

UCHWAŁA Nr XXXIX/224/17
Rady Gminy w Baćkowicach
z dnia 21 grudnia 2017 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany zapisów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) **Rada Gminy w Baćkowicach uchwala**, co następuje:

§ 1

Przystępuje się do zapisów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice, przyjętego Uchwałą Nr XXIX/130/08 Rady Gminy w Baćkowicach z dnia 30 grudnia 2008 r. wraz z jego zmianą przyjętą Uchwałą Nr XIX/124/12 Rady Gminy w Baćkowicach z dnia 29 czerwca 2012 r. w sprawie uchwalenia I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Baćkowice (Dz. Urzędowy Woj. Świętokrzyskiego z 2012 r. poz.2334 z dnia 16 sierpnia 2012 r.) oraz Uchwałą Nr XXVI/143/16 Rady Gminy w Baćkowicach z dnia 28 listopada 2016 r. w sprawie zmiany jednostkowej Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Baćkowice, w zakresie ustaleń oznaczonych w planie symbolami: **U** (tereny usług komercyjnych nieuciążliwych), **UU** (tereny usług komercyjnych uciążliwych), **MN** (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), **RM1, RM2, RM.3 i RM.4** (tereny zabudowy zagrodowej).

§ 2

1. Przedmiotem niniejszej zmiany planu będą zmiany zapisów w tekście uchwały obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice, przyjętego Uchwałą Nr XXIX/130/08 Rady Gminy Baćkowice z dnia 30 grudnia 2008 r. wraz z jego zmianami.
2. Zmianie nie podlega rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice, stanowiący załącznik graficzny Nr 1 do uchwały Nr XXIX/130/08 Rady Gminy w Baćkowicach z dnia 30 grudnia 2008 r.
3. Ustalenia zawarte w zmianach planu przyjęte Uchwałą Nr XIX/124/12 Rady Gminy w Baćkowicach z dnia 29 czerwca 2012 r. oraz Uchwałą Nr XXVI/143/16 Rady Gminy w Baćkowicach z dnia 28 listopada 2016 r. – nie ulegają zmianie.
4. Granice obszaru objętego zmianą zapisów w miejscowym planie oznaczono na mapie, stanowiącej załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały i obejmują obszar w granicach administracyjnych gminy Baćkowice w zakresie terenów jak wskazano w **§ 1** niniejszej uchwały.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Baćkowice.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty na terenie gminy Baćkowice.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

Stanisław Frejlich

U z a s a d n i e

do Uchwały Nr XXXIX/224/17 Rady Gminy w Baćkowicach z dnia 21 grudnia 2017 r.
w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany zapisów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice.

1. Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Baćkowice przeprowadził analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice, przyjętego Uchwałą Nr II/9/02 Rady Gminy Baćkowice z dnia 4 grudnia 2002 r. wraz ze zmianami.

Analizy te wykazały, że podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione i pozostaje w zgodzie z zapisami studium.

2. Sporządzenie i uchwalenie zmiany zapisów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice ma na celu sprostowanie istniejących zapisów planu i tym samym umożliwienie realizacji inwestycji na terenach:
 - funkcji usług (oznaczonych w planie symbolem U i UU),
 - funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczonych w planie symbolem MN),
 - funkcji zabudowy zagrodowej (oznaczonych w planie symbolem RM1, RM2, RM.3 i RM.4),

których parametry zabudowy i zagospodarowania terenu będą zgodne z charakterystyką funkcjonalną takich obiektów, specyfiką używanych nowoczesnych technologii dla prowadzonych oraz potencjalnie rozwojowych działalności gospodarczych oraz uwzględnią wyższe obowiązujące standardy funkcjonalno-architektoniczne.

3. Zmiana zapisów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice dotyczy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice, przyjętego Uchwałą Nr XXIX/130/08 Rady Gminy Baćkowice z dnia 30 grudnia 2008 r. wraz z jego zmianami.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Stanisław Frejlich
Stanisław Frejlich

Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr XXXIX/224/17

Rady Gminy w Baćkowicach z dnia 21 grudnia 2017 r.

ANALIZA ZASADNOŚCI

przystąpienia do opracowania przystąpienia do sporządzenia zmiany zapisów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice oraz określenie stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań zmiany planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Baćkowice wraz jego zmianami.

Podstawa opracowania:

Art.14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073):

„Przed podjęciem uchwały, o której mowa w ust. 1 (o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego), wójt, burmistrz, prezydent miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.”

