

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ZANIEMYŚLU

z dnia 2025 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych w Mądre,
obręb geodezyjny Mądre, gmina Zaniemyśl.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.), Rada Miejska w Zaniemyślu uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych w Mądre, obręb geodezyjny Mądre, gmina Zaniemyśl.

2. Granice obszaru objętego planem określono na mapie, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 2. Dopuszcza się etapowe prowadzenie procedury planistycznej.

§ 3. Zakres ustaleń planu obejmuje problematykę określoną w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Zaniemyśl.

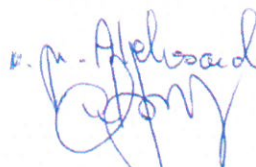
§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Burmistrz

Grzegorz Grała

Z up. Burmistrza

Marcin Baraniak
Kierownik Referatu
Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska


Aleksandra Kopyt-Zajaczkowska

Załącznik graficzny
do uchwały Nr
RADY MIEJSKIEJ W ZANIEMIŚLU
z dnia

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



Kaźmierki

Mądre

PMPSOM

PMPSOM

Burmistrz

Grzegorz Graja



Uzasadnienie
DO UCHWAŁY Nr .../.../2025
RADY MIEJSKIEJ W ZANIEMYŚLU
z dnia 2025 r.

w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych w Mądre, obręb geodezyjny Mądre, gmina Zaniemyśl.

W oparciu o ustawową kompetencję, wynikającą z art. 14 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), Burmistrz Miasta i Gminy Zaniemyśl w odpowiedzi na oczekiwania społeczne, w szczególności mieszkańców Mądre, wnioskuje o podjęcie niniejszej uchwały przez Radę Miejską w Zaniemyślu.

Nadmienia się, że zgodnie z art. 14 ust. 5 ww. ustawy przeprowadzono analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu, oceniono stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zaniemyśl, ustalono także niezbędny zakres prac planistycznych. Analiza, o której mowa, została przekazana Radzie Miejskiej w Zaniemyślu, łącznie z projektem uchwały.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu objętego uchwałą.

Uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje się część terenów położonych w Mądre, obręb geodezyjny Mądre, gmina Zaniemyśl. Tereny te nie są objęte obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W przedmiotowej sprawie nie zachodzą okoliczności faktyczne oraz prawne uniemożliwiające podjęcie prac planistycznych.

Sporządził:

