

**Uchwała Nr XII/174/2020
Rady Miejskiej w Szczepleszynie
z dnia 29 kwietnia 2020 roku**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczepleszyn dla zbiornika
wodnego „Brody Małe”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506 z późn. zm.) i art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293), Rada Miejska uchwała co następuje:

§1.

1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczepleszyn dla zbiornika wodnego „Brody Małe”
2. Zakres planu obejmował będzie obszar wskazany na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§2.

Przedmiot ustaleń planu dotyczy elementów zagospodarowania terenu w zakresie dopuszczonym przepisami art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szczepleszyna.

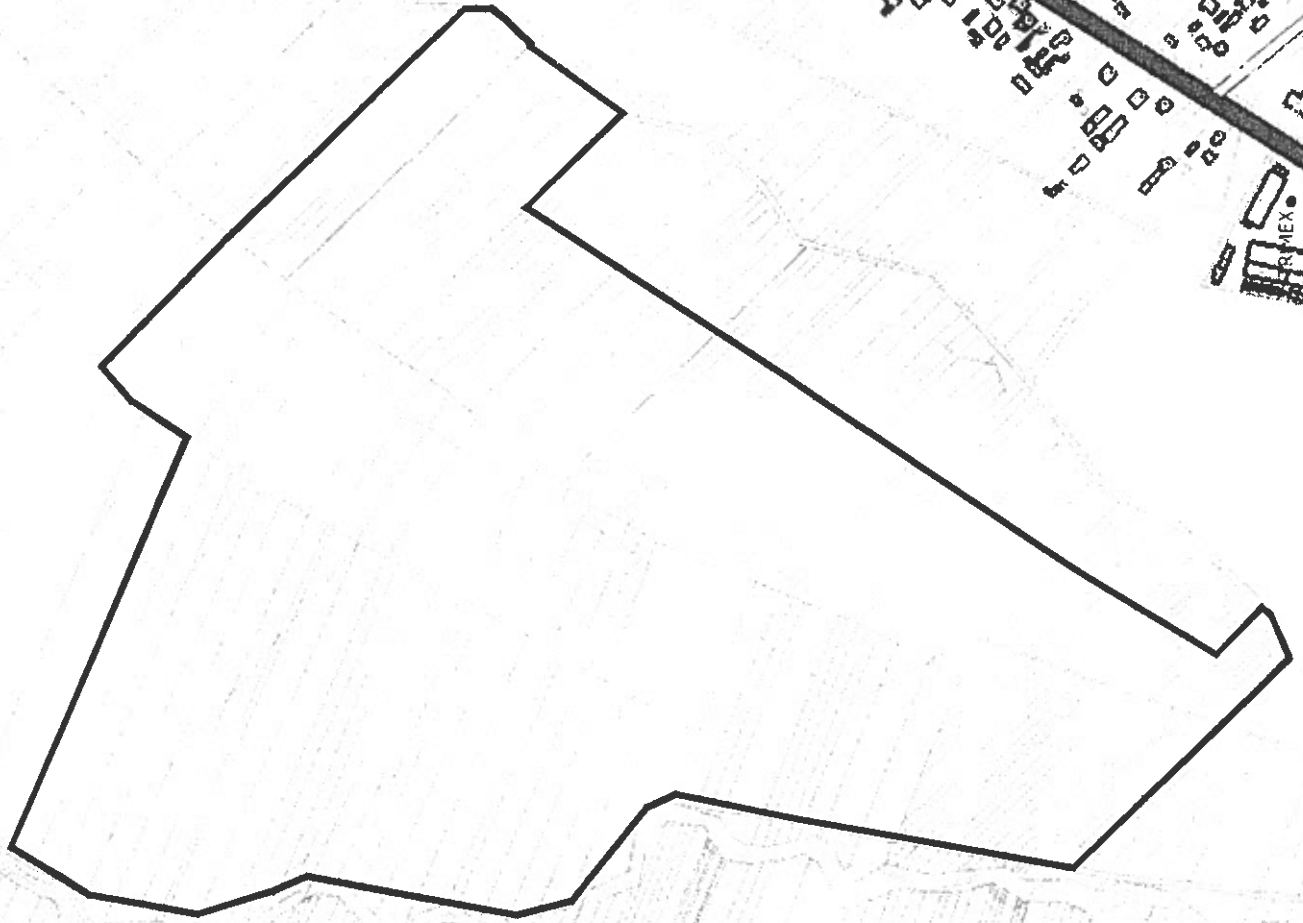
§4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Zbigniew Złomańczuk

uwzględniam wszystkie warstwy

Załącznik do Uchwały
Nr XII/174/2020
Rady Miejskiej w Szczepleszynie
z dnia 29 kwietnia 2020 r.



— granice obszaru wskazanego do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczebrzeszyn dla zbiornika wodnego „Brody Małe”

1. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar obejmujący działki położone częściowo w obrębie Brody Małe, częściowo w obrębie Przedmieście Błonie i częściowo w obrębie Kawęczyn:

Celem opracowania jest analiza możliwości przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczebrzeszyn dla zbiornika wodnego „Brody Małe” i możliwość wprowadzenia rozwiązań umożliwiających realizację planowanej na przedmiotowym obszarze inwestycji.