Inicjatorem przystąpienia do opracowania zmiany zapisów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice jest Wójt Gminy Baćkowice.

1. Teren objęty analizą:

Obszar objęty analizą znajduje się obrębie nieruchomości oznaczonych w planie symbolami: **U** (tereny usług komercyjnych nieuciążliwych), **UU** (tereny usług komercyjnych uciążliwych), **MN** (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), **RM1, RM2, RM.3 i RM.4** (tereny zabudowy zagrodowej). Na załączniku graficznym Nr 1 do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany zapisów w miejscowym planie oznaczono obszar (granice administracyjne gminy Baćkowice), na którym w/w tereny występują w granicach obowiązujących ustaleń planu miejscowego.

2. Analiza dotychczas obowiązujących ustaleń planistycznych:

Dla analizowanego obszaru Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy Baćkowice został przyjęty uchwałą Nr XXIX/130/08 Rady Gminy Baćkowice z dnia 30 grudnia 2008 r. oraz zmieniony Uchwałą Nr XIX/124/12 Rady Gminy w Baćkowicach z dnia 29 czerwca 2012 r. w sprawie uchwalenia I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Baćkowice oraz zmiany Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice zmieniony Uchwałą Nr XXVI/143/16 Rady Gminy w Baćkowicach z dnia 28 listopada 2016 r.

Zapisy obowiązującego planu pozostają w sprzeczności z potrzebami inwestycyjnymi jakie wnoszą właściciele nieruchomości i przedsiębiorcy planujący na wskazanych terenach prowadzenie działalności gospodarczej. Ustalenia szczegółowe ograniczają w znaczny sposób realizację nowoczesnych obiektów usługowych i mieszkalnych spełniających obowiązujące normy i standardy, w tym związane z bezpieczeństwem zdrowia i życia ludzi.

3. Opis przewidywanych rozwiązań:

Sporządzenie i uchwalenie zmiany zapisów w miejscowym planie ... ma na celu sprostowanie istniejących zapisów planu i tym samym umożliwienie realizacji inwestycji na terenach:

funkcji usług komercyjnych (oznaczonych w planie symbolami U i UU), funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczonych w planie symbolem MN), funkcji zabudowy zagrodowej

(oznaczonych w planie symbolami RM1, RM2, RM.3 i RM.4), których parametry zabudowy i zagospodarowania terenu będą zgodne z charakterystyką funkcjonalną takich obiektów, specyfiką używanych nowoczesnych technologii dla prowadzonych oraz potencjalnie rozwojowych działalności gospodarczych oraz uwzględnią wyższe obowiązujące standardy funkcjonalno-architektoniczne.

4. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice wraz ze zmianami:

Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium oceniany jest na podstawie porównania założeń projektu z zapisami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice przyjętego Uchwałą Nr II/9/02 Rady Gminy Baćkowice z dnia 4 grudnia 2002 r. wraz z jego zmianami.

Planowana zmiany zapisów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice jest Wójt Gminy Baćkowice - nie narusza ustaleń obowiązującego studium uikzp gminy Baćkowice. Nie istnieje zatem konieczność podejmowania zmiany studium w tym zakresie.

5. Zasadność przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego:

Planowana zmiana zapisów w miejscowym planie umożliwi realizację inwestycji i planowanych przedsięwzięć właścicieli nieruchomości we wskazanych terenach. Wprowadzone korekty ustaleń spowodują kształtowanie przestrzeni wychodząc naprzeciw obecnym potrzebom rozwoju tej części sołectwa.

Wielkość poniesionych przez Gminę nakładów i spodziewanych dochodów Gminy z tytułu podatków od nieruchomości, zostanie określona w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu. Prognoza ta zostanie sporządzona łącznie z projektem miejscowego planu.

6. Niezbędny zakres prac planistycznych:

Prace planistyczne związane z przygotowaniem projektu planu będą wykonywane zgodnie z przepisami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r.o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami).

Przeprowadzone rozeznanie problemów planistycznych wykazało, że przewidywany zakres problematyki zmiany planu nie powinien wykroczyć poza zmianę zapisów treści uchwały w części tekstowej.

W oparciu o cel opracowania zmiany miejscowego planu przyjęto, że zmianie podlega uchwała część tekstowa, rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice tj. załączniki graficzne nie będą zmieniane.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Stanisław Frejlich