

Zarządzenie
Wójta Gminy Niechlów
Nr 7/2017
z dnia 19.01.2017r.

w sprawie: zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niechlów obejmującego część obrębu wsi Bartodzieje.

Na podstawie art.14 ust.5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.2016,poz.778 ze zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1. Uznać za zasadne przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niechlów, obejmującego część obrębu wsi Bartodzieje, w obszarze wskazanym w „Analizie zasadności do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego” stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Przygotować projekt uchwały Rady Gminy Niechlów w sprawie przystąpienia do sporządzenia w/w planu w zakresie określonym w analizie, o której mowa w § 1 niniejszego zarządzenia oraz skierować pod obrady Rady Gminy Niechlów.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ANALIZA

Zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niechlów, obejmującego część obrębu wsi Bartodzieje.

Podstawa opracowania:

Art. 14 ust.5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.Dz.U.2016, poz. 778 ze zm.)

Teren objęty analizą:

Obszar objęty analizą znajduje się w obrębie geodezyjnym wsi Bartodzieje.

Opis przewidywanych rozwiązań:

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Bartodzieje – zmiana funkcji przypisanej obszarowi będącemu przedmiotem analizy, dotychczasowa funkcja nie jest i nie będzie realizowana.

Stopień zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Niechlów:

Obszar objęty analizą zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Niechlów leży w granicach terenów zainwestowanych, a więc należy uznać, że ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niechlów będą w pełni zgodne ze studium.

Zasadność do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego:

Teren, dla którego przystępuje się do opracowania planu miejscowego znajduje się w północnej części terenu zainwestowanego w miejscowości Bartodzieje i obejmuje działki nr 48/2, 49, 50/3 i części działek nr 60/3, 60/4, 53, 50/1, obręb Bartodzieje.

Głównym celem planu jest zmiana sposobu użytkowania działki nr 48/2, obręb Bartodzieje, która stanowi własność gminy Niechlów. Teren ten zagospodarowany jest budynkiem mieszkalno-użytkowym, a zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Niechlów, uchwalonym przez Radę Gminy Niechlów uchwałą nr VIII/32/2007 z dnia 28 maja 2007r. przewidziany jest pod tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczony symbolem RU(1). Aktualnie dla tego terenu nie występuje potrzeba realizacji funkcji ustalonej w obowiązującym planie miejscowym, w związku z czym nie ma podstaw do dalszego jej utrzymywania. Ponieważ władze gminy muszą stać na straży jak najlepszego wykorzystania społeczno-ekonomicznego własnych gruntów konieczne jest wskazanie dla tego terenu nowego kierunku polityki przestrzennej. W celu wykreowania nowych możliwości rozwoju dla tego terenu wskazane jest przystąpienie do opracowania planu miejscowego.

W związku ze zmianą przepisów Kodeksu Cywilnego oraz z uwagi na wymogi ustawy o ochronie praw lokatorskich, mieszkaniowym zasobie gminy, nakładające na gminy obowiązek zapewnienia lokali zastępczych, gmina Niechlów musi podjąć działania zmierzające do wygospodarowania lokali zastępczych i socjalnych. Ponieważ w zasobie majątku gminy brak jest tego typu lokali pojawia się konieczność działań, których celem będzie zapewnienie możliwości realizacji zadań własnych gminy wynikających z przytoczonego przepisu.

Ponieważ obiekt istniejący na działce nr 48/2 daje możliwość adaptacji go na cele socjalne, a ponadto wielkość oraz geometria ww. działki umożliwiają realizację na niej nowej zabudowy, oraz w świetle ww. potrzeb gminy podjęta została decyzja o przeznaczeniu tego terenu na funkcję zabudowy mieszkaniowej socjalnej z funkcjami pomocniczymi.

Ponadto działka nr 49 obręb Bartodzieje zgodnie z obowiązującym planem miejscowym znajduje się w granicach terenu RU(1). Jednakże jej istniejące zagospodarowanie stanowi typową zabudowę zagrodową o charakterze mieszkalnym, a właściciel terenu nie zamierza realizować ustaleń planu wskazane jest przeznaczenie tej terenu na zabudowę zagrodową.

Pozostałe tereny stanowiące głównie tereny komunikacji niezbędnej dla obsługi w/w działek przewiduje się do pozostawienia bez zmian.

Materiały geodezyjne niezbędne do sporządzenia planu:

Na potrzeby sporządzenia planu zostaną wykorzystane materiały geodezyjne, których zapotrzebowanie zostało potwierdzone w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Górze.

WÓJT
GMINY NIECHLÓW
Beata Pona
Beata Pona