

**UCHWAŁA NR XXXII/228/2021  
RADY MIEJSKIEJ W ZAKLIKOWIE**

z dnia 29 kwietnia 2021 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego dla części nieruchomości w granicach obrębu Irena**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) Rada Miejska w Zaklikowie uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących część nieruchomości położonych w granicach obrębu **Irena**, określonych na załączniku graficznym.

2. Granice obszaru objętego niniejszą uchwałą wyznacza linia na mapie stanowiącej załącznik graficzny nr 1, oraz integralną część uchwały.

3. Dopuszcza się sporządzenie planu miejscowego dla części obszarów, o których mowa w ust. 2.

**§ 2.** Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów wskazanych w § 1 będzie ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobu zagospodarowania i zabudowy, zgodnie z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zaklików” oraz przepisami odrębnymi odnoszącymi się do przedmiotowego obszaru, w zakresie wymienionym w art. 15 przytoczonej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stosownie do występujących potrzeb.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zaklikowa.

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
w Zaklikowie  
*Mach*  
mgr inż. Mirosław Mach



## UZASADNIENIE

Z dniem 11 lipca 2003 r. weszła w życie ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.), która reguluje zasady kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego oraz organy administracji rządowej, jak również zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 tej ustawy do zadań własnych gminy należy kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy w celu ustalenia przeznaczenia terenów – w tym terenów przeznaczonych dla inwestycji celu publicznego – oraz w celu określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, Rada Gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie ustalenie przeznaczenia terenu dla obszarów nim objętych oraz określenie sposobów zabudowy i zagospodarowania, zgodnie ze złożonymi wnioskami inwestorskimi oraz planowanymi zamierzeniami inwestycyjnymi, stosownie do występujących potrzeb oraz zakresu obligatoryjnego ustaleń planu, określonego w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uwzględniając powyższe, Burmistrz Zaklikowa uznał za zasadne podjęcie czynności formalno-prawnych zmierzających do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.



