

UCHWAŁA NR LXV/397/2024
RADY GMINY MARCISZÓW
z dnia 22 marca 2024 roku

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów w gminie Marciszów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2023 r., poz. 40) oraz na podstawie art. 3 ust. 1, art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Gminy Marciszów uchwala, co następuje:

§1

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów w gminie Marciszów.

§2

Granice wyodrębnionych obszarów objętych projektem planu miejscowego przedstawiono na załącznikach graficznych oznaczonych numerami od 1 do 7.

§3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Marciszów.

§4

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

UZASADNIENIE

Tereny objęte uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów w gminie Marciszów położone są w obrębach:

- nr 1 – Pastewnik,
- nr 2, 3, 5 – Ciechanowice,
- nr 4 – Pustelnik, Domanów,
- nr 6 – Pustelnik,
- nr 7 – Wieściszowice.

Granice obszarów objętych projektem miejscowego planu przedstawiono na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały.

Celem sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego jest odpowiedź na wnioski właścicieli zgłaszających potrzeby inwestycyjne oraz lokalnych społeczności wyrażających obawy dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, a tym samym dokonanie korekty ustaleń dotychczas obowiązującego na tych terenach planu miejscowego (Uchwała nr XLV/272/2001 z 28 grudnia 2001r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Marciszów), w dostosowaniu do obecnej polityki przestrzennej gminy wyrażonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Marciszów.

W odniesieniu do poszczególnych terenów zmiany obejmą:

- teren nr 1 – obowiązujący plan miejscowy wskazuje teren E 8 RL – tereny leśne, w obszarze ujętym w Studium w części jako tereny dopuszczalnego rozwoju osadnictwa oraz obszary harmonijnie kształtowanego krajobrazu kulturowego, w części teren lasów;
- teren nr 2 – na części terenu obowiązujący plan miejscowy wskazuje teren B 31-EE – urządzenia elektroenergetyczne – elektrownia wodna, w obszarze ujętym w Studium jako teren usług (przeznaczenie dominujące zgodnie z oznaczeniem graficznym rysunku);
- teren nr 3 - na terenie obowiązują następujące ustalenia: B 35a-P/U – przemysł i usługi, B 35b KD – komunikacja drogowa, w Studium – tereny działalności gospodarczej (przemysłu, baz, składów). Plan miejscowy nie określa dla przeznaczenia przemysł i usługi obligatoryjnych zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu wymaganych obowiązującymi przepisami, a także pozostałych elementów wymienionych w

art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.);

- teren nr 4 - na terenie obowiązują następujące ustalenia: C 6a-P/U i F 4a-P/U – przemysł i usługi oraz C 6b KD i F 4b KD – komunikacja drogowa. W Studium tereny te określone zostały jako tereny działalności gospodarczej (przemysłu, baz, składów) oraz usługi komunikacji. Analogicznie jak w przypadku terenu nr 3 w planie nie występują wszystkie obligatoryjne regulacje dla przyjętych przeznaczeń;

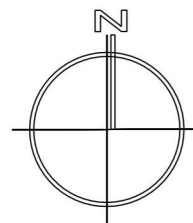
- teren nr 5 - obowiązujący plan miejscowy wskazuje teren B 40 RL – tereny leśne, w obszarze ujętym w Studium jako tereny dopuszczalnego rozwoju osadnictwa oraz obszary harmonijnie kształtowanego krajobrazu kulturowego;

- teren nr 6 - obowiązujący plan miejscowy wskazuje teren E 6 RL – tereny leśne, w obszarze ujętym w Studium jako tereny dopuszczalnego rozwoju osadnictwa oraz obszary harmonijnie kształtowanego krajobrazu kulturowego;