Marcin Baraniak

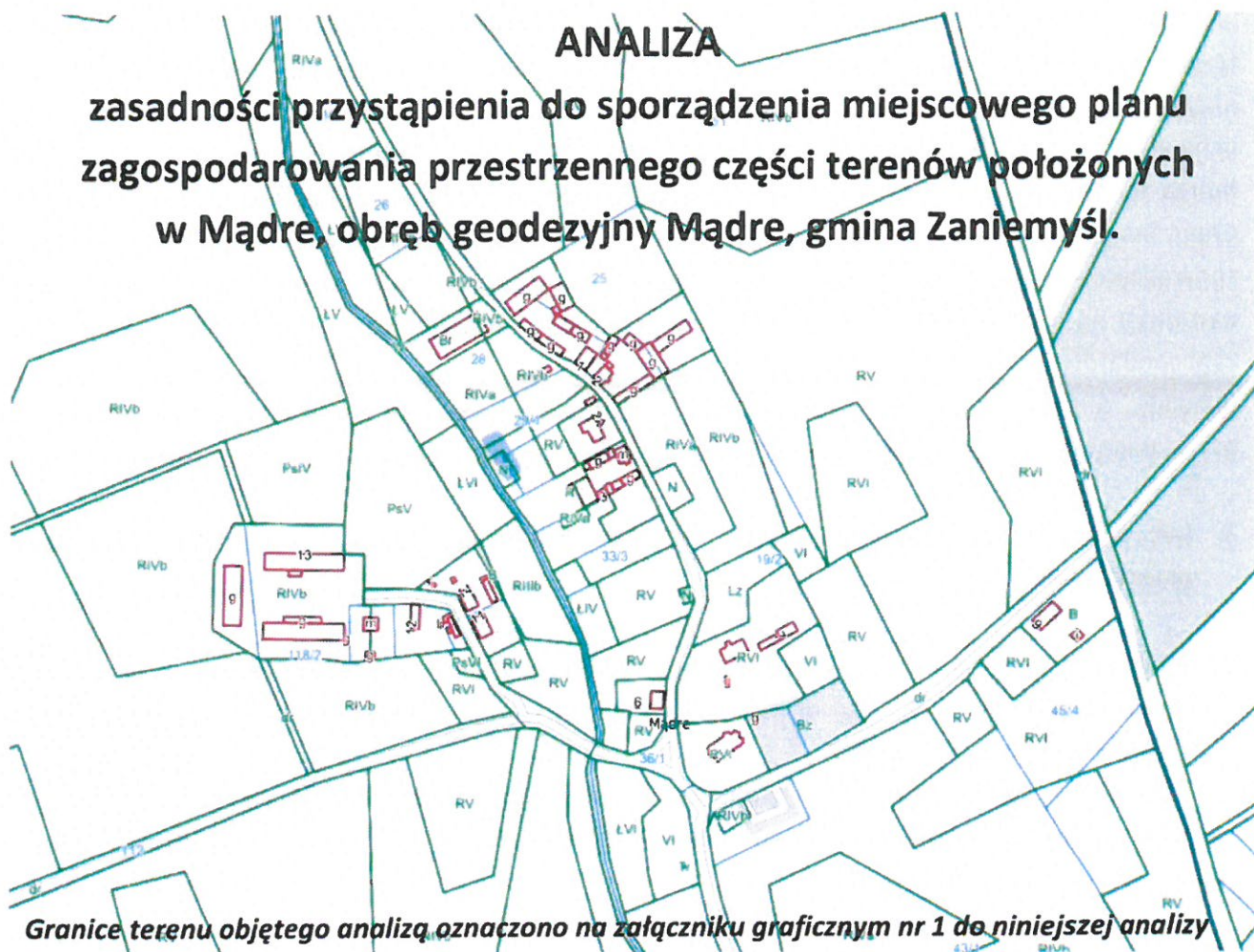

Burmistrz
Grzegorz Grała



BURMISTRZ MIASTA I GMINY ZANIEMYŚL

ANALIZA

zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych w Mądre, obręb geodezyjny Mądre, gmina Zaniemyśl.



Granice terenu objętego analizą oznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej analizy

OPRACOWANIE:
Marcin Baraniak

Zaniemyśl, 2025 r.

1. Wstęp.

Na podstawie art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.), ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 3 ust. 1 przywołanej ustawy, kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie gminnych aktów planowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych ustalonych przez organ inny niż minister właściwy do spraw transportu, należy do zadań własnych gminy. Procedurę sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa art. 17 tej ustawy, natomiast na podstawie art. 14 ust. 1 uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podejmuje Rada Miejska w Zaniemyślu. Z kolei przed podjęciem uchwały, o której mowa w art. 14 ust. 1, Burmistrz wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych.

2. Informacja o terenie proponowanym do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Analizowany teren zlokalizowany jest we wschodniej części gminy Zaniemyśl – przy granicy z miejscowością Pigłowice oraz drodze gminnej i obejmuje swoim zasięgiem grunty położone w obrębie ewidencyjnym Mądre.