2. Podstawa opracowania

Podstawą prawną sporządzenia analizy jest art. 14 ust. 5 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293).

3. Uwarunkowania

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się w granicach administracyjnych gminy Szczebrzeszyn. Stanowi tereny niezabudowane i pozostające w użytkowaniu przede wszystkim rolniczym (łąki trwałe z punktowymi zadrzewieniami i zakrzaczeniami), znajdujące się pomiędzy rzeką Wieprz a rzeką Świnką. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie wynikającym z przeprowadzonej analizy, pozwoli na realizację zbiornika wodnego o charakterze wielozadaniowym w oparciu o istniejący system rzeczny, w sposób uporządkowany, z uwzględnieniem bliskości sąsiedztwa zabudowy, ochrony środowiska przyrodniczego i możliwości budżetowych gminy.

4. Informacje o obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Gmina Szczebrzeszyn posiada miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego pokrywające swoim zasięgiem część obszaru gminy. W granicach obszaru wskazanego do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczebrzeszyn dla zbiornika wodnego „Brody Małe” obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Szczebrzeszyn zbiornik wodny „Brody Małe” z otaczającymi terenami przyjęty uchwałą Nr XLIII/244/10 Rady Miejskiej w Szczebrzeszynie z dnia 26 marca 2010 r.

5. Analiza ustaleń planistycznych

W celu właściwego kształtowania struktury przestrzennej gminy najlepszym środkiem realizacji zamierzeń inwestycyjnych jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Istotą tego dokumentu jest gwarancja właściwego kształtowania polityki przestrzennej gminy, poprzez rodzaj i jakość przyjętych ustaleń planistycznych.

Wnioskowane do objęcia planem działki przeznaczone są w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod tereny oznaczone symbolami:

- 1) WS - wody otwarte – zbiornik wodny, rzeka, rowy melioracyjne oraz kanały powierzchniowe i podziemne związane z zaopatrzeniem w wodę zbiornika oraz jej zrzutem,
- 2) R,ZN – tereny rolnicze (użytki zielone – łąki, pastwiska), zieleń nieurządzona.

6. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczebrzeszyn

Przewidywane rozwiązania planu miejscowego uwzględniające sposób wykorzystania wnioskowanych terenów jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczebrzeszyn, które zostało przyjęte uchwałą Nr IX/49/99 Rady Miejskiej w Szczebrzeszynie z dnia 26 marca 1999 roku z późniejszymi zmianami.

Obszar wskazany do opracowania planu miejscowego znajduje się w Strefie Roztocza Zachodniego obejmującej częściowo Szczebrzeszyński Park Krajobrazowy w terenach ekologicznych DIII z funkcjami rolniczą, leśną wraz z ich obsługą, turystyczną i wypoczynkową oraz mieszkalną. Obszar ten stanowi

niezainwestowane tereny Szczepieszyskiego Parku Krajobrazowego oraz doliny Wieprza do drogi nr 858. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego w ramach polityki przestrzennej gminy w strefie D-III-2 znajdują się łąki, rzeka Wieprz i Świnka, rowy melioracyjne. Użytkowanie i zagospodarowanie tych terenów nie może zagrażać równowadze ekologicznej. W strefie tej przewiduje się m.in. realizację wielozadaniowego zbiornika wodnego

Opracowanie przedmiotowego planu podyktowane jest wyłącznie koniecznością zweryfikowania granic projektowanego zbiornika w świetle dotychczasowych rozwiązań planistycznych przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Szczepieszyszyn „Zbiornika Wodnego Brody Małe” wraz z terenami otaczającymi (uchwała Nr XLIII/244/10 Rady Miejskiej w Szczepieszyszynie z dnia 26 marca 2010 r.) i projektowych, polegająca na rozszerzeniu dotychczasowego jego zasięgu i zmiany kształtu.

7. Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu

Przeprowadzona wstępna analiza dotychczasowej dokumentacji związanej z realizacją planowanego zbiornika wodnego oraz materiałów planistycznych wskazuje, że na obszarze wskazanym do objęcia planem istnieją możliwości lokalizacji planowanego zamierzenia inwestycyjnego i tym samym przystąpienie do sporządzania planu w celu zweryfikowania dotychczasowych zasad warunków zabudowy i zagospodarowania terenu jest zasadne.

8. Zakres plac 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:

- 1) prognozy oddziaływania na środowisko,
- 2) prognozy skutków ekonomicznych uchwalenia planu.

W trakcie prac planistycznych niektóre z zapisów mogą nie zostać wypełnione treścią, ze względu na problematykę planu, ponieważ nie wszystkie obowiązkowe ustalenia będą miały zastosowania w przedmiotowym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

9. Materiały geodezyjne niezbędne do opracowania planu

- 1) W zasobach geodezyjnych Starostwa Powiatowego w Zamościu znajduje się aktualna mapa geodezyjna w skali 1:1000 dla wnioskowanych działek i mapa ewidencyjna gruntów w skali 1:5000.
- 2) Zgromadzone w Starostwie Powiatowym w Zamościu materiały geodezyjne pozwalają na spełnienie warunków ustalonych w art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz §5 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U z 2003 r. Nr 164 poz. 1587).
- 3) Materiały geodezyjne w zakresie niezbędnym do wykonania opracowań planistycznych są dostępne i przygotowane.