- teren nr 7 - na części terenu obowiązujący plan miejscowy wskazuje teren I 11 RL – tereny leśne, w obszarze ujętym w Studium w części jako tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, w części jako tereny dopuszczalnego rozwoju osadnictwa oraz obszary harmonijnie kształtowanego krajobrazu kulturowego, w części jako tereny użytkowane rolniczo i tereny lasów. Studium w rozdziale 4.3. Zasady modernizacji i rozbudowy układów przestrzennych wsi, dla wsi Wieściszowice dopuszcza się *„wprowadzenie zabudowy poza granicą rozwoju osadnictwa po wykonaniu przez inwestora dodatkowych analiz krajobrazowych, dotyczących charakteru wprowadzanej zabudowy oraz po zapewnieniu przez inwestora wykonania infrastruktury technicznej i komunikacji wiążącej inwestycję z infrastrukturą gminy”*, która to analiza została przygotowana, dając możliwość rozszerzenia potencjalnej zabudowy poza zdefiniowane w Studium obszary.

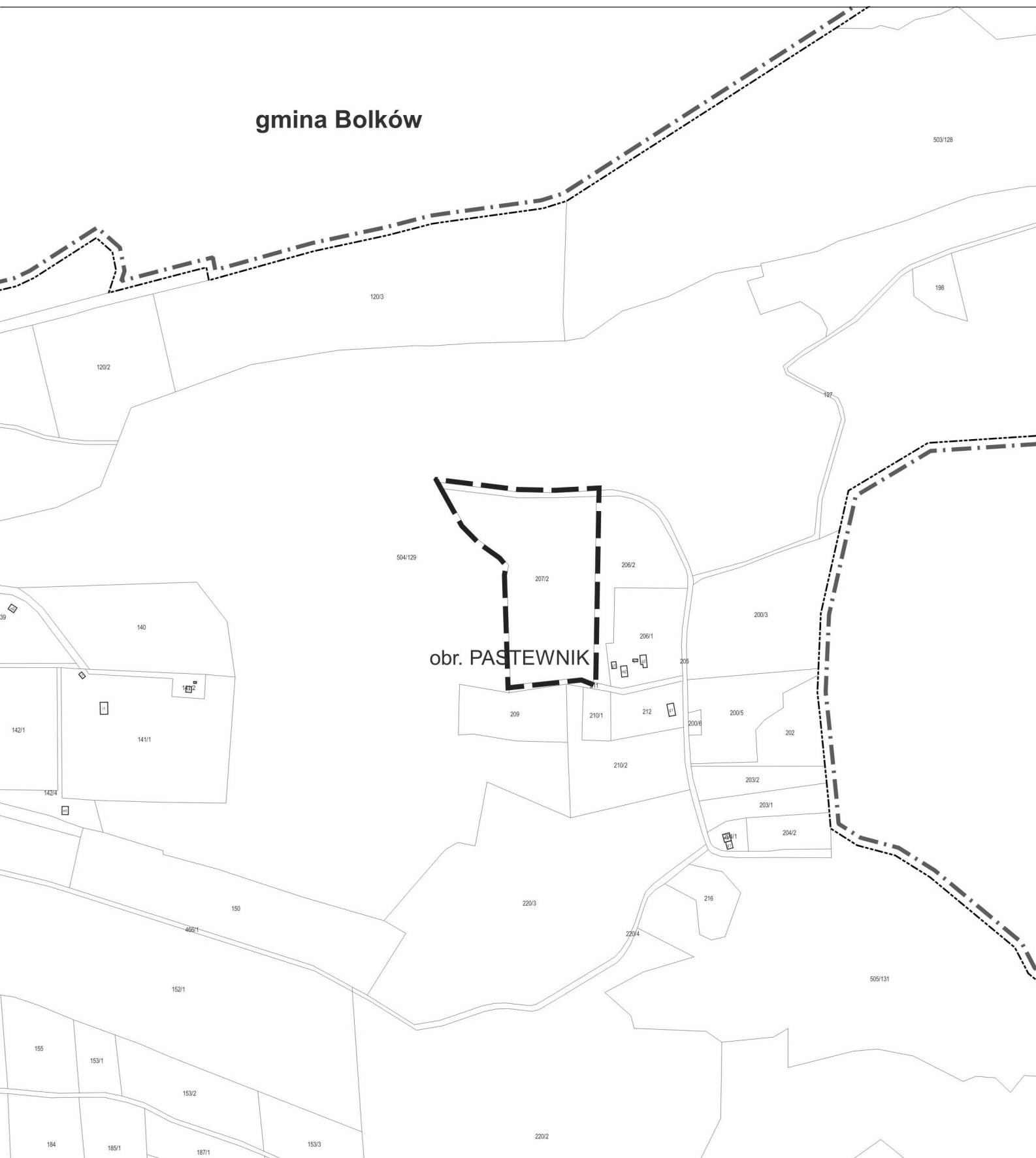
Mając na uwadze analizę wniosków, uwarunkowań i możliwości rozwoju, w tym analizę krajobrazową dla terenu nr 7 wymaganą zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Marciszów jako podstawa do zwiększenia granic terenów inwestycyjnych, przyjmuje się, iż przystąpienie do sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego jest zasadne i celowe dla gminy, a także niezbędne z punktu widzenia ładu przestrzennego i zasad zrównoważonego rozwoju, poprzez wprowadzenie szczegółowych zapisów i regulacji zgodnych z obowiązującymi przepisami.