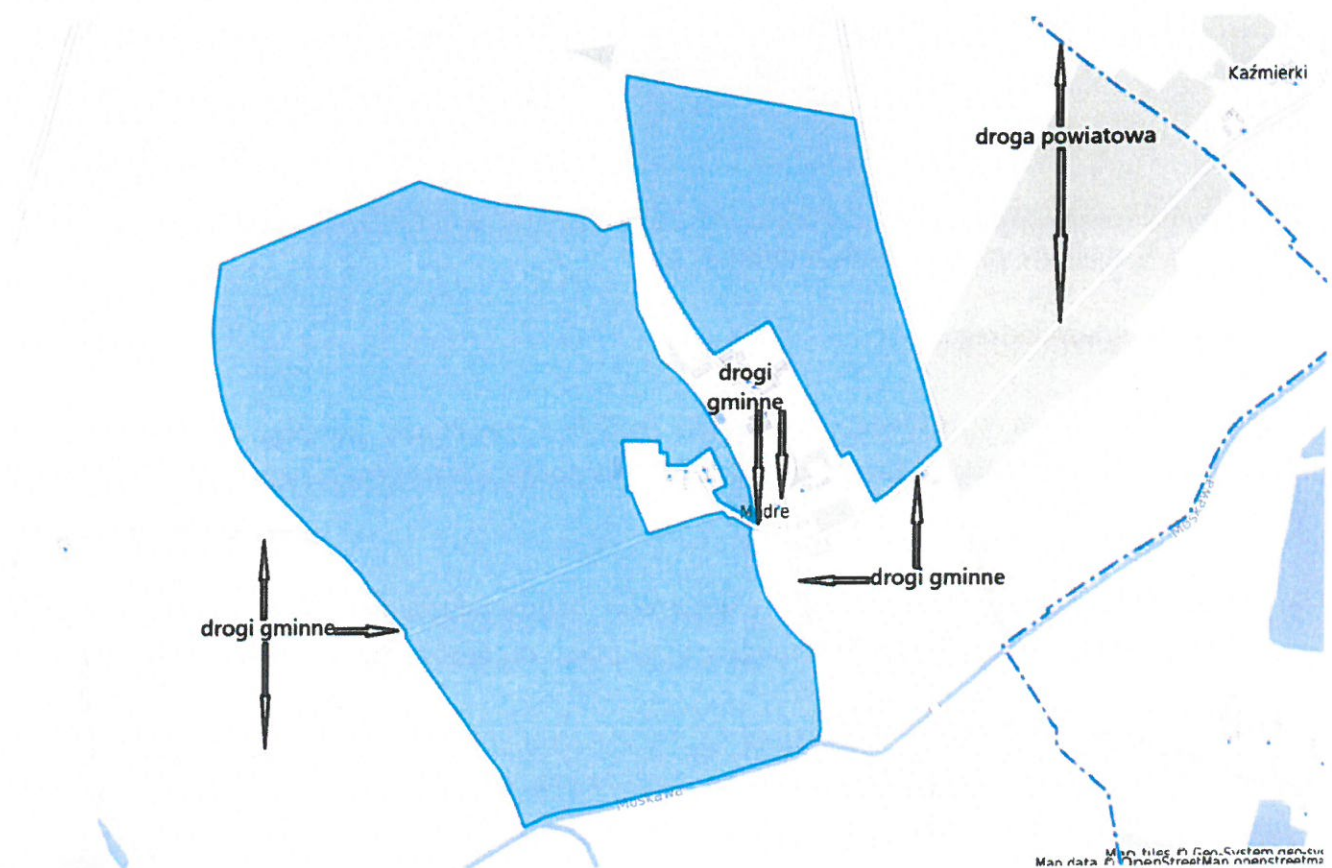
Od północy teren opracowania graniczy również bezpośrednio z miejscowością Pigłowice; od zachodu granicę opracowania stanowi miejscowość Wyszakowo. Południową granicę opracowania stanowi ciek wodny „Moskawa”.

Powierzchnia terenu objętego analizą to ok. 124 ha.

Zgodnie z ewidencją gruntów analizowane działki stanowią grunty rolne: RIIIb, RIVa, RIVb, RV, RVI, Br-RV, Br-RIVb, Br-RV; łąki trwałe: łV; grunty pod rowami: W. Na przedmiotowym terenie występują również drogi.



Załącznik nr 1. teren objęty opracowaniem.



Załącznik nr 2. istniejący układ drogowy na terenie analizowanym.

3. Specyfika terenu.

Grunty objęte analizą w przeważającej części są wolne od zabudowań, głównie stanowią użytki rolne. Budynek gospodarczy zlokalizowany jest częściowo na działce ozn. nr ewid. 113/1. Analizowany teren stanowią również drogi lokalne, wydzielone ewidencyjnie (załącznik nr 3.). W obszarze analizowanym nie występują grunty leśne.



