

UCHWAŁA NR XV/137/2025
RADY GMINY WIELKIE OCZY

z dnia 13 czerwca 2025 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów
w północnej części obrębu Łukawiec, gmina Wielkie Oczy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny położone w północnej części obrębu Łukawiec, gmina Wielkie Oczy.

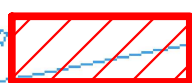
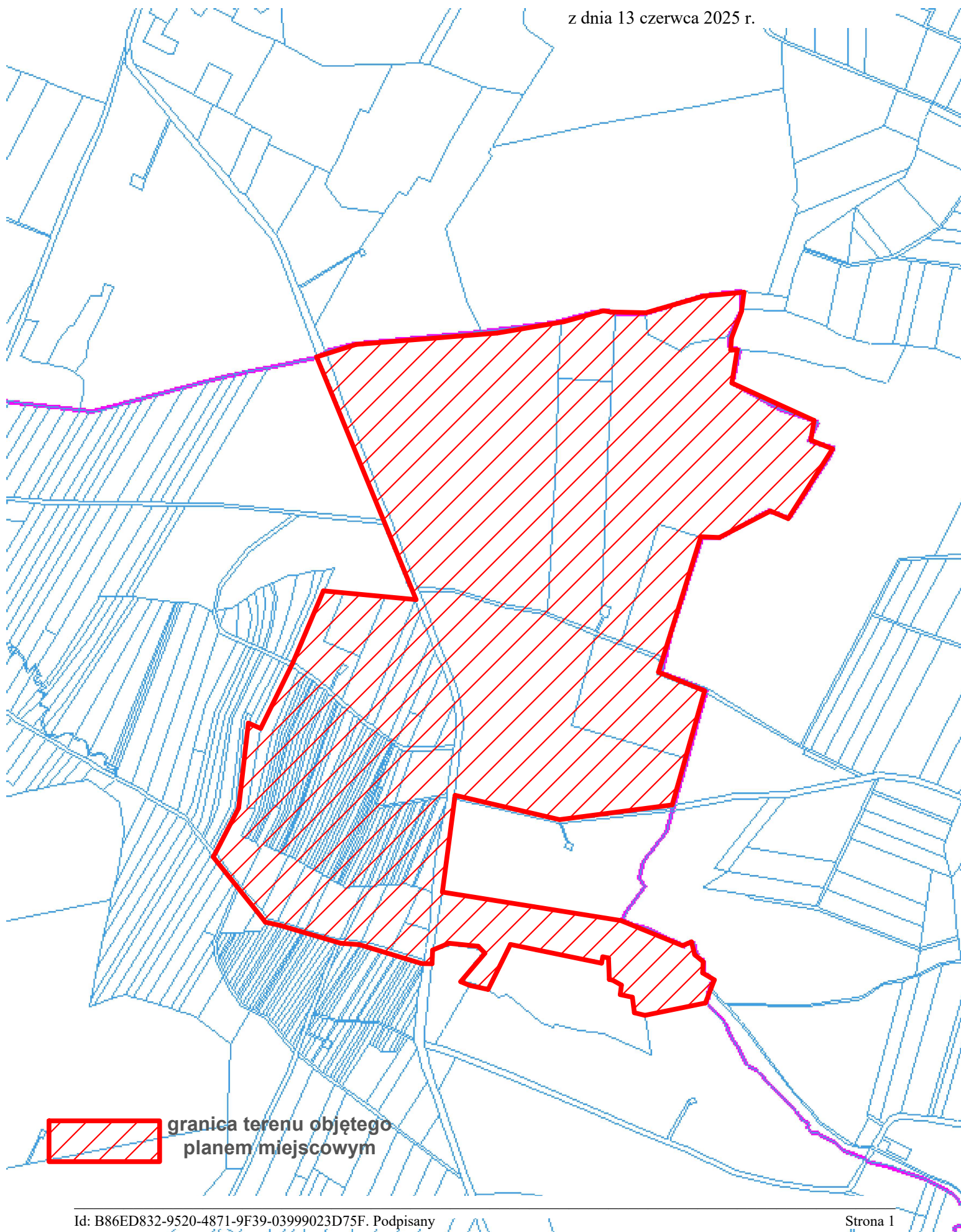
§ 2. Granice obszarów objętych planem, o których mowa w §1 został przedstawiony na załączniku graficznym stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, który jest integralną częścią uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wielkie Oczy.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Wielkie Oczy

Zenon Kociolek



granica terenu objętego
planem miejscowym

ANALIZA

Dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w północnej części obrębu Łukawiec, gmina Wielkie Oczy oraz ustalenia niezbędnego zakresu prac planistycznych wynikająca z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.)

Ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu należy do zadań własnych gminy wyrażonych w postaci miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który stanowi akt praw a miejscowego. Procedurę sporządzania planu rozpoczyna uchwała Rady Gminy w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) przed podjęciem uchwały Wójt wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych. Celem przystąpienia do planu jest zahamowanie niekontrolowanego rozwoju zabudowy oraz ochrona gruntów rolnych, które występują w granicach tego obszaru.

1. Granice obszaru analizy

Analizowany obszar znajdują się w gminie Wielkie Oczy i obejmują tereny położone w północnej części obrębu Łukawiec, gm. Wielkie Oczy dz. o łącznej powierzchni ok. 90 ha. W chwili obecnej tereny stanowią przede wszystkim grunty rolne, drogi oraz w niewielkim stopniu grunty leśne.

2. Analiza obowiązujących ustaleń planistycznych

Obecnie dla obszarów objętych niniejszą analizą nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielkie Oczy przyjętego Uchwałą Nr 118/XXII/2001 Rady Gminy Wielkie Oczy z dnia 20 listopada 2001 r. zmienionego Uchwałą Nr XXI/24/05 Rady Gminy w Wielkich Oczach, obszar ten położony jest w terenach użytków rolnych klas IV.

3. Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu

Opracowanie przedmiotowego planu przyczyni się do uporządkowania i odpowiedniego ukierunkowania zagospodarowania terenów objętych planem, dostosowania do obowiązujących przepisów prawa oraz dostosowania do polityki przyjętej w studium. Zasady zagospodarowania określone w planie miejscowym pomogą kształtować ład przestrzenny w oparciu o zasady zrównoważonego rozwoju.

W celu 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.).

Plan będzie dopuszczał lokalizację terenów rolniczych. W związku z powyższym podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest w pełni uzasadnione.

Uchwalenie planu miejscowego jest na tych terenach niezbędne celem zapewnienia im ładu przestrzennego, ochrony walorów urbanistycznych i krajobrazowych oraz ich zabezpieczenia przed niespójną i chaotyczną zabudową, która może być realizowana na podstawie decyzji WZiZT.

4. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium

Rozwiązania projektowe przewidywane dla przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będą naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielkie Oczy przyjętego Uchwałą Nr 118/XXII/2001 Rady Gminy Wielkie Oczy z dnia 20 listopada 2001 r. zmienionego Uchwałą Nr XXI/24/05 Rady Gminy w Wielkich Oczach.

5. Niezbędny zakres prac planistycznych

Zakres sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie zgodny z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.).

Przy sporządzaniu planu miejscowego należy uwzględnić dotychczasowe zainwestowanie, naturalne uwarunkowania środowiska przyrodniczego, zainwestowanie infrastrukturą techniczną i siecią dróg.

Uzasadnienie

Konieczność sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Łukawiec, gmina Wielkie Oczy wynika z potrzeby ustalenia odpowiednich warunków zagospodarowania terenu odpowiadającym obecnym wymaganiom lokalnej społeczności. Uchwalenie planu miejscowego jest na tych terenach niezbędne celem zapewnienia im ładu przestrzennego, ochrony walorów urbanistycznych i krajobrazowych oraz ich zabezpieczenia przed niespójną i chaotyczną zabudową, która może być realizowana na podstawie decyzji WZiZT.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyczyni się do uporządkowania i odpowiedniego ukierunkowania zagospodarowania tych terenów. Zasady zagospodarowania określone w planie miejscowym pomogą kształtować ład przestrzenny w oparciu o zasady zrównoważonego rozwoju.

Dla terenów objętych niniejszą uchwałą nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Rozwiązania projektowe przewidywane dla przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będą naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielkie Oczy przyjętego Uchwałą Nr 118/XXII/2001 Rady Gminy Wielkie Oczy z dnia 20 listopada 2001 r. zmienionego Uchwałą Nr XXI/24/05 Rady Gminy w Wielkich Oczach.

Wobec powyższego przekłada się projekt uchwały do przyjęcia przez Radę Gminy Wielkie Oczy.