

**UCHWAŁA NR LXIV/398/23
RADY MIEJSKIEJ W NIEMCZY**

z dnia 29 września 2023 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Przerzeczyn-Zdrój, w gminie Niemcza, w granicach działki ewidencyjnej nr 26.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm. Dz. U. z 2023 r. poz. 572, poz. 1463) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm. Dz. U. z 2023 r., poz. 1506, poz. 1597) - **Rada Miejska w Niemczy uchwala co następuje:**

§ 1. Przystępuje się do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Przerzeczynie-Zdroju zgodnie z załącznikiem graficznym stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§ 2. Zakres ustaleń planu będzie zgodny z art. 15 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Niemcza.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Niemczy

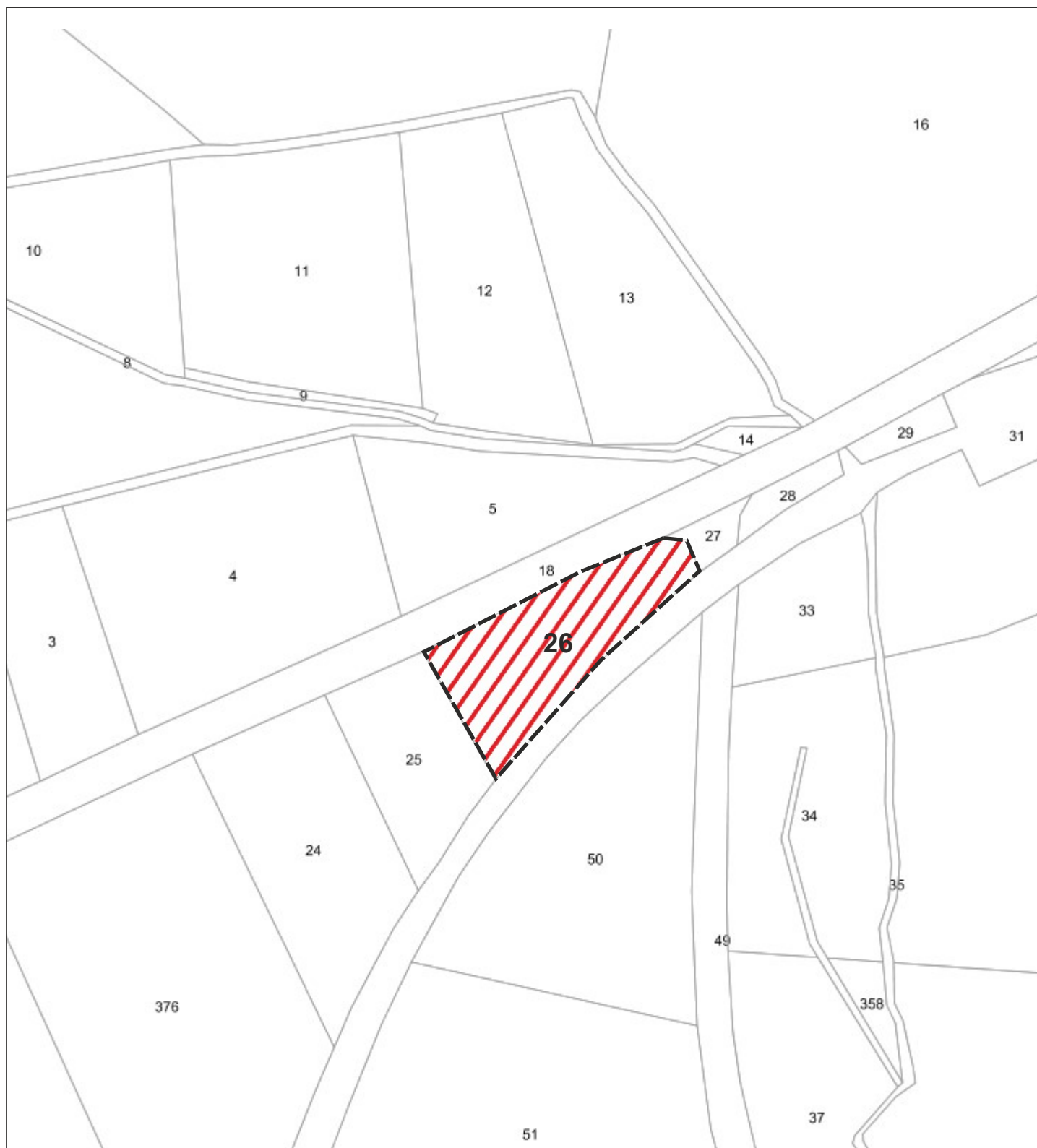
Andrzej Osipowicz

Wieś Przerzeczyn Zdrój

Mapa ewidencji gruntów w skali 1:2000



granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego



UZASADNIENIE

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Przerzeczyn - Zdrój w granicach działki ewidencyjnej nr 26, poprzedzono opracowaniem analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego dla terenu objętego niniejszą uchwałą oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami obowiązującego studium – na podstawie której stwierdzono celowość przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Niemcza, teren objęty uchwałą położony jest w zachodniej części wsi Przerzeczyn - Zdrój i przeznaczony jest na cele usługowe. Zgodnie z ustaleniami opracowanej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu nastąpi przyjęcie rozwiązań zmierzających do wykorzystania tego terenu na cele usługowe.

Podjęcie prac planistycznych ma za zadanie zapewnienie realizacji celów polityki przestrzennej wynikającej ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Niemcza.

Plan miejscowy będzie uwzględniać szeroko pojęte potrzeby właściciela nieruchomości jak i zasady zrównoważonego rozwoju.

Granice opracowania objęto obszar ok. 0.38 ha. stanowiący w strukturze własnościowej własność osoby fizycznej.

Przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego na analizowanym obszarze uzasadnia się koniecznością zmian ustaleń obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego gminy w zakresie wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Podstawowymi zadaniami przedmiotowego planu są:

- wprowadzenie zmian do planu miejscowego,
- dostosowanie zapisów planu do przepisów odrębnych,
- analiza kompozycji urbanistycznej, w tym określenie zasad kształtowania zabudowy (m.in. linie zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna wysokość zabudowy, ilość miejsc postojowych),
- wykorzystanie walorów przyrodniczych terenu

Granice planu wyznaczono i opisano w załączniku graficznym do uchwały, zgodnie z granicami własności.

Rozwiązania przewidywane w planie miejscowym nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Niemcza zarówno w części tekstowej jak i ujednoliconym rysunku.

Niezbędny zakres prac planistycznych przy opracowaniu planu miejscowego określa art.15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględniając przepisy odrębne

odnoszące się do obszaru objętego opracowaniem oraz wnioski zgłoszone do miejscowego planu przed i w trakcie wszczętego postępowania.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga:

- opracowania planu zgodnie z art.15, ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- wykonania prognozy oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko
- opracowania prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego z uwzględnieniem art.36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Granice planu wyznaczono i opisano w załączniku graficznym do uchwały, zgodnie z granicami własności.

Sporządził

Sprawdził

Zatwierdził