwały, literami A-B-C-D-E-F-G-H-I-A.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Michałowice.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WÓJT GMINY MICHAŁOWICE


mgr inż. Krzysztof Grobka

ANALIZY
DOTYCZĄCE ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA PLANU I STOPNIA
ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM ORAZ
NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH

do uchwały Rady Gminy Michałowice Nr ___/___/2014 z ___ 2014r.
w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Parkowa”
na terenie obrębu geodezyjnego Pęcice

W związku z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r., poz. 647 ze zmianami) stwierdza się, co następuje:

I. TERENY OBJĘTE ANALIZĄ:

Analizowany obszar znajduje się w Gminie Michałowice i obejmuje tereny położone przy drodze powiatowej – ulicy Parkowej. Granice obszaru wyznaczają: oś ulicy Parkowej, oś ulicy Zaulek, oś ulicy Wąskiej, północna i wschodnia granica działki nr ew. 291 oraz wschodnia granica działki nr ew. 365 w obrębie geodezyjnym Pęcice, oś rowu R10/3, wschodnie granice działek nr ew. 370 i 390/3 oraz wschodnia i południowa granica działki nr ew. 390/4 w obrębie geodezyjnym Pęcice.

II. STAN ISTNIEJĄCY TERENÓW:

Analizowany obszar w całości znajduje się na terenie wsi Pęcice pomiędzy ulicami Parkową, Zaulek i Wąską. Są to tereny w większości już zainwestowane i zabudowane. W wyznaczonym obszarze istnieją zabudowania mieszkaniowe jednorodzinne, zabudowania usługowe, magazynowe i produkcyjne oraz świetlica wiejska. Część obszaru położona jest w obrębie stanowiska archeologicznego objętego ochroną Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Omawiany obszar nie graniczy z jakąkolwiek gminą sąsiednią.

III. ANALIZA DOTYCHCZAS OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ PLANU:

Od 19 września 2000r. dla całego analizowanego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru stanowiącego część wsi Pęcice i wsi Sokołów zawartego pomiędzy ulicami Parkową, Zaulek, Wąską i Sokołowską wraz z działkami nr ew. 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 285/1, 286, 287, 288, 289, 290 i 291 we wsi Pęcice zatwierdzony uchwałą nr XXIX/178/2000 Rady Gminy Michałowice z 4 lipca 2000r. (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z 4 września 2000r. nr 102, poz. 1008). Do 31 grudnia 2003r. obowiązywał tu plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Michałowice nr XXVIII/120/92 z 30 czerwca 1992r.

IV. OPIS PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ

W związku z dezaktualizacją niektórych ustaleń obowiązującego planu oraz wnioskiem indywidualnym o jego zmianę stwierdzono konieczność rozpoczęcia procedur opracowywania planu zagospodarowania przestrzennego w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz.U. z 2012r., poz. 647) z zamiarem ustalenia zasad ochrony urbanistycznej, zasad i warunków zabudowy oraz zasad kształtowania przestrzeni publicznej.

Zakres sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie zgodny z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

V. STOPIEŃ ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz.U. z 2012r., poz. 647) stwierdza się, że przewidywane funkcje i rozwiązania będą zgodne z polityką przestrzenną Gminy i nie będą naruszać ustaleń zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Michałowice nr V/26/2011 z dnia 28 marca 2011r.

Z rysunku obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice wynika, że obszary, których dotyczy uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego są określone, jako MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Dla wyodrębnionych obszarów w Studium nie określa się szczegółowo przeznaczenia terenów, ale wskazuje podstawowe kierunki przeznaczenia oraz ich parametry zabudowy i zagospodarowania, wyznaczając również dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia. Ostateczne rozmieszczenie funkcji wraz z ich parametrami zostanie sprecyzowane w opracowanym na podstawie niniejszej uchwały miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Ponieważ granice poszczególnych funkcji zostaną precyzyjnie określone i wytyczone w planach miejscowych, jako kryteria określenia preferowanych w Studium funkcji przyjęto:

- uwzględnienie dotychczasowego zainwestowania,
- uwzględnienie pożądaných społecznie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym,
- dotychczasowe przesądzenia (w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego) o lokowaniu w obszarze Gminy obiektów służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych (w skali powiatu, województwa, kraju, itp.),
- uwzględnienie naturalnych uwarunkowań środowiska przyrodniczego,
- uwzględnienie zainwestowania infrastrukturą techniczną i siecią dróg,
- uwzględnienie istniejących i rozwijających się powiązań komunikacyjnych z układem zewnętrznym,
- uwzględnienie praw dysponowania terenami (w aspekcie możliwości nieodpłatnego przejęcia gruntów na cele komunalne),
- uwzględnienie rozstrzygnięć dotyczących sposobu rozpatrzenia uwag do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wynikających z załącznika nr 3 do uchwały Rady Gminy Michałowice nr V/26/2011 z dnia 28 marca 2011r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice”.

W obszarze wyznaczonym do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego występują w większości grunty zabudowane i drogowe, niewymagające uzyskania osobnych zgód na ich przeznaczenie na cele nierolnicze lub nieleśne. Dla części terenu w wyznaczonym obszarze odpowiednie zgody wydane zostały do planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice uchwalonego 30 czerwca 1992r., który przestał obowiązywać z dniem 1 stycznia 2004r.

VI. ANALIZA NIEZBĘDNEGO ZAKRESU PRAC PLANISTYCZNYCH DLA OBSZARU PLANU

Zakres merytoryczny opracowania:

- Projekt planu zostanie sporządzony z uwzględnieniem stosowanych standardów przy zachowaniu ustaleń projektów tekstu i rysunku planów wprowadzonych Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) oraz zgodnie z zakresem ustalonym w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- Rysunek planu zagospodarowania będzie sporządzony na mapie w skali 1:1000.
- Do opracowywanego planu zagospodarowania przestrzennego może zaistnieć konieczność zaktualizowania opracowania ekofizjograficznego sporządzonego wraz projektem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Michałowice nr V/26/2011 z dnia 28 marca 2011r.
- Wraz z planem zagospodarowania przestrzennego sporządzona zostanie prognoza oddziaływania na środowisko i prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Materiały geodezyjne:

Przystąpienie do sporządzania planu wiąże się z koniecznością wykorzystania urzędowej kopii mapy zasadniczej dla terenu objętego planem. Do opracowania planistycznego zostanie wykorzystana kopia mapy zasadniczej wydana przez Składnicę Map i Dokumentów Geodezyjnych Starostwa Powiatowego w Pruszkowie.

WÓJT GMINY MICHAŁOWICE

[Podpis]
mgr inż. Krzysztof Grabka

