

**UCHWAŁA NR XXI/160/2017
RADY GMINY WINNICA**

z dnia 16.03.2017r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Winnica w rejonie ul. Szkolnej w gminie Winnica

Na podstawie art. 14 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 1 i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. jedn. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) Rada Gminy Winnica uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Winnica w rejonie ul. Szkolnej w gminie Winnica.**

§ 2. 1. 1. Granice obszaru do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, które oznaczono na załączniku graficznym do uchwały literami A-B-C-D-A, są tożsame z granicami dz. ew. nr 303/2 z obrębu Winnica.

2. Granice obszaru objętego projektem planu przedstawione są na załączniku graficznym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Zakres opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmie problematykę określoną w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Winnica.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

w sprawie uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Winnica w rejonie ul. Szkolnej w gminie Winnica

Podjęmę się uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Winnica w rejonie ul. Szkolnej w gminie Winnica**, zwanego dalej planem, po przeprowadzeniu analizy zasadności i zbadania stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Winnica.

Planem obejmuje się dz. ew. nr 303/2 położoną w obrębie ewidencyjnym Winnica położoną przy ul. Szkolnej.

Obszar do objęcia projektem planu nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Celem sporządzanego planu będzie określenie zasad i metod kształtowania ładu przestrzennego przy szczególnym uwzględnieniu projektowanego przeznaczenia terenu, linii rozgraniczających dróg, linii zabudowy w dostosowaniu do stanu obecnego i perspektywicznego zainwestowania.

Projekt planu zostanie sporządzony z uwzględnieniem stosownych standardów przy zapisywaniu ustaleń projektu planu, wprowadzonych Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Załącznikiem do niniejszego uzasadnienia projektu uchwały jest analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Winnica w rejonie ul. Szkolnej w gminie Winnica oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Winnica.

ANALIZA

dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Winnica w rejonie ul. Szkolnej w gminie Winnica** oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Winnica

I. TEREN OBJĘTY ANALIZĄ

Analizą objęto obszar o powierzchni 3,68 ha położonego w Obrębie Winnica, którego granice oznaczone na załączniku graficznym do uchwały literami A-B-C-D-A, są tożsame z granicami dz. ew. nr 303/2 z obrębu Winnica.

II. STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Analizowany obszar zajmują tereny upraw rolnych.

III. ANALIZA DOTYCHCZAS OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ PLANISTYCZNYCH

Obszar do objęcia projektem planu nie jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

IV. OPIS PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ

Stwierdzono konieczność rozpoczęcia procedury sporządzenia „**Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Winnica w rejonie ul. Szkolnej w gminie Winnica**” w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) w celu ustalenia projektowanego przeznaczenia terenu, linii rozgraniczających dróg, linii zabudowy w dostosowaniu do stanu obecnego i perspektywicznego zainwestowania.

V. STOPIEŃ ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Winnica uchwalone Uchwałą Nr XXIX/176/2001 Rady Gminy Winnica z dnia 27 grudnia 2001 r., zmienione uchwałą XLI/257/2014 Rady Gminy Winnica z dnia 15 września 2014 r., teren wskazany do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznacza pod tereny, które mogą być przeznaczone pod zabudowę, w tym do zorganizowanej działalności inwestycyjnej.
2. Teren wyznaczony do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i przeznaczony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Winnica pod zainwestowanie położony jest na gruntach klas IIIb, IVa oraz IVb. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r. poz. 909 z późn. zm.) użytki rolne klas IIIb wymagają zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze. W obszarze wyznaczonym do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego występują grunty leśne, dla których będzie konieczne wystąpienie o zgodę na przeznaczenie na cele nieleśne leśnych.

VI. ZASADNOŚĆ PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA PLANU

1. Po przeprowadzeniu analizy dotyczącej potrzeb inwestycyjnych oraz uwarunkowań stanu istniejącego, uwarunkowań i kierunków rozwoju terenów określonych w Studium, w świetle obowiązujących przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, należy stwierdzić, że przystąpienie do sporządzenia

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zasadne. Zmiana uwarunkowań ekonomicznych, rozwój gospodarczy terenu, wnioski właścicieli gruntów oraz położenie terenu stanowi o zasadności podjęcia uchwały.

2. Należy przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu ustalenia projektowanego przeznaczenia terenu, linii rozgraniczających dróg, linii zabudowy w dostosowaniu do stanu obecnego i perspektywicznego zainwestowania.

VII. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH

Obszar opracowania

Zgodnie z opisem w pkt. I analizy.

Zakres merytoryczny

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostanie sporządzony z uwzględnieniem stosownych standardów przy zapisywaniu ustaleń w projekcie planu, wprowadzonych rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) odpowiednio do zakresu planu, z uwzględnieniem stosownej problematyki wskazanej art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.).

Zakres prac

Do planu zagospodarowania zostanie wykorzystane Opracowanie ekofizjograficzne wykonane do Studium. Odpowiednio do zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy sporządzić prognozę oddziaływania na środowisko i prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Materiały geodezyjne

Odpowiednio do zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostanie sporządzony rysunek planu. Rysunek planu zostanie sporządzony na mapie w skali 1:1000, stanowiącej urzędową kopię sekcji mapy zasadniczej gminy Winnica.