

**UCHWAŁA NR XXXVII.216.2021
RADY GMINY ZAGRODNO**

z dnia 30 kwietnia 2021 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu
Brochocin w gminie Zagrodno**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.), art. 3 ust.1, art. 14 ust.1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020r., poz.293 ze zm.) uchwała się co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Brochocin w gminie Zagrodno.

§ 2. Granice administracyjne obrębu Brochocin stanowią obszar objęty planem i są określone w załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zagrodno.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Zagrodno



Walenty Łuszniewski



SKALA 1: 20 000

LEGENDA



GRANICA GMINY ZAGRODNO



GRANICA OBRĘBU



GRANICA OPRACOWANIA

LIKOWICE

BROCHOCIN

GMINA CHOJNÓW

10-ZAGRODNO

GMINA
ZŁOTORYJA

2.0004-ŁUKASZÓW



UZASADNIENIE

do Uchwały nr XXXVII.216.2021 Rady Gminy Zagrodno z dnia 30 kwietnia 2021 r.

Na podstawie art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 293 z późn. zm.) rada gminy zagrodno podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Brochocin w gminie zagrodno, w granicach administracyjnych brochocina, określonych na załączniku graficznym do uchwały.

Przed podjęciem niniejszej uchwały, zgodnie z wymogiem stawianym w art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020r. poz. 293 ze zm.), wykonano analizę zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Brochocin oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno.

W obrębie Brochocin funkcjonuje 8 aktualnych aktów prawa miejscowego, obejmujących niewielkie obszary, sporządzonych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dnia 11 lipca 2003r. weszła w życie ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2003.80.717). Zgodnie z art. 87 ust. 1 tejże ustawy: „*Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz plany miejscowe uchwalone po dniu 1 stycznia 1995r. zachowują moc*”. Warto zatem zwrócić uwagę, że 6 z 8 mpzp zostało uchwalonych blisko 25 lat temu. Bezpośrednie stosowanie ustaleń tych planów na etapie badania zgodności planowanej inwestycji z ustaleniami planu miejscowego przed wydaniem pozwolenia na budowę w wielu przypadkach jest utrudnione, ze względu na brak definicji użytych pojęć lub określenie dopuszczenia zaistnienia pewnych faktów bez definicji zasad, na jakich to dopuszczenie może być realizowane. W planach tych brakuje również określenia podstawowych parametrów i wskaźników urbanistycznych. W konsekwencji pozostające w obrocie prawnym miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wymagają dokonywania każdorazowo interpretacji ich ustaleń, co w konsekwencji może prowadzić do rozbieżności i nierównego traktowania uczestników postępowania przy uzyskiwaniu pozwolenia na budowę lub zatwierdzenia podziału nieruchomości.

Wieś nie posiada całościowego opracowania w jej granicach administracyjnych. Do tej pory proces planistyczny w Gminie odbywa się w oparciu o decyzje administracyjne określające warunki zabudowy i zagospodarowania (tzw. decyzje WZ). Decyzje te są wydawane indywidualnie dla danej nieruchomości.

Aby umożliwić całościowy, zrównoważony rozwój zarówno gminy Zagrodno jak i poszczególnych sołectw, ułatwić i usprawnić procesy inwestycyjne oraz mając także powyższe na uwadze, zasadne jest podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Brochocin.

Planowane zagospodarowanie będzie zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno zatwierdzonego uchwałą nr III.12.2018 z dnia 28 grudnia 2018.