

**UCHWAŁA NR XXXIII/302/2017  
RADY GMINY NIEMCE**

z dnia 7 września 2017 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzania zmian miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego Gminy Niemce**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 4 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Gminy Niemce uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1. Przystępuje się do sporządzania:

- A.** zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce, zatwierdzonego uchwałą nr XVII/299/04 Rady Gminy Niemce z dnia 12 stycznia 2004 r. (Dz.Urz.Woj.Lub. Nr 50, poz. 1007) dla nieruchomości o nr ewidencyjnym 103/6 w Pólku,
- B.** zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce w obszarze ośrodka gminnego, zatwierdzonego uchwałą nr XXIX/434/04 Rady Gminy Niemce z dnia 21 grudnia 2004 r. (Dz.Urz.Woj.Lub. Nr 57, poz. 1336) dla nieruchomości o nr ewidencyjnym 125 w Niemcach,
- C.** zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce, zatwierdzonego uchwałą nr III/24/2014 Rady Gminy Niemce z dnia 19 grudnia 2014 r. (Dz.Urz.Woj.Lub.z 2015 r. poz. 717) dla nieruchomości o nr ewidencyjnym 1062 w Dysie,
- D.** zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce, zatwierdzonego uchwałą nr XXXI/282/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 27 czerwca 2017 r. (Dz.Urz.Woj.Lub. z 2017 r. poz. 3374) dla nieruchomości o nr ewidencyjnych: 799/2 w Woli Niemieckiej, nr 120/1 w Pólku, nr 350/10 w Jakubowicach Konińskich, nr 1078 w Dysie.
- E.** zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce, zatwierdzonego uchwałą nr XVII/299/04 Rady Gminy Niemce z dnia 12 stycznia 2004 r. (Dz.Urz.Woj.Lub. Nr 50, poz. 1007) dla nieruchomości o nr ewidencyjnym 569 w Majdanie Krasienińskim.

2. Integralną część uchwały stanowią załączniki graficzne w skali 1:2000 oznaczone nr od 1 do 7, określające granice przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Dopuszcza się etapowanie opracowania planu.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Niemce.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Gminy Niemce

**Sławomir Mroczek**

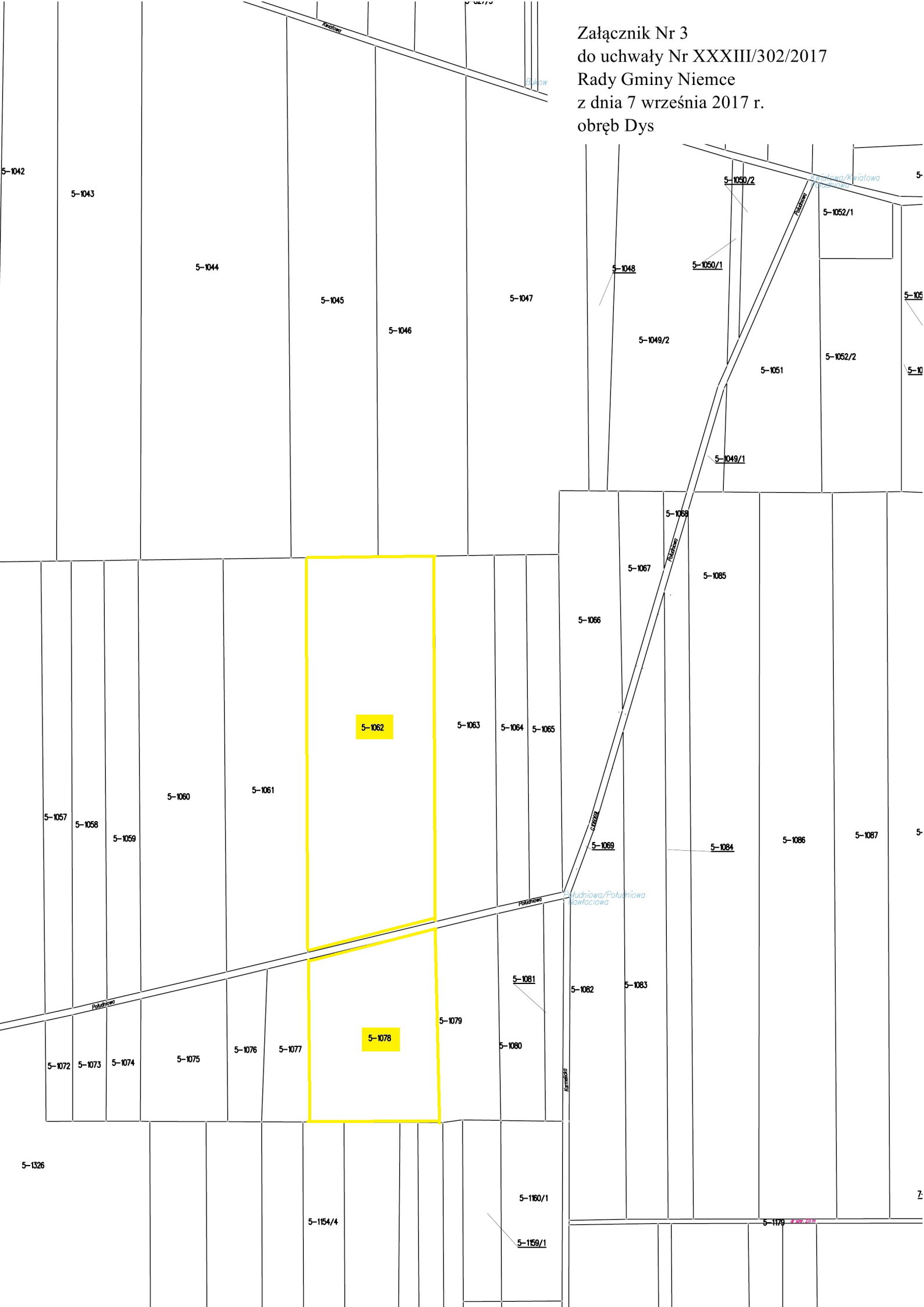
Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr XXXIII/302/2017  
Rady Gminy Niemce  
z dnia 7 września 2017 r.  
obręb Pólko



Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XXXIII/302/2017  
Rady Gminy Niemce  
z dnia 7 września 2017 r.  
obręb Niemce



Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr XXXIII/302/2017  
Rady Gminy Niemce  
z dnia 7 września 2017 r.  
obręb Dys



5-1062

5-1078

5-1042

5-1043

5-1044

5-1045

5-1046

5-1047

5-1048

5-1049/2

5-1050/1

5-1050/2

5-1051

5-1052/1

5-1052/2

5-105

5-10

5-1068

5-1067

5-1085

5-1066

5-1057

5-1058

5-1059

5-1060

5-1061

5-1063

5-1064

5-1065

5-1069

5-1084

5-1086

5-1087

5-

Półdniowa

5-1081

5-1082

5-1083

5-1072

5-1073

5-1074

5-1075

5-1076

5-1077

5-1079

5-1080

Kamień

Półdniowa/Południowa Kowłociowa

5-1326

5-1154/4

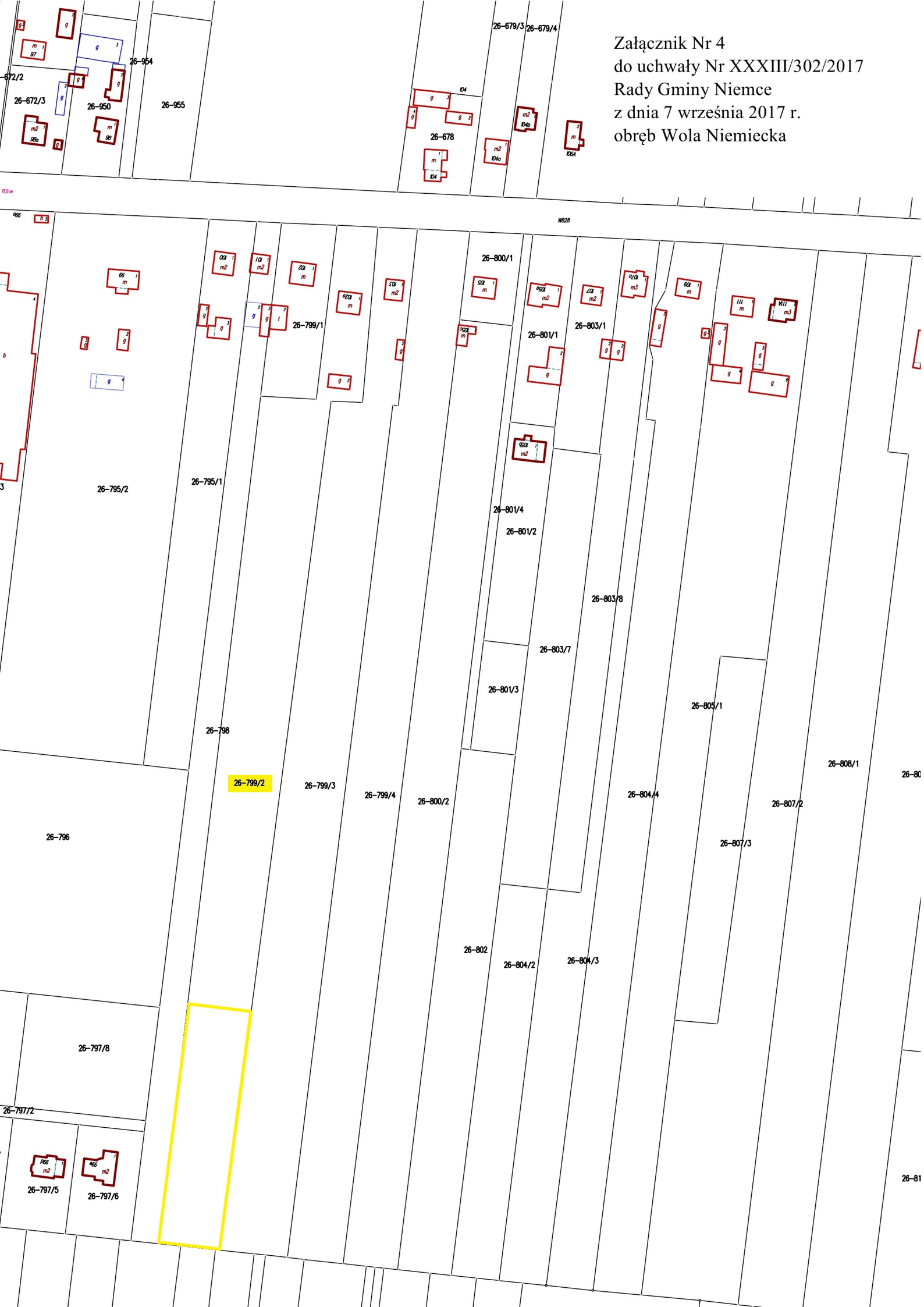
5-1160/1

5-1159/1

5-1179

Z

Załącznik Nr 4  
do uchwały Nr XXXIII/302/2017  
Rady Gminy Niemce  
z dnia 7 września 2017 r.  
obręb Wola Niemiecka



Załącznik Nr 5  
do uchwały Nr XXXIII/302/2017  
Rady Gminy Niemce  
z dnia 7 września 2017 r.  
obręb Pólko



Załącznik Nr 6  
do uchwały Nr XXXIII/302/2017  
Rady Gminy Niemce  
z dnia 7 września 2017 r.  
obręb Jakubowice Konińskie





Załącznik Nr 7  
do uchwały Nr XXXIII/302/2017  
Rady Gminy Niemce  
z dnia 7 września 2017 r.  
obręb Majdan Krasieniński



## Uzasadnienie

### **Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce oraz stopnia zgodności rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce**

#### **1. Przedmiot i cel opracowania.**

Przedmiotem opracowania jest obszar działek: nr 125 w Niemcach, nr 1062 i 1078 w Dysie, nr 799/2 w Woli Niemieckiej, nr 120/1 i 103/6 w Pólku, nr 350/10 w Jakubowicach Konińskich, nr 569 w Majdanie Krasienińskim.

Celem opracowania jest analiza możliwości przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i możliwość wprowadzenia zapisów umożliwiających: zmianę funkcji z terenu upraw rolnych na teren zabudowy jednorodzinnej, z terenu zieleni izolacyjnej na teren przemysłu, zmianę funkcji z terenu zabudowy jednorodzinnej na zabudowę wielorodzinną, zmianę przebiegu wewnętrznych dróg dojazdowych.

Wszczęcie procedury formalnoprawnej następuje na wnioski właścicieli nieruchomości.

#### **2. Podstawa opracowania.**

Podstawą prawną sporządzenia analizy jest art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) określający procedurę uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego.

