

**Uchwała Nr ...2023
Rady Miejskiej w Różanie
z dnia 10 lutego 2023 r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dz. ewid. nr 148 w sołectwie Podborze**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2023 poz. 40) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 poz. 503, z późn. zm.) Rada Miejska w Różanie uchwala, co następuje:

§ 1

1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dz. ewid. nr 148 w sołectwie Podborze.
2. Granice obszaru, o którym mowa w ust. 1 przedstawia załącznik graficzny do uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Różan

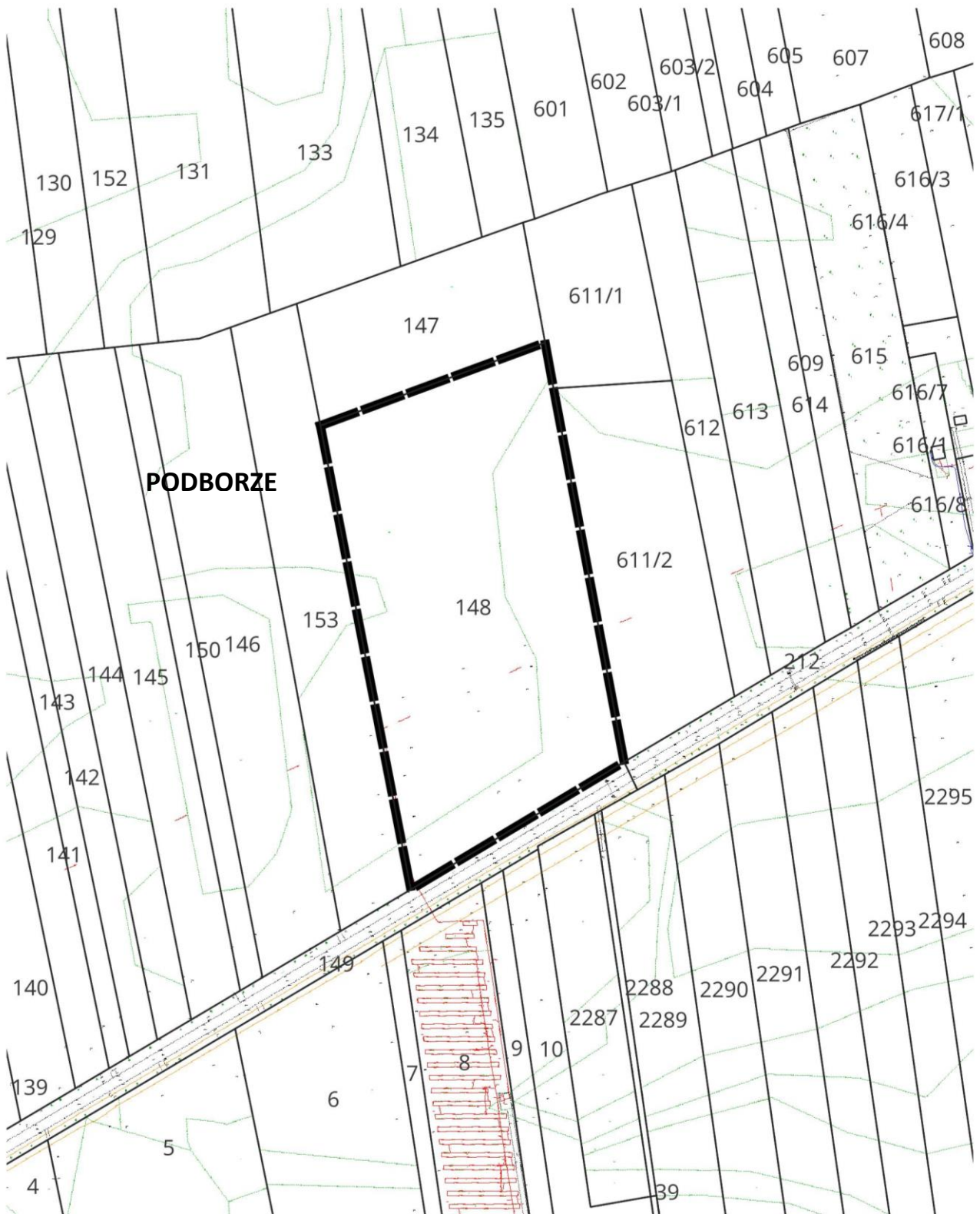
§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Zbigniew Janyszko

Załącznik graficzny do uchwały Nr ...Rady Miejskiej w Różaniu z dnia 10 lutego 2023 r.



 granica opracowania

UZASADNIENIE DO PROJEKTU UCHWAŁY
ANALIZA

Mając na uwadze potrzebę zmian w polityce przestrzennej gminy Różan wyrażoną wnioskiem o zmianę ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zachodzi konieczność opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dz. ewid. nr 148 w sołectwie Podborze.