Załącznik nr 3. analizowany teren na tle ortofotomapy.

4. Struktura własnościowa.

Analizowany teren w przeważającej części, zgodnie z ewidencją gruntów, stanowi własność prawną - związki wyznaniowe. Część terenu, tj. ok. 1 % powierzchni ogółu terenu, stanowi własność Gminy Zaniemyśl.

5. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zaniemyśl dla terenu sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dla analizowanego obszaru obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zaniemyśl, zatwierdzone Uchwałą Nr XXXIX/253/2021 Rady Gminy Zaniemyśl z dnia 29 listopada 2021 r. (załącznik graficzny nr 4 i 5.).

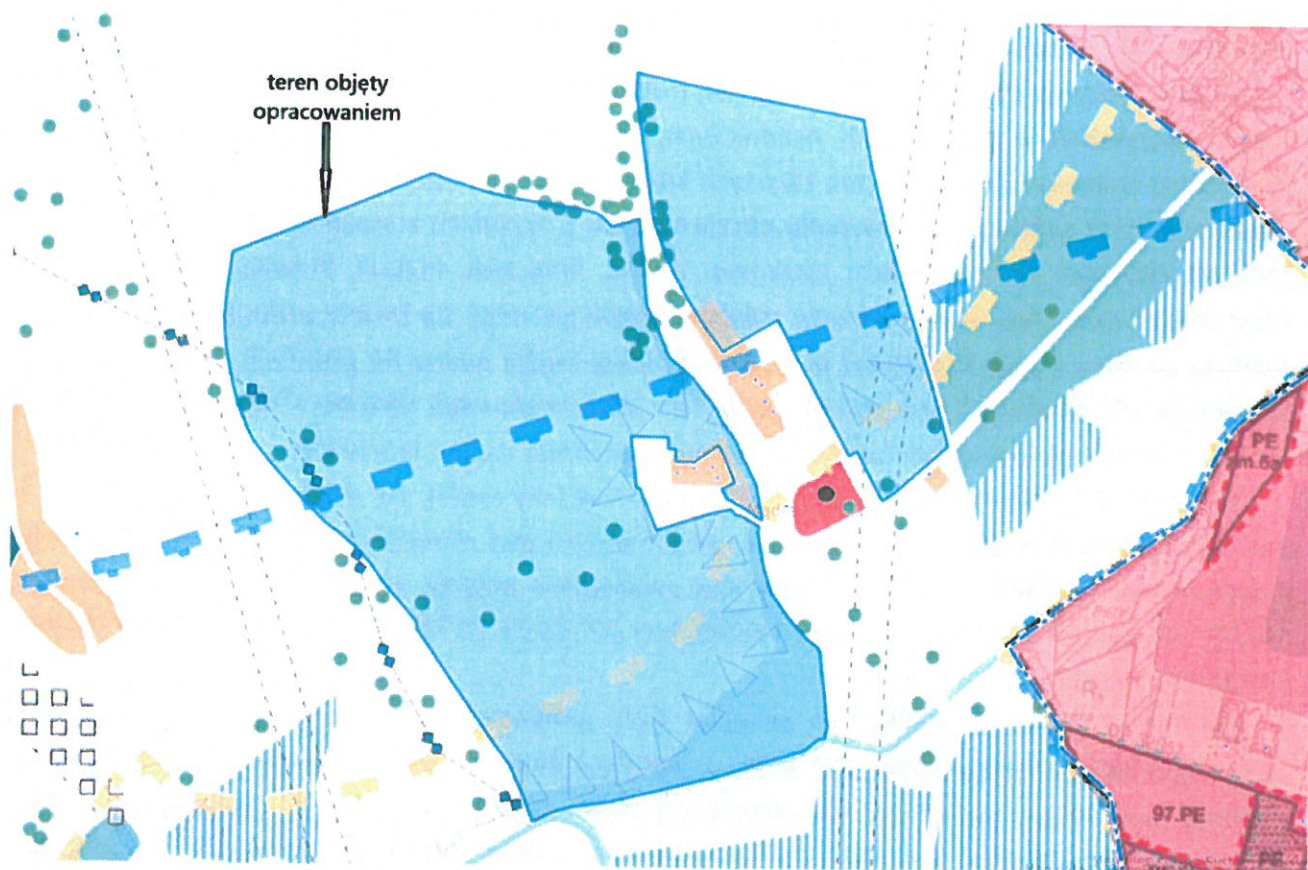
Zgodnie ze studium analizowane tereny przeznaczone są przede wszystkim pod teren gruntów ornych o mniejszej przydatności rolniczej. Tereny rolnicze zgodnie ze studium są wyłączone spod