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr LXV/397/2024 Rady Gminy Marciszów
z dnia 22 marca 2024 r.

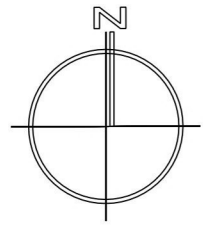


0 100 200 300 400 m

gmina Bolków



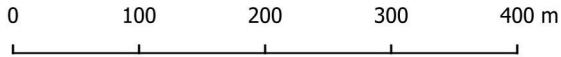
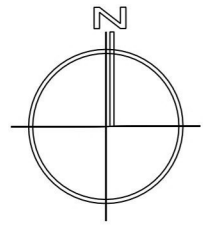
Załącznik nr 2
do Uchwały Nr LXV/397/2024 Rady Gminy Marciszów
z dnia 22 marca 2024 r.



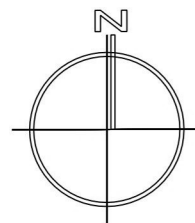
0 100 200 300 400 m



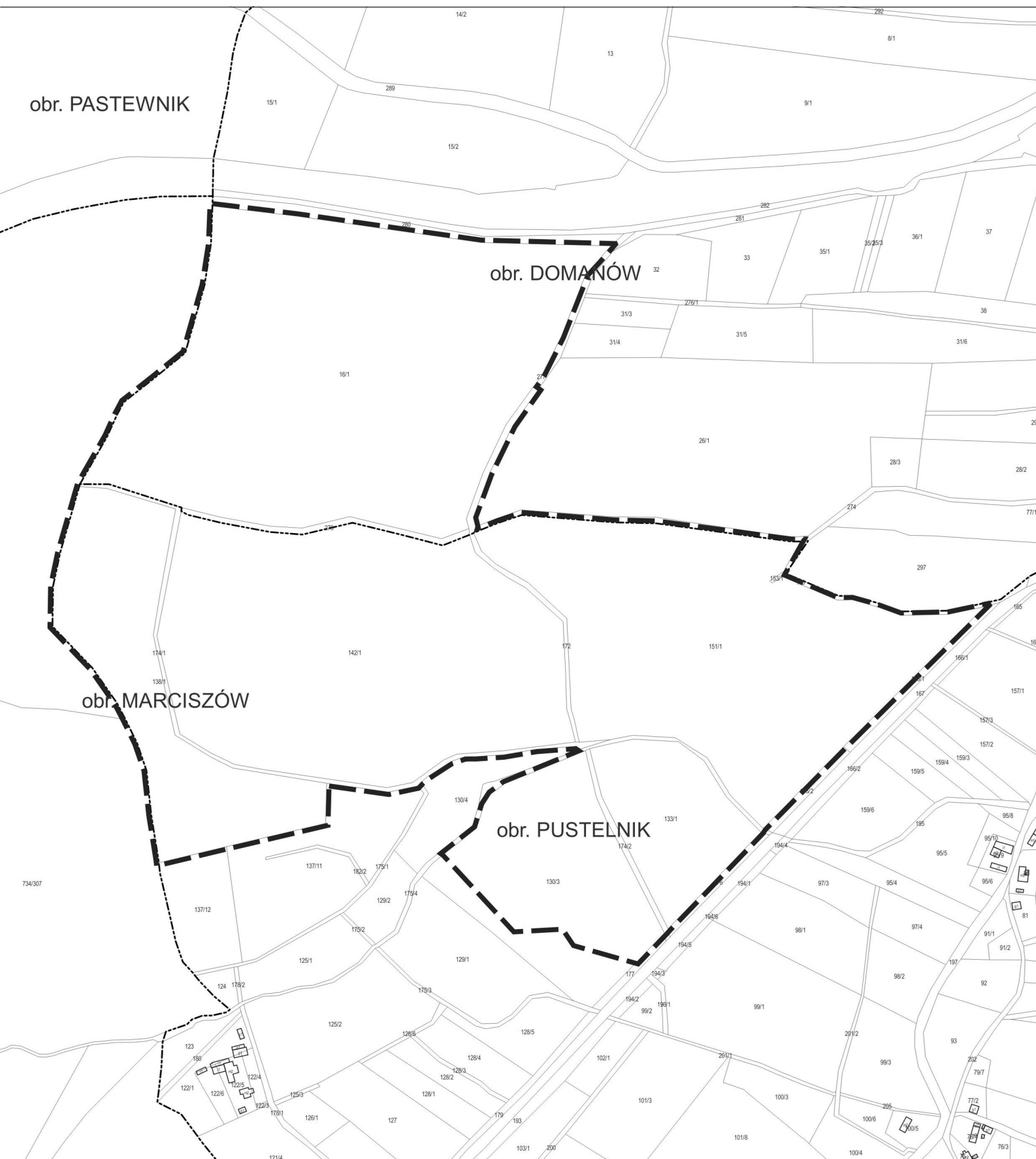
Załącznik nr 3
do Uchwały Nr LXV/397/2024 Rady Gminy Marciszów
z dnia 22 marca 2024 r.



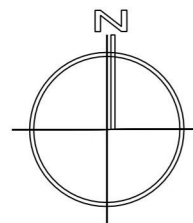
Załącznik nr 4
do Uchwały Nr LXV/397/2024 Rady Gminy Marciszów
z dnia 22 marca 2024 r.



