

Projekt

z dnia 1 kwietnia 2022 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY PSZCZEW**

z dnia 2022 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Wypoczynkowej, ul. Orlej, ul. Orli Kąt, ul. Rekreacyjnej, w obrębie Pszczew, gmina Pszczew.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zmianami) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), uchwała się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczew, w obrębie Pszczew - dla terenu położonego przy ul. Wypoczynkowej, ul. Orlej, ul. Orli Kąt i ul. Rekreacyjnej.

§ 2. Granice obszaru objętego planem określone zostały na załączniku graficznym, sporządzonym na mapie w skali 1:5000, który stanowi integralną część uchwały.

§ 3. Zakres ustaleń planu obejmuje problematykę określoną w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

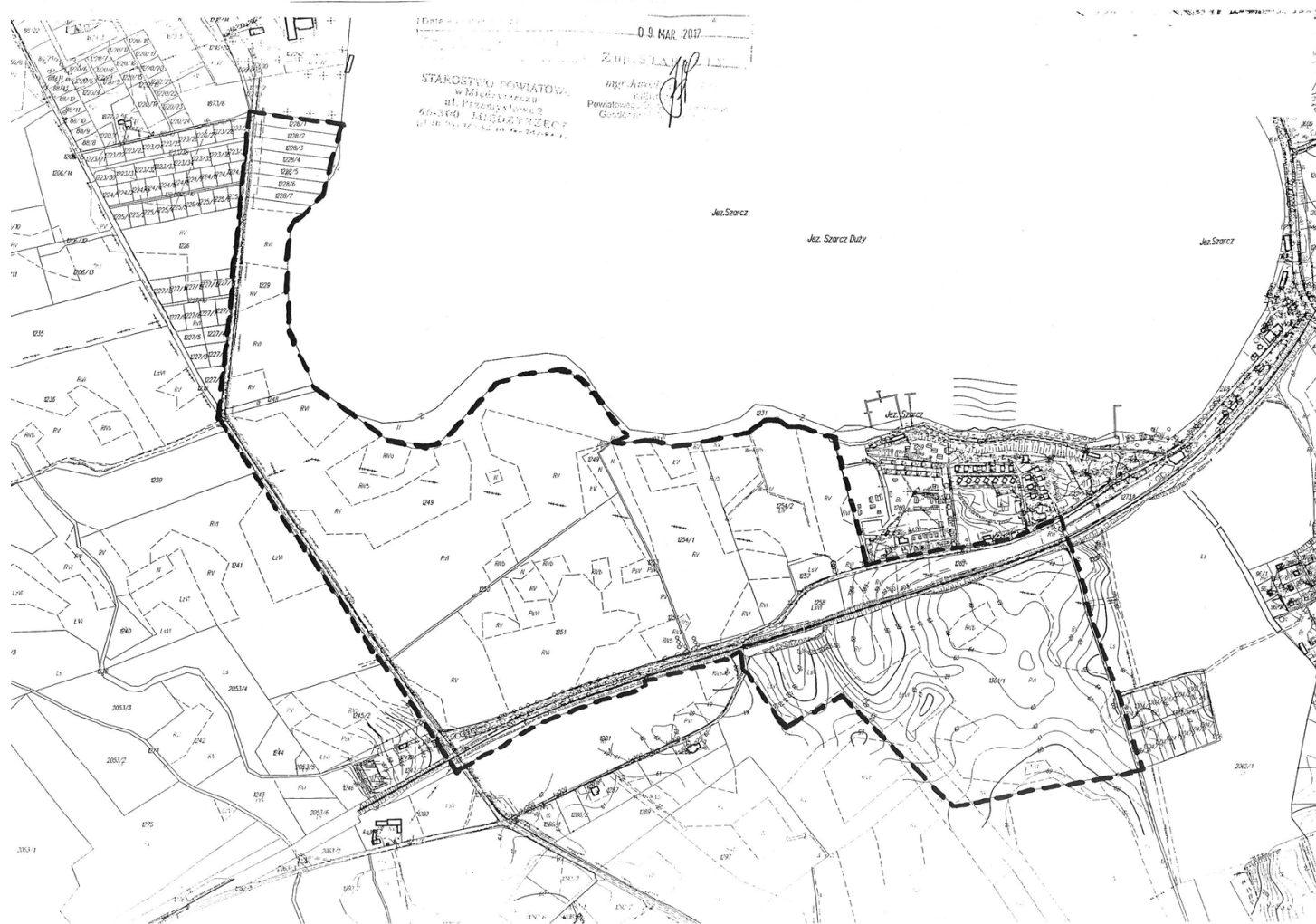
§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pszczew.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Romuald Tankielun

Załącznik do uchwały Nr
Rady Gminy Pszczew
z dnia.....2022 r.