zabudowy. Na obszarach wiejskich nowe zainwestowanie – zarówno w zakresie mieszkalnictwa jak i wszelkiego rodzaju działalności gospodarczej (rolniczej i pozarolniczej) – powinno koncentrować się przede wszystkim w jednostkach osadniczych, wypełniając luki w istniejącym zainwestowaniu. W studium wskazuje się na ochronę zwartych kompleksów rolniczych i leśnych przed zmianą na cele nierolnicze oraz ochronę i zachowanie obszarów gleb o wysokich klasach bonitacyjnych z udziałem gleb niższych klas w rejonie wsi: Jaskowo, Winna, Śnieciska, Płaczki, Polwica, Łękno, Pigłowice, Wyszakowo, Luboniec; wprowadzanie rolnictwa ekologicznego na tereny proponowane do objęcia ochroną prawną (rejon Pradoliny) oraz w zachodniej części gminy na gruntach ornych wsi Polesie przylegających do dużych kompleksów leśnych - proponowanego obszaru chronionego krajobrazu; ochronę i zachowanie trwałych użytków zielonych; ochronę bagien i torfowisk.

Zgodnie ze studium, analizowany teren w nieznacznej części, na działce ozn. nr ewid. 113/1, położonej w obrębie geodezyjnym Mądre, przeznaczony jest również pod teren z wiodącą funkcją przemysłowo - gospodarczą. Na terenie tym lokalizować można, zgodnie ze studium, wszelkiego rodzaju działalność produkcyjną, magazynową oraz usługową, prowadzoną na terenach i w obiektach o charakterze „przemysłowym”.

Zgodnie ze studium, działka ozn. nr ewid. 12/1, położona w obrębie geodezyjnym Mądre jest także częściowo przeznaczona pod teren z wiodącą funkcją mieszkalnictwa, w ramach których znajdują się: tereny zabudowy mieszkaniowej, komunikacja (ulice, place, parkingi itp.), usługi, działalność gospodarcza (wbudowana w obiektach mieszkalnych, w obiektach gospodarczych w ramach działek mieszkaniowych, na wydzielonych działkach), przy czym uciążliwość prowadzonej działalności nie może pogarszać warunków środowiska przyrodniczego i nie może być uciążliwa dla mieszkańców (hałas, zapach, wzmożony ruch pojazdów dostawczych itp.). Ponadto teren z wiodącą funkcją mieszkalnictwa obejmuje tereny rekreacyjne (sport, place zabaw, zieleń osiedlowa, skwery itp.), urządzenia infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, stacje redukcyjne gazu, osadniki wód deszczowych itp.), zieleń izolacyjna (wysoka - przy obiektach uciążliwych dla mieszkańców, niska - wzdłuż urządzeń sieciowych wymagających zabezpieczenia strefy ochronnej).

Zgodnie z obowiązującym studium, w pierwszej kolejności winny być zabudowywane tereny, które można podłączyć do istniejącej infrastruktury technicznej, w następnym etapie uruchomione winny być tereny, które można uzbroić poprzez rozbudowę istniejącej już infrastruktury technicznej, w ostatnim etapie uruchomione mogą być tereny, dla których trzeba uprzednio wybudować nowe systemy uzbrojenia. Niewskazane jest wchodzenie na nowe tereny z zabudową rozproszoną lub tworzenie „wysp” zabudowy rozdzielonych użytkami rolnymi. Dotyczy to zarówno zabudowy mieszkaniowej jak i działalności gospodarczej.



