

**UCHWAŁA NR XV/118/2020
RADY GMINY TUROŚŃ KOŚCIELNA**

z dnia 10 czerwca 2020 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Turośń Kościelna, gmina Turośń Kościelna (rejon ulicy Wysokie)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Turośń Kościelna, gmina Turośń Kościelna uchwalonego Uchwałą Nr XXX/225/09 Rady Gminy Turośń Kościelna z dnia 30 grudnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 8, poz. 159) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Turośń Kościelna, gmina Turośń Kościelna.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru do objęcia zmianą plan, o którym mowa w § 1.

§ 3. Traci moc Uchwała Nr XI/89/2019 Rady Gminy Turośń Kościelna z dnia 14 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Turośń Kościelna, gmina Turośń Kościelna (rejon ulicy Wysokie).

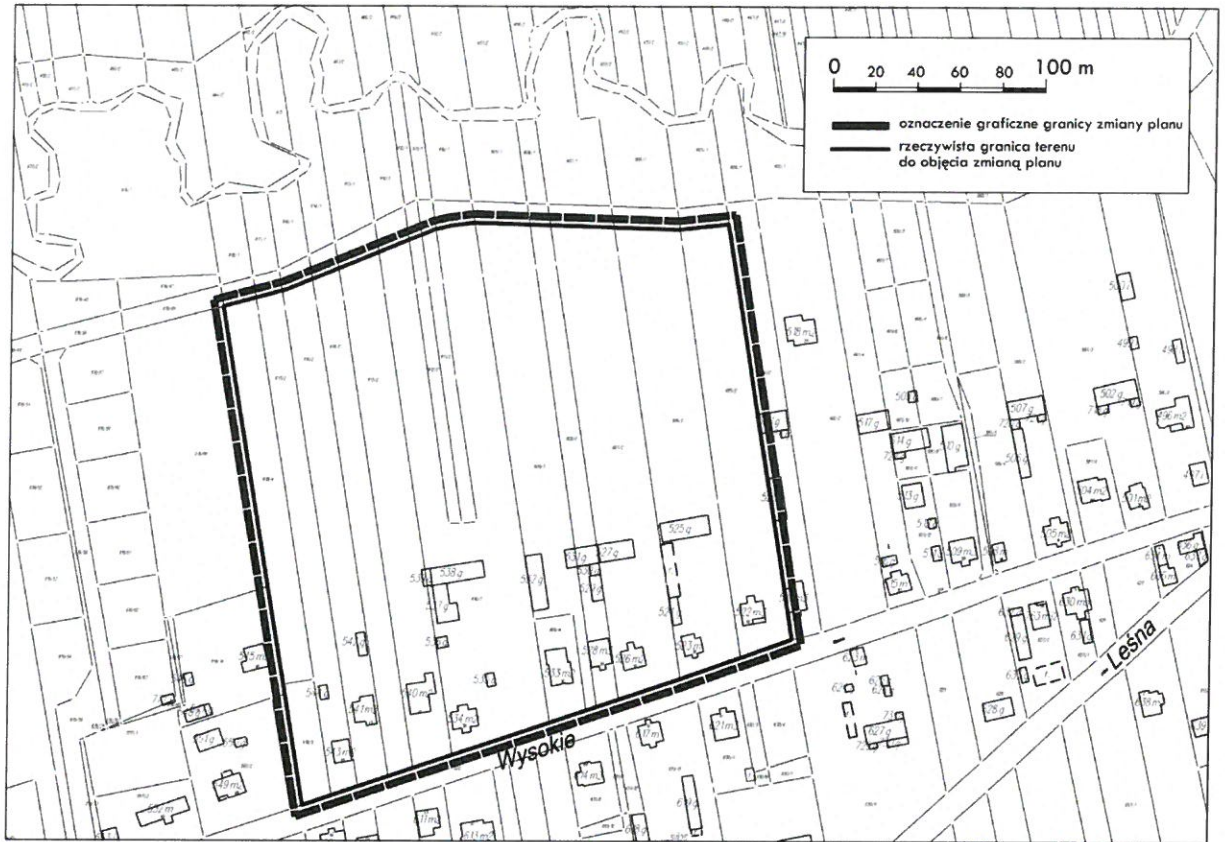
§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Turośń Kościelna.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy


Jarosław Czech

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XV/118/2020
Rady Gminy Turośń Kościelna
z dnia 10 czerwca 2020 r.



Przewodniczący Rady Gminy

Jarosław Czech
Jarosław Czech

Uzasadnienie

Podstawą do podjęcia uchwały jest art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 14 ust.1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.).

