

**UCHWAŁA NR XXXVIII/263/2021
RADY GMINY PYSZNICA**

z dnia 24 listopada 2021 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
"Podborek"**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372, z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.) **Rada Gminy Pysznica**

uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Pysznica.

§ 2. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będą dwa obszary położone w środkowej części gminy na północ i południe od ul. Szubargi. Granice obszarów oznaczono na załączniku graficznym do niniejszej uchwały linią ciągłą koloru czarnego.

§ 3. Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Pysznica.

§ 4. Traci moc uchwała nr XLVI/291/2018 Rady Gminy Pysznica z dnia 20 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Osiedle Ziarny" w Pysznicy.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Skrzypek



Załącznik do Uchwały
Nr XXXVIII/263/2021
Rady Gminy Pysznica
z dnia 24 listopada 2021 r.

Podziałka liniowa

0 200 600m



OZNACZENIA:



**GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Uzasadnienie

do uchwały Rady Gminy Pysznica w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Podborek"

Stosownie do art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Teren przeznaczony do objęcia opracowaniem miejscowego planu obejmuje dwa obszary położone w środkowej części gminy w miejscowości Pysznica, usytuowane na północ (powierzchnia około 66,88ha) oraz na południe (powierzchnia około 1,56ha) od ul. Szubargi.

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podyktowane jest przede wszystkim koniecznością uporządkowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz stworzenia możliwości lokalizacji terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej, które pozwolą w sposób zorganizowany, uwzględniając ład przestrzenny, określić warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Na części przedmiotowego terenu obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone uchwałą nr 7/51/2003 z dnia 11-06-2003, VIII/60/2003 z dnia 31-07-2003 oraz XXXV/198/2017 z dnia 20-09-2017 r. Zmiana ustaleń obowiązujących planów jest niezbędna w celu prawidłowego połączenia nowych terenów zabudowy mieszkaniowej i usług z terenami sąsiadującymi. Ponadto w przypadku planów z roku 2003 niezbędne jest zaktualizowanie ich ustaleń do obecnie obowiązujących przepisów prawa oraz istniejących uwarunkowań.

Analizowany teren nie jest objęty ochroną konserwatorską ani też nie przylega do terenu objętego ochroną konserwatorską. Na terenie zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr 50 (zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pysznica). Znajduje się poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody, poza obszarami i terenami górniczymi oraz poza obszarami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych. Niewielka część terenu znajduje się w zasięgu obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. Na części przedmiotowego obszaru występują tereny chronione na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Część tych terenów w przypadku przeznaczenia na cele inwestycyjne wymagać będzie uzyskania zgody właściwego Ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne. Cały teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425. Przez teren przebiega wariant czerwony i różowy planowanej drogi S-74 - na obecnym etapie nie został wyłoniiony wariant realizacyjny (z 4 istniejących propozycji).

Z uwagi na dynamiczny rozwój zabudowy mieszkaniowej na przedmiotowym obszarze, zaistniała konieczność wprowadzenia kompleksowych rozwiązań dla infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, co uporządkuje istniejącą i projektowaną zabudowę oraz pozwoli na kontynuację zawartych w studium oraz w strategii gminy ustaleń polityki przestrzennej.

Z uwagi na powyższe podjęcie uchwały w sprawie przedmiotowego planu jest w pełni uzasadnione.