Załącznik graficzny nr 4. obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zaniemyśl dla analizowanego terenu.

A. OZNACZENIA OGÓLNE:

	GRANICA ADMINISTRACYJNA POWIATU
	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
	GRANICA ADMINISTRACYJNA WSI

B. TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY

I. TERENY OBJĘTE OCHRONĄ

	LASY OCHRONNE (W OBSZARZE CAŁEJ GMINY)
	LĄKI I PASTWISKA
	WODY OCHRONNE
	ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

II TERENY WYŁĄCZONE Z INNYCH WZGLĘDÓW

	GRUNTY ORNE O MNIJSZEJ PRZYDATNOŚCI ROLNICZEJ
	TERENY POD ZALĘSNIENIA
	O KORZYSTNYCH WARUNKACH PRZYRODNICZYCH
	WO WNIOSKU GMINY

	TERENY Z WIKI DĄCĄ FUNKCJĄ MIESZKALNICZĄ
	TERENY Z WIKI DĄCĄ FUNKCJĄ PRZEMYSŁOWO-GOSPODARCZĄ
	TERENY DZIAŁEK LETNISKOWYCH I OŚRODKÓW WYPŁYWKOWYCH
	TERENY UZDROWISK
	TERENY REKREACYJNE
	TERENY ZABUDOWY REZYDENCJONALNEJ
	TERENY ROLN. PRZEMYSŁOWE
	TERENY ROLN. CIĄGNIĘTE
	TERENY OGRÓDÓW DZIAŁKOWYCH

F. TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI:

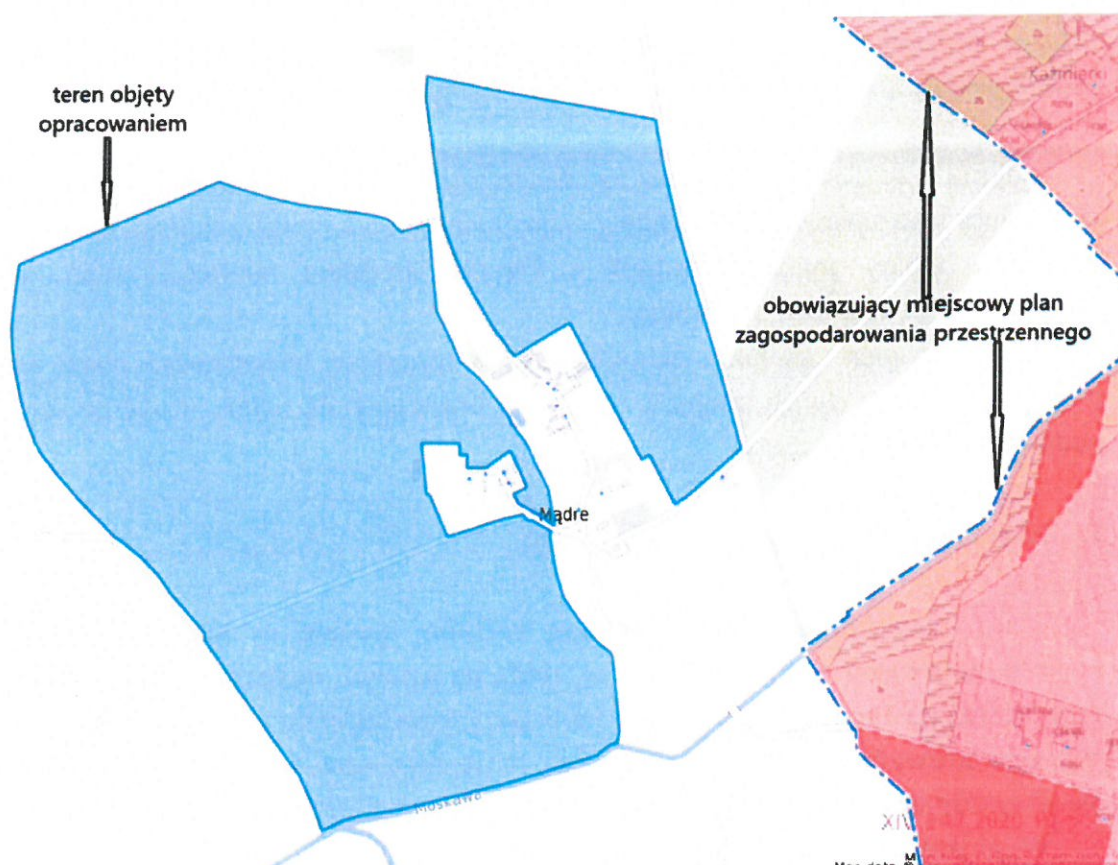
	TERENY URZĄDZEŃ ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW
	TERENY SKALOWANIA NIECZYSTOŚCI
	TERENY ZAOPATRZENIA W WODĘ
	TERENY URZĄDZEŃ GAZOWNICTWA
	DRUGA WOJEWÓDZKA