0 100 200 300 400 m



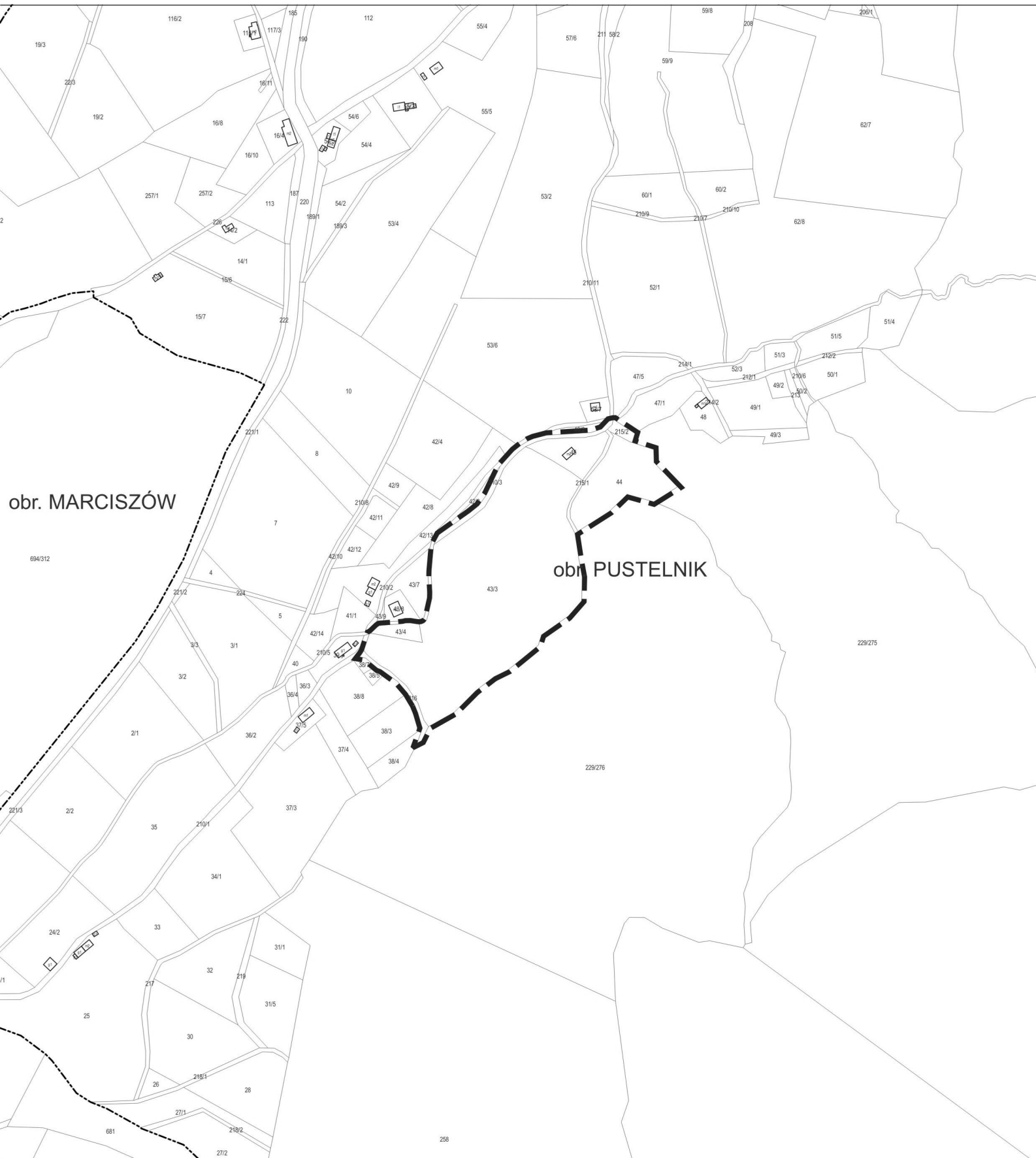
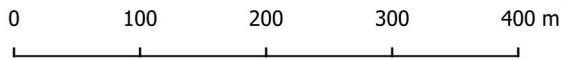
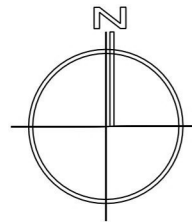
Załącznik nr 5
do Uchwały Nr LXV/397/2024 Rady Gminy Marciszów
z dnia 22 marca 2024 r.



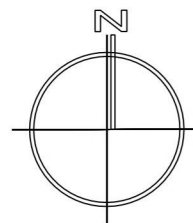
0 100 200 300 400 m



Załącznik nr 6
do Uchwały Nr LXV/397/2024 Rady Gminy Marciszów
z dnia 22 marca 2024 r.



Załącznik nr 7
do Uchwały Nr LXV/397/2024 Rady Gminy Marciszów
z dnia 22 marca 2024 r.



0 100 200 300 400 m

