

**UCHWAŁA NR XXXVII.220.2021
RADY GMINY ZAGRODNO**

z dnia 30 kwietnia 2021 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu
Uniejowice 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.) uchwala się co następuje:

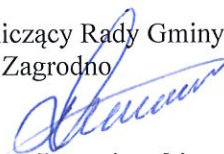
§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Uniejowice w gminie Zagrodno.

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

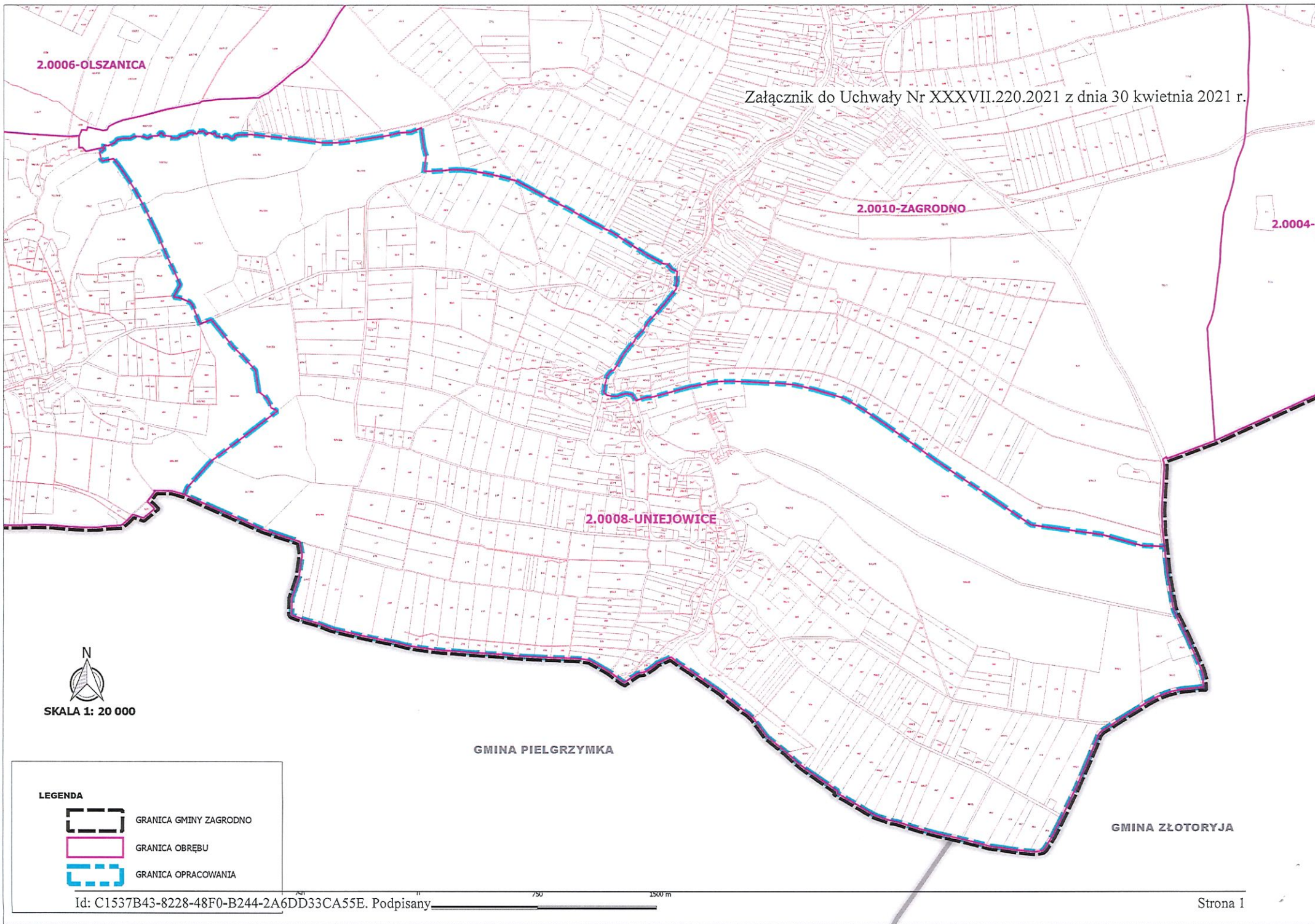
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zagrodno.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Zagrodno



Walenty Luszniowski



2.0006-OLSZANICA

2.0010-ZAGRODNO

2.0004-

2.0008-UNIEJOWICE



SKALA 1: 20 000

GMINA PIELGRZYMKĄ

GMINA ZŁOTORYJA

LEGENDA



GRANICA GMINY ZAGRODNO

GRANICA OBRĘBU

GRANICA OPRACOWANIA

UZASADNIENIE

do Uchwały nr XXXVII.220.2021 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 Uniejowice w gminie Zagrodno, w granicach administracyjnych Uniejowic, 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 2020 r. poz. 293 ze zm.), wykonano analizę zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Uniejowice oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno.

W obrębie Uniejowice funkcjonuje 15 aktualnych aktów prawa miejscowego. Są to opracowania z lat 1996 – 2008 głównie dla małych obszarów obejmujących jedną nieruchomość oraz jedno opracowanie dotyczące lokalizacji elektrowni wiatrowych, które swym zasięgiem obejmuje wschodnią część wsi. 14 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zostało sporządzonych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z czego 13 z nich zostało przyjętych w roku 1996 a zatem 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.

Miejscowość Uniejowice nie posiada całościowego opracowania w jej granicach administracyjnych. Do tej pory proces planistyczny w Gminie odbywa się głównie w oparciu o decyzje administracyjne określające warunki zabudowy i zagospodarowania (tzw. decyzje WZ) oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego (tzw. decyzje CP, decyzje lokalizacyjne). 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 Uniejowice.

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.