ZASADNOŚĆ PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2022 poz. 503 z późn. zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenu, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobu zagospodarowania i zabudowy, rada miejska podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Teren proponowany do objęcia ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w sołectwie Podborze przy drodze krajowej nr 61 i zajmuje powierzchnię 7,28 ha. Obecnie teren ten wykorzystywany jest rolniczo i pokryty przez użytki rolne klasy V i VI. Taki sposób użytkowania występuje również po zachodniej i wschodniej stronie tego obszaru, natomiast po stronie północnej znajduje się niewielki kompleks leśny. Przez obszar ten przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia. Teren proponowany do objęcia ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego nie jest natomiast położony w obrębie obszarów ochrony przyrody, ochrony dóbr kultury czy w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Potrzeba opracowania planu wynika z analizy zgłoszonego przez właściciela nieruchomości wniosku dotyczącego zmiany przeznaczenia tego terenu. Istotnym czynnikiem przemawiającym za potrzebą uchwalenia planu jest umożliwienie optymalnego zainwestowania tego terenu.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest korekta dotychczasowego prawa miejscowego, w tym wskazanie terenu, na którym będzie możliwość zrealizowania zakładu produkcyjnego z uwzględnieniem, w uporządkowanych relacjach, wszelkich uwarunkowań i wymagań funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych, kulturowych oraz kompozycyjno-estetycznych. Działanie to może przyczynić się do zwiększenia miejsc pracy w gminie.

ZGODNOŚĆ PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
i GMINY RÓŻAN

Działka ewid. nr 148 w sołectwie Podborze położona jest na terenie gdzie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Prycanowo i Podborze przyjęty uchwałą nr XXVI/129/2009 Rady Miejskiej w Różanie z dnia 26 stycznia 2009 r. Zgodnie z ustaleniami tego planu przedmiotowa działka

znajduje się na terenie użytków rolnych (w obrębie, których dopuszczono m.in. lokalizację rowów i infrastruktury obsługi technicznej terenu, zabudowę siedliskową na gruntach klasy V i VI, w gospodarstwach rolnych o powierzchni średniej i większej niż średniej w gminie oraz zalesienia na gruntach V i VI klasy) oraz terenie drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego. W obowiązującym Studium miasta i gminy Różan przedmiotowy teren jest przeznaczony na teren rolny. Obecnie planowane jest jednak opracowanie zmiany ww. ustaleń kierunkowych Studium z uwzględnieniem złożonego wniosku, a także pozostałych uwarunkowań. W tym celu podjęto uchwałę o przystąpieniu do opracowania zmiany Studium w ww. zakresie.

Przewidywane rozwiązania planu, uwzględniające złożony wniosek dotyczący zmiany przeznaczenia terenu i zasad zagospodarowania, będą zgodne z ustaleniami planowanej do opracowania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Różan.

Przeprowadzona powyżej analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia planu, opracowana na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza potrzebę sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach określonych na załączniku graficznym do przedmiotowej uchwały. Jednocześnie zgodna jest z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Różan, przyjętej przez Radę Miejską w Różanie uchwałą Nr XL/203/2018 z dnia 26 marca 2018 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Różan i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta i gminy Różan. W §2 pkt 3 powyższej analizy ustalono potrzebę zmiany m.in. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Prycanowo i Podborze przyjętego uchwałą nr XXVI/129/2009 Rady Miejskiej w Różanie z dnia 26 stycznia 2009 r., w miarę możliwości i potrzeb gminy.

Zakres prac planistycznych będzie obejmował czynności określone w art. 15, 17, 17a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zatwierdzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpi odrębną uchwałą, po uzyskaniu niezbędnych opinii i uzgodnień oraz przeprowadzeniu pozostałych czynności formalnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Skutki ekonomiczne związane z przystąpieniem do opracowania planu zagospodarowania są to koszty związane z przygotowaniem materiałów geodezyjnych i sporządzenia planu, które obciążają budżet gminy.