

UCHWAŁA NR XLVII/204/2017
RADY MIEJSKIEJ W MOGIELNICY
z dnia 6 września 2017 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru: „Teren A” położonego w sołectwie Izabelin, gmina Mogielnica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. u. z 2016r. poz. 446 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073.) uchwała, się co następuje:

§ 1.

1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru o nazwie „Teren A” położonego w sołectwie Izabelin, gmina Mogielnica.
2. Granice obszaru objętego uchwałą zostały oznaczone linią przerywaną w kolorze czerwonym i oznaczone literowo od a do k na załączniku graficznym Nr 1, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§ 2.

Opracowanie obejmuje problematykę wskazaną w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta w Mogielnicy.

§ 4.

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy i Miasta Mogielnica.
2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Jan Tkaczyk

Uzasadnienie

**do Uchwały Nr XLVII/204/2017 Rady Miejskiej w Mogielnicy z dnia 6 września 2017r.
w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru o nazwie „Teren A” położonego w sołectwie Izabelin w gminie Mogielnica**

**Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego.**

*(w wykonaniu art. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym).*

Dla obszaru o powierzchni ok. 13,5ha, położonego w miejscowości Izabelin, po północnej stronie granicy administracyjnej miasta Mogielnica obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod nazwą: „Teren A” uchwalony Uchwałą Nr XLIX/289/2009 z dnia 22 grudnia 2009r. (publikacja w Dz. U. Województwa Mazowieckiego nr 65, poz. 962 z 2010r.).

W ustaleniach w/w planu dla „Teren A” obszar przeznaczony został pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, komunikacją oraz zielenią publiczną.

Granice obszaru objętego zmianą planu zostały oznaczone linią przerywaną w kolorze czerwonym i oznaczone literowo od a do k na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały.

Grunty będące przedmiotem zmiany planu stanowią własność osób prywatnych.

Teren nie jest położony na obszarach objętych ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie przyrody oraz nie występują na nim obiekty objęte ochroną „Gminnej Ewidencji Zabytków” ani ochroną Konserwatora Zabytków.

Przystąpienie do sporządzenia planu ma na celu racjonalne wykorzystanie terenów pod zabudowę mieszkaniową, umożliwiając realizację programu zarówno dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak też dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności.

W gminie Mogielnica budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne lokalizowane jest w siedliskach zabudowy rolnej jako zabudowa zagrodowa oraz jako osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lokalizowane w granicach miasta lub w ich pobliżu.

Nasylenie terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej w gminie jest wystarczające. Brakuje natomiast lokali mieszkaniowych o małych metrażach. Brak małych mieszkań, które można wynająć, kupić czy w przypadku zmian losowych zamienić lub sprzedać w znacznym stopniu przyczynia się do odpływu młodych ludzi z Mogielnicy i okolic, którzy emigrują do większych miast, gdzie mają większy wybór i zróżnicowane możliwości mieszkaniowe.

W związku z powyższym Gmina musi rozpocząć działania mające na celu odwrócenie niekorzystnego trendu demograficznego.

Planowana zmiana planu polegać będzie na dopuszczeniu w granicach terenu objętego zmianą planu funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności. Jednocześnie zakłada się wprowadzenie podstawowych usług obsługujących mieszkańców osiedli zarówno wbudowanych jak i wolnostojących z zakresu turystyki, administracji, handlu, bankowości, gastronomii, etc.

Plan miejscowy określi między innymi szczegółowe warunki zagospodarowywania i kształtowania zabudowy, obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

Projektowanymi funkcjami wiodącymi będą funkcje:

- mieszkaniowa wielorodzinna o niskiej intensywności,
- mieszkaniowa jednorodzinna,
- usługi,
- komunikacja,
- zieleni

Teren zostanie związany z podstawową siecią dróg publicznych oraz istniejącą i projektowaną infrastrukturą techniczną.

Nie zmieni się podstawowa funkcja **zabudowy mieszkaniowej** na obszarze objętym zmianą.

Zakres planu zawierać będzie elementy określone w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Planowana zmiana jest zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mogielnica.