Załącznik graficzny nr 5. legenda obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zaniemyśl dla analizowanego terenu.

6. Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Teren analizowany nie jest objęty żadnym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Najbliższy teren dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zlokalizowany jest w gminie sąsiedniej, Krzykosy (załącznik graficzny nr 6).



Załącznik graficzny nr 6. lokalizacja miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie analizowanym.

7. Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu:

Stosownie do przepisu art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.), przeprowadza się niniejszą analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych w Mądre, obręb geodezyjny Mądre, gmina Zaniemyśl.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu określenie zasad kształtowania i zagospodarowania terenu objętego uchwałą. Teren objęty uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego nie jest objęty żadnym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Burmistrz Miasta i Gminy Zaniemyśl po przeanalizowaniu obecnej sytuacji i stanu faktycznego przedmiotowych terenów uznał za zasadne przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ostateczny kształt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie wynikiem prac planistycznych, m. in. konsultacji społecznych wynikających z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

8. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami studium:

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zaniemyśl, główne kierunki zagospodarowania dla terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego stanowią grunty orne o mniejszej przydatności rolniczej, a także w niewielkiej części teren z wiodącą funkcją przemysłowo-gospodarczą oraz teren z wiodącą funkcją mieszkalnictwa.

Podjęcie prac planistycznych ma na celu zapewnienie realizacji polityki przestrzennej wynikającej ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Obecnie opracowywany jest plan ogólny gminy Zaniemyśl, z którym docelowo miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powinien być zgodny.

Badając stopień zgodności przewidywanych rozwiązań miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na chwilę podjęcia uchwały o przystąpieniu, należy uznać go za wystarczający dla podjęcia prac planistycznych.

9. Zakres niezbędnych prac planistycznych:

Prace planistyczne przeprowadzone zostaną zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w zakresie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W trakcie prowadzenia prac planistycznych, może się okazać, że ze względu na problematykę planu, nie wszystkie obowiązkowe ustalenia będą miały zastosowanie.

W ramach procedury planistycznej opracowana zostanie:

- prognoza oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.),
- prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego z uwzględnieniem art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.).

10. Materiały geodezyjne:

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinien być sporządzony z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. Część

graficzna projektu planu miejscowego sporządza się z wykorzystaniem map, w postaci elektronicznej, w układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych, zawierających obszar objęty projektem planu miejscowego wraz z jego niezbędnym otoczeniem.

Plan miejscowy sporządzony zostanie na mapie zasadniczej, elektronicznej w skali 1:500 lub 1:1000, pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

11. Wnioski dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla analizowanego terenu ma na celu określenie zasad kształtowania i zagospodarowania terenu. Przystąpienie do opracowania planu miejscowego stanowi odpowiedź na oczekiwania społeczne, w szczególności mieszkańców Mądre.

Analiza dotycząca uwarunkowań stanu istniejącego, obowiązujących ustaleń planistycznych, a także argumentów przemawiających za i przeciw wszczęciu prac planistycznych wykazała, iż ze względów przestrzennych i społecznych **zasadne jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla analizowanego terenu.**

Proponowane granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznacza się na załączniku graficznym nr 1.


Burmistrz
Grzegorz Grała

