

UCHWAŁA NR XLII/321/2022
RADY GMINY W SOBOLEWIE
z dnia 4 lipca 2022 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Sobolew w rejonie ul. Milanowskiej i Poprzecznej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503),

Rada Gminy w Sobolewie uchwala, co następuje:

§1.

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Sobolew w rejonie ul. Milanowskiej i Poprzecznej.

§2.

Granice obszaru objętego planem przedstawiono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiącym integralną część uchwały.

§3.


Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sobolew.

§4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§5.

Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Sobolew oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Sobolew.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
w Sobolewie

Mirosław Owczarezyk

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XLII/321/2022
RADY GMINY W SOBOLEWIE
z dnia 4 lipca 2022 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Sobolew w rejonie ul. Milanowskiej i Poprzecznej

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Sobolew w rejonie ul. Milanowskiej i Poprzecznej i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobolew:

1. Granice obszaru analizy

Analizowany obszar znajduje się w gminie Sobolew i obejmuje teren działek ew. nr 3095/3, 3095/12, 3095/13, 3095/7, 3095/8, 3095/14, 3095/20, 3095/21, 3078/15, 3078/17 oraz części działek ew. nr 3221, 3078/13 w obrębie geodezyjnym Sobolew o powierzchni ok. 1,4 ha. Na analizowanym obszarze znajdują się niezabudowane tereny rolnicze, zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa.

2. Analiza obowiązujących ustaleń planistycznych

Obecnie na analizowanym obszarze obowiązuje zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Sobolew – teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej i usług, oraz teren ujęcia wody, przyjęta Uchwałą Nr V/40/99 Rady Gminy w Sobolewie z dnia 4 lutego 1999 r. Zgodnie z obowiązującym planem ww. obszar znajduje się w zasięgu terenów:

- 1MR/MN-U, 2MR/MN-U – zabudowy zagrodowej, zabudowy jednorodzinnej i usług nieuciążliwych,
- KDG/KUD – drogi gminnej/ulicy dojazdowej,
- KDG/KUL – drogi gminnej lokalnej,

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobolew, przyjętego Uchwałą Nr XXIX/234/2014 Rady Gminy w Sobolewie z dnia 10 kwietnia 2014 r. oraz zmienionego Uchwałą Nr XXII/173/2020 Rady Gminy w Sobolewie z dnia 26 listopada 2020 r., obszar analizowany jest wskazany pod teren oznaczony symbolem WW – teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej.

3. Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu

W związku ze złożonym do Wójta Gminy Sobolew wnioskiem dotyczącym zmiany obowiązującego planu miejscowego na wskazanym obszarze w zakresie przebiegu linii zabudowy, maksymalnej wysokości budynków oraz sposobu usytuowania budynków względem linii rozgraniczających drogi, celem ustalenia zasad i warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu na obszarze objętym opracowaniem, stwierdzono konieczność rozpoczęcia procedury opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

Uchwalenie planu miejscowego polepszy warunki gospodarowania w tym terenie oraz poprawi zasady kształtowania polityki przestrzennej – przyczyni się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni. W związku z powyższym podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest w pełni uzasadnione.

4. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium

Rozwiązania projektowe przewidywane dla przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będą zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobolew obowiązującego w dniu uchwalania przedmiotowego planu.


5. Niezbędny zakres prac planistycznych

Przedmiotem planu miejscowego będzie ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy w zakresie wyszczególnionym w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), a także, w zależności od potrzeb, w zakresie wyszczególnionym w art. 15 ust. 3 ww. ustawy.

Przy sporządzaniu planu miejscowego należy uwzględnić dotychczasowe zainwestowanie, naturalne uwarunkowania środowiska przyrodniczego, zainwestowanie infrastrukturą techniczną i siecią dróg oraz w przypadku wystąpienia takiej konieczności, ewentualne uzyskanie zgód na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych i rolnych. Wraz z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego sporządzana będzie prognoza oddziaływania na środowisko i prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

6. Informacja dotycząca materiałów geodezyjnych

Materiały geodezyjne obejmujące obszar objęty planem oraz teren otaczający – w zasięgu niezbędnym do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostaną pobrane z zasobu Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Garwolinie.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
w Sobolewie

Mirosław Owczarczyk