#### **3. Informacje o obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.**

W granicach wskazanych do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce zatwierdzonego uchwałą nr XVII/299/04 Rady Gminy Niemce z dnia 12 stycznia 2004 r. (Dz.Urz.Woj.Lub. Nr 50, poz. 1007), uchwałą nr III/24/2014 Rady Gminy Niemce z dnia 19 grudnia 2014 r. (Dz.Urz.Woj.Lub.z 2015 r. poz. 717), uchwałą nr XXXI/282/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 27 czerwca 2017 r. (Dz.Urz.Woj.Lub. z 2017 r. poz. 3374) oraz ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce w obszarze ośrodka gminnego, zatwierdzonego uchwałą nr XXIX/434/04 Rady Gminy Niemce z dnia 21 grudnia 2004 r. (Dz.Urz.Woj.Lub. Nr 57, poz. 1336).

#### **4. Analiza ustaleń planistycznych.**

W chwili obecnej przedmiotowe tereny przeznaczone pod zmianę funkcji stanowią grunty rolne przeznaczone w obowiązującym planie pod uprawy polowe, zielen izolacyjną oraz tereny zabudowy jednorodzinnej. Tereny przeznaczone do zmiany przebiegu wewnętrznych dróg dojazdowych stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej oraz wewnętrznych dróg dojazdowych.

#### **5. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce.**

Przewidywane rozwiązania planu miejscowego uwzględniające sposób wykorzystania wnioskowanych terenów są zgodne ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce” przyjętym uchwałą nr III/25/202 Rady Gminy Niemce z dnia 31 grudnia 2002 r. ze zmianami wprowadzonymi uchwałą nr X/208/03 Rady Gminy Niemce

z dnia 8 lipca 2003 r., zmianami wprowadzonymi uchwałą nr V/22/07 Rady Gminy Niemce z dnia 18 stycznia 2007 r., zmianami wprowadzonymi uchwałą nr XLIII/316/10 Rady Gminy Niemce z dnia 21 maja 2010 r., zmianami wprowadzonymi uchwałą nr XII/111/11 Rady Gminy Niemce z dnia 1 grudnia 2011 r., zmianami wprowadzonymi uchwałą nr XXVII/236/2013 Rady Gminy Niemce z dnia 25 stycznia 2013 r., zmianami wprowadzonymi uchwałą nr XLII/383/2014 Rady Gminy Niemce z dnia 16 lipca 2014 r., zmianami wprowadzonymi uchwałą nr XXX/279/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 19 maja 2017 r. Dla przedmiotowego opracowania planu przewiduje się ustalenie szczegółowych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu z uwzględnieniem ustaleń przedmiotowego dokumentu.

#### **6. Zasadność przystąpienia do sporządzania planu.**

W świetle obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z art. 14 ust. 5 nałożono na Wójta Gminy obowiązek wykonania analizy zasadności przystąpienia do sporządzania planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

W związku z wnioskami właścicieli przedmiotowych nieruchomości, dotyczących przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, celem ustalenia zasad i warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu na obszarze objętym opracowaniem, stwierdzono konieczność rozpoczęcia procedury opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewni jej zgodność z obowiązującym prawem oraz umożliwi mieszkańcom gminy realizację ich zamierzeń inwestycyjnych.

W związku z powyższym podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do opracowania przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania jest w pełni uzasadnione.

#### **7. Zakres prac planistycznych.**

Analiza problemów planistycznych wykazała, że zakres problematyki określony jako obowiązujący w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym odpowiada w całości zakresowi zamierzonych prac planistycznych.

W szczególności wymagane będzie opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko, prognozy skutków ekonomicznych uchwalenia planu. Przy sporządzaniu projektu miejscowego planu, należy uwzględnić zarówno dotychczasowe zainwestowanie terenu, zainwestowanie w zakresie infrastruktury technicznej oraz sieci dróg, jak i naturalne uwarunkowania środowiska przyrodniczego. Dla istniejących w tym obszarze gruntów rolnych, w przypadku ich przeznaczenia na cele nierolne, wymagane będzie uzyskanie odpowiedniej zgody na zmianę ich przeznaczenia.

#### **8. Materiały geodezyjne niezbędne do opracowania planu.**

Opracowanie zostanie wykonane na dopuszczonych § 6.1. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na mapach z zasobu geodezyjnego.