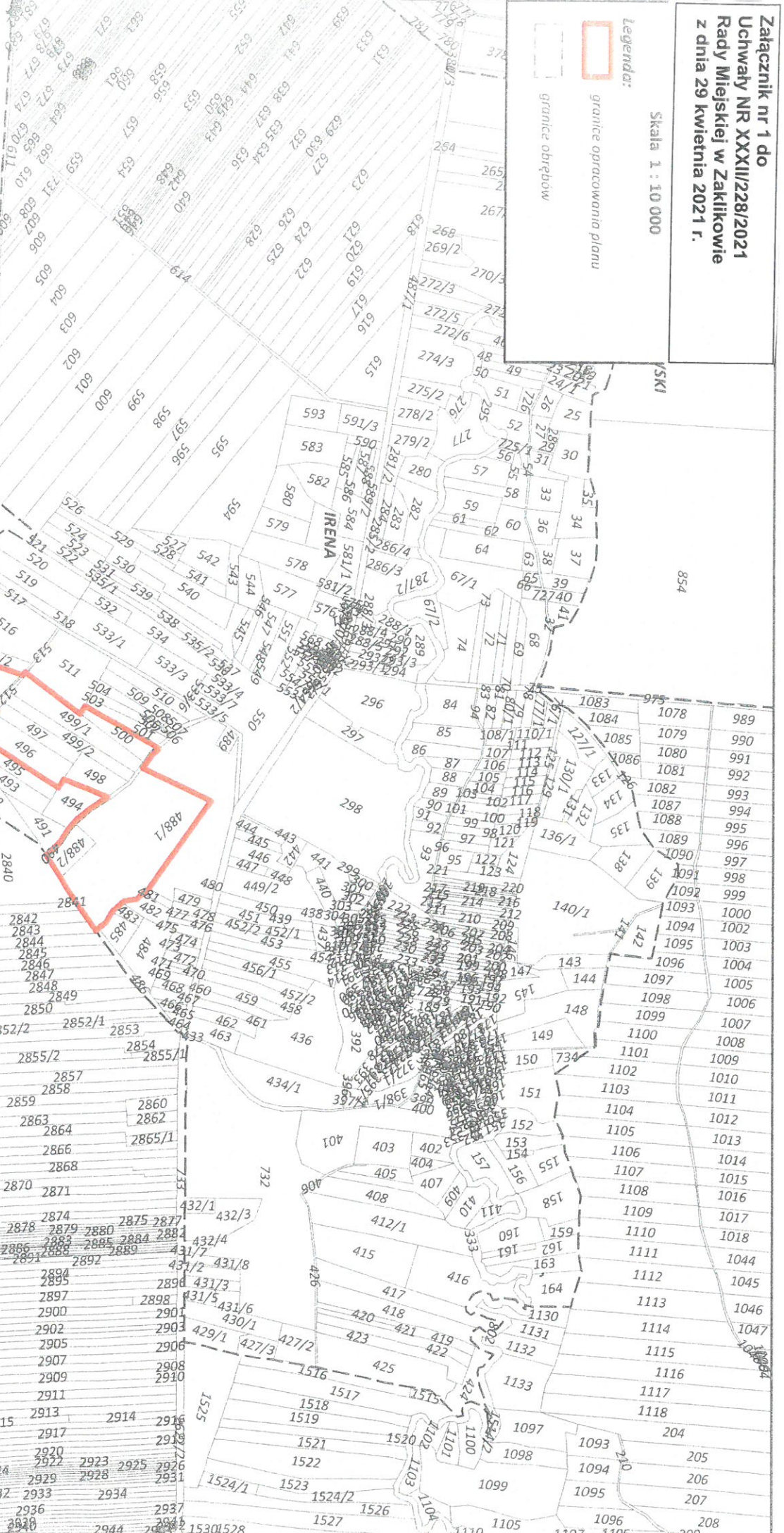
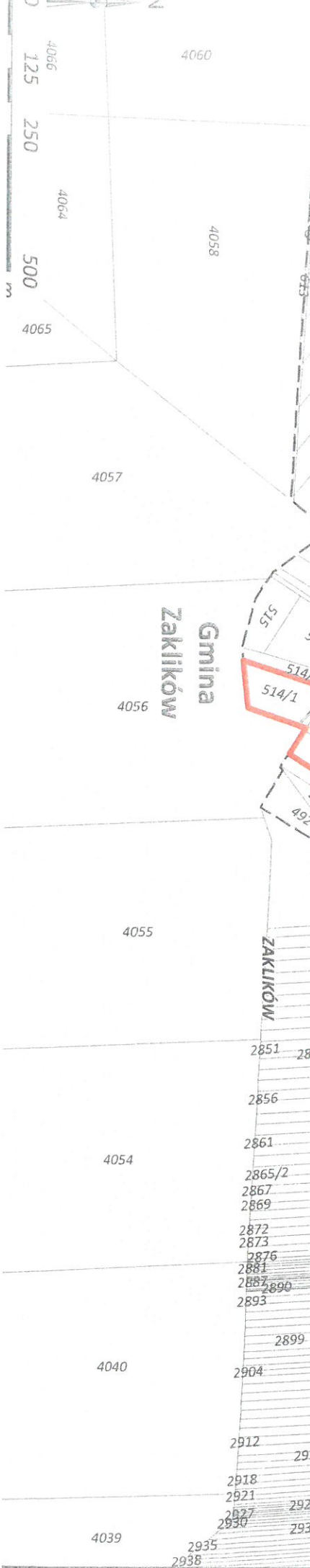


**Załącznik nr 1 do  
Uchwały NR XXXIII/228/2021  
Rady Miejskiej w Zaklikowie  
z dnia 29 kwietnia 2021 r.**

Skala 1 : 10 000

**Legenda:**

-  granice opracowania planu
-  granice obrotów



**Gmina  
Zaklików**

**KASIKI**

**IRENA**

**ZAKLIKÓW**

**ŁAWARZA**



## **ANALIZA**

dotycząca:

- a) ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZAKLIKÓW
- b) STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM

### **I. PODSTAWA PRAWNA**

Stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) dokonano poniżej analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zaklików.

### **II. CEL OPRACOWANIA**

Głównym celem opracowania projektu planu jest wyznaczenie terenów lokalizacji zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej na obszarze sołectwa Irena.