Uzasadnienie

Obszar objęty niniejszą uchwałą dotyczy terenów położonych przy ul. Wypoczynkowej, ul. Orlej, ul. Orli Kąt i ul. Rekreacyjnej.

Dla działki 1301/1, położonej pomiędzy ul. Wypoczynkową a ul. Rekreacyjną w Pszczewie, obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczew, nr XXXV/221/98 z 26.03.1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczew. W planie tym działka nr 1301/1 przeznaczona jest pod funkcje zieleni parkowej urządzonej i usług towarzyszących oznaczonych symbolem ZP,US oraz pod tereny leśne – oznaczone symbolem RL.

Dla działki nr 1262, położonej przy ul. Wypoczynkowej w Pszczewie, obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczew, przyjętego uchwałą Rady Gminy Pszczew nr X/76/03 z 09.10.2003 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczew w obrębach: Borowy Młyn, Pszczew, Silna, Stołuń i Szarcz. W planie tym działka nr 1262 przeznaczona jest pod funkcję zabudowy letniskowej, oznaczonej symbolem ML.

Dla pozostałego terenu objętego niniejszą uchwałą nie ma sporządzonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczew, przyjętym uchwałą Rady Gminy Pszczew nr XXXVIII/241/98 z dnia 18.06.1998r., zmienionym uchwałą Rady Gminy Pszczew z dnia 23.09.2010 r., nr XL/234/10, tereny objęte niniejszą uchwałą przeznaczone są pod tereny zabudowy letniskowej, tereny publicznej infrastruktury społecznej, usługi oświaty, kultury, sportu, zieleni parkowa, usługi zdrowia, oraz tereny rolne.

Aktualnie sporządzane jest nowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczew, w którym dla terenów objętych niniejszą uchwałą, jako kierunki przyszłego zagospodarowania, przewiduje się następujące funkcje:

- dla części działki nr 1301/1 – tereny usług sportu, turystyki i rekreacji,
- dla części działki nr 1301/1 – tereny leśne,
- dla działki nr 1262 oraz dla części działki nr 1254/2 - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej
- dla części działki 1254/2 oraz pozostałych terenów objętych niniejszą uchwałą, a nie stanowiących dróg publicznych – tereny rolnicze

Przystąpienie do sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu dostosowanie parametrów zabudowy oraz funkcji poszczególnych terenów do potrzeb mieszkańców przy jednoczesnym uwzględnieniu istniejącego zagospodarowania i wykorzystania terenu, relacji z otaczającymi terenami oraz kształtowania systemów zieleni i struktur zabudowy.

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i w konsekwencji uchwalenie tego planu wynika również z uzasadnionej ochrony terenów rolniczych i terenów zielonych przy jeziorze Szarcz.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla analizowanego terenu ma na celu dostosowanie zapisów planistycznych do obecnie obowiązujących przepisów prawa, szczególnie w odniesieniu do terenu działki nr 1301/1.

W związku z tym, że obecnie trwa procedura związana ze sporządzeniem nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Pszczew, zakłada się, że ostatecznie przeznaczenie terenu objętego niniejszą uchwałą, będzie wynikać z kierunków zagospodarowania określonych w opracowywanym studium, tj. pod funkcje zabudowy letniskowej, sportu i rekreacji oraz terenów rolnych.

Stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadzono analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz oceniono stopień zgodności przewidywanych rozwiązań projektowanego planu miejscowego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczew, a także ustalono niezbędny zakres prac planistycznych.

Planowane przeznaczenie terenu pod określone funkcje zostanie wprowadzone zgodnie z wszelkimi wymogami wynikającymi z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, zdrowia ludzi oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody.

Na podstawie art. 14 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z tym, że nie występują okoliczności faktyczne i prawne uniemożliwiające podjęcie prac planistycznych, a wniosek o ich podjęcie należy uznać za zasadny i celowy, rekomenduje się Radzie Gminy Pszczew podjęcie niniejszej uchwały.