Obszar zmiany planu obejmuje nieruchomości położone od ulicy Wysokie do projektowanej ulicy wgłębi tego terenu. Poszczególne działki w obowiązującym planie miejscowym są przeznaczone częściowo pod tereny upraw rolnych (R) a częściowo pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług i rzemiosła (MN). Dla zapewnienia optymalnego zagospodarowania całego tego terenu, możliwości jego prawidłowej obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia, po szczegółowej analizie zdecydowano o powiększeniu obszaru opracowania zmiany planu w stosunku do pierwotnie planowanego, na którego teren została podjęta Uchwała Nr XI/89/2019 Rady Gminy Turośń Kościelna z dnia 14 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Turośń Kościelna, gmina Turośń Kościelna (rejon ulicy Wysokie). Rozszerzenie opracowania pozwoli na objęcie całych działek ustaleniami jednej spójnej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co uprości możliwości inwestycyjne na tym terenie i je uporządkuje.

Obszar rolny położony jest w centralnej części obowiązującego na tym terenie miejscowego planu, otoczony jest obszarami mieszkaniowymi i nie posiada bezpośredniego dostępu do dróg publicznych. Obsługa komunikacyjna tego terenu odbywa się, więc poprzez poszczególne nieruchomości położone poza obszarem wyznaczonym dotychczas do zmiany planu. Zmiana planu w takim zakresie była, więc utrudniona. Powiększenie obszaru opracowania zapewni większe możliwości inwestycyjne całego tego terenu, jego uzbrojenie, prawidłową komunikację i pozwoli na kontynuację zakładanej funkcji mieszkaniowej na tym terenie. Obszar objęty zmianą zyska spójny charakter o określonych, jednolitych parametrach zabudowy i zagospodarowania.

Przedmiotowy teren objęty opracowaniem przewiduje się do przeznaczenia głównie pod zabudowę mieszkaniową, z możliwością lokalizacji zabudowy usługowej. Ustalenia planu będą, więc kontynuacją funkcji wyznaczonych w obecnie obowiązującym planie, z rozszerzeniem terenu zabudowy mieszkaniowej o obszar rolny. Zostaną określone też parametry zabudowy oraz sposób ich kształtowania, z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została wykonana analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Turośń Kościelna (w załączeniu).

Analiza

zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Turośń Kościelna, gmina Turośń Kościelna (rejon ulicy Wysokie) oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Turośń Kościelna”.

- **podstawa prawna:**

Art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.).

- **obszar wskazany do objęcia zmianą planu:**

Granica zmiany planu obejmować będzie teren pomiędzy ul. Wysokie, a projektowaną drogą 1KD-D w obowiązującym planie miejscowym, w całości działki o numerach: 618/4, 618/5 i 609/4 oraz część działek nr: 617/2, 616/2, 614/2, 613/2, 610/2, 612/2, 611/2, 609/3, 608/2, 607/2, 606/2 i 605/2 w obrębie geodezyjnym Turośń Kościelna.

- **zasadność przystąpienia do sporządzenia planu:**

Potrzeba sporządzenia planu wynika przede wszystkim z konieczności poszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej o obszar przeznaczony obecnie pod tereny uprawy rolnych bez prawa zabudowy. Biorąc pod uwagę położenie przedmiotowego terenu w centralnej części wsi, pośród zwartej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przewidywane uzupełnienie wiodącej na tym terenie zabudowy jest uzasadnione i przyczyni się do rozwoju gminy. Obszar objęty zmianą zyska spójny charakter o określonych, jednolitych parametrach zabudowy oraz sposobie jej kształtowania, przy uwzględnieniu istniejącego zagospodarowania terenów sąsiednich. O zmianę planu na tym obszarze, dotyczącą zmiany przeznaczenia terenów rolnych, były składane wnioski przez mieszkańców.

- **przewidywane rozwiązania planistyczne:**

Zakłada się przeznaczenie przedmiotowego obszaru pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych. Na obszarze tym przewiduje się też możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących, zieleni urządzonej i infrastruktury technicznej.

- **stopień zgodności przewidywanych rozwiązań planistycznych ze studium:**

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Turośń Kościelna” uchwalonego uchwałą Nr XVIII/89/2000 Rady Gminy Turośń Kościelna z dnia 4 lutego 2000 r. zmienioną uchwałami: Nr XXV/189/2009 z dnia 4 lipca 2009 r. i Nr XXXIV/267/2018 z dnia 27 kwietnia 2018 r. obszar wskazany do objęcia projektem zmiany planu, zgodnie z wyznaczonymi kierunkami gminy na zał. Nr 2 oznaczony jest na rysunku symbolem „6pl” z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z istniejącego zagospodarowania terenów (tereny zabudowy zagrodowej, tereny rolne i inne) i możliwości ich przeznaczenia pod inny rodzaj zagospodarowania.

Przewidywane rozwiązania planistyczne nie będą naruszać ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Turośń Kościelna”.

- **zakres prac planistycznych:**

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.):

- określony w art. 15 ust. 2 - jako obowiązkowy,
- określony w art. 15 ust. 3 - w zależności od potrzeb.

- **skala planu:**

Z rozpoznania zasobów geodezyjnych i kartograficznych oraz zakresu opracowania zmiany planu wynika, że powinien on być sporządzony (zgodnie z art. 16 ust. 1 ww. ustawy) na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

Przewodniczący Rady Gminy

Jarosław Czech