### **III. CHARAKTERYSTYKA TERENU**

Tereny projektowane do objęcia planem stanowią w większości obszary niezainwestowane, które tworzą nieużytkowane tereny rolnicze, ewidencyjnie określone jako pastwiska o najniższej klasie bonitacyjnej, z widocznymi procesami samozalesień. Ponadto część obszaru stanowią tereny leśne, w tym tereny zadrzewień i zakrzewień. Z kolei tereny zainwestowane tworzą istniejące budynki i obiekty usługowe, rekreacyjne oraz gospodarcze.

Część analizowanych terenów objęta jest prawnymi formami ochrony przyrody. Na obszarze znajdują się:

- otulina Parku Krajobrazowego „Lasy Janowskie”;
- obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Lasy Janowskie”.

W granicach terenów występują ponadto obszary udokumentowanych złóż kopalin pospolitych – piaski kwarcowe. Na analizowanych obszarach nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią.





#### **IV. OPIS PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ**

Przewiduje się adaptację istniejącej zabudowy oraz zagospodarowanie przedmiotowych obszarów pod lokalizację m.in. zabudowy usługowej, zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej oraz infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

#### **V. STOPIEŃ ZGODNOŚCI Z USTALENIAMI STUDIUM**

Planowane funkcje terenów nie są uwzględnione w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Zaklikowie Nr XLI/197/02 z dnia 26 kwietnia 2002 r. wraz ze zmianą uchwaloną uchwałą Rady Miejskiej w Zaklikowie Nr XLI/235/2013 z dnia 20 września 2013 r. Dla przedmiotowych obszarów oraz projektowanych nowych funkcji terenów procedowana jest aktualnie zmiana nr II studium na podstawie uchwały Rady Miejskiej Nr XLII/231/2017 z dnia 27 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium, mająca na celu m.in. doprowadzenie do zgodności projektowanych założeń planu z ustaleniami studium. W ramach zmiany studium planuje się wyznaczenie dla analizowanych terenów obszarów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej, co zapewni zgodność ustaleń planu z ustaleniami studium.

Zgodność dokumentów będzie również przedmiotem analizy na etapie uchwalania planu miejscowego przez Radę Miejską, gdyż zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy plan miejscowy uchwała Rada Gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.

#### **VI. ZASADNOŚĆ PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA PLANU**

W świetle planowanych zamierzeń inwestycyjnych oraz złożonych wniosków inwestorskich, sporządzenie planu zagospodarowania przestrzennego uznaje się za celowe i zasadne. Ponadto, istniejące uwarunkowania faktyczne i przestrzenne przedmiotowych obszarów, predysponują analizowane tereny do zainwestowania zgodnie z założonymi koncepcjami zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym oraz mając na względzie zasadność realizacji przedmiotowych inwestycji z punktu widzenia rozwoju społeczno-gospodarczego Gminy Zaklików, w celu umożliwienia realizacji zamierzeń inwestycyjnych, uznaje się za celowe podjęcie czynności formalno-prawnych zmierzających do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

## VII. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH

Obszar opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został określony na załączniku graficznym do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu.

Materiały geodezyjne:

Przystąpienie do sporządzania planu wiąże się z koniecznością pozyskania i wykorzystania dostępnych urzędowych kopii map geodezyjnych, a także materiałów niezbędnych do sporządzenia wniosku o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Dla potrzeb sporządzenia planu zostaną wykorzystane następujące materiały geodezyjne:

- 1) mapa zasadnicza bądź ewidencyjna lub inne dostępne w zasobach powiatowego ośrodka dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej,
- 2) mapy gospodarcze do wniosku leśnego.

Zakres merytoryczny:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostanie sporządzony z uwzględnieniem stosowanych standardów przy zapisywaniu ustaleń projektów tekstu i rysunku planu, określonych Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164 poz. 1587).

Ustalenie niezbędnego zakresu prac planistycznych:

1. Sporządzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z niezbędną dokumentacją planistyczną:
  - rozpoznanie uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych i środowiskowych,
  - prognoza oddziaływania na środowisko,
  - prognoza skutków finansowych uchwalenia planu.
2. Opracowanie planu obejmie problematykę wskazaną w art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.