

**UCHWAŁA NR L/278/2013**  
**RADY MIEJSKIEJ W MOGIELNICY**  
**z dnia 23 grudnia 2013 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. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. u. z 2001 r. nr 142, poz. 1591 ze zm.<sup>1</sup>) i art. 14 i 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.<sup>2</sup>), na wniosek Burmistrza Gminy i Miasta Mogielnica, po stwierdzeniu wykonania zadań i czynności poprzedzających podjęcie uchwały określonych w art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miejska w Mogielnicy uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru o nazwie „Teren A” położonego w sołectwie Izabelin.

2. Granice obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu przestrzennego wyznaczają:

- 1) od południa: południowa granica dz. ew. nr 137/1
- 2) od wschodu: północno-wschodnia granica dz. ew. nr 137/1, wschodnia granica dz. ew. nr 135/3, 136/2,
- 3) od północy: północna granica dz. ew. nr 132/3, 137/1, 135/3, 337
- 4) od zachodu: zachodnia granica dz. ew. nr 132/3, 137/1.

3. Granice obszaru objętego uchwałą określa załącznik graficzny nr 1, stanowiący integralną część niniejszej uchwały.

§ 2. Plan zostanie sporządzony w skali 1:1000.

§ 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

*inż. Jarosław Zawalich*

<sup>1</sup> Zmiany ogłoszone w: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, Dz. U. z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, Dz. U. z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, Dz. U. z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, Dz. U. z 2012 r. poz. 567 i, Dz. U. z 2013 r. poz. 153;

<sup>2</sup> Zmiany ogłoszone w: Dz. U. 2012 poz. 951 i poz. 1445, Dz. U. 2013 poz. 21

**Uzasadnienie**

**do Uchwały Nr L/278/2013 Rady Miejskiej w Mogielnicy z dnia 23 grudnia 2013 r. 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).*

Obszar, o powierzchni ok. 13,5ha, objęty planem położony jest w miejscowości Izabelin, po północnej stronie granicy administracyjnej miasta Mogielnica. Od południa przylega do osiedla domów jednorodzinnych „Belweder”, od wschodu do zabudowy jednorodzinnej osiedla „Izabelin”. Zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mogielnica obszar stanowi rezerwę terenów mieszkaniowych miasta.

Dotychczasowe zagospodarowanie terenu określał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru o nazwie „Teren A” położonego w sołectwie Izabelin, uchwalony uchwałą Nr XLIX/289/2009 Rady Miejskiej w Mogielnicy z dnia 22 grudnia 2009 r. (opublikowanego w Dz. U. Woj. Maz. nr 65, poz. 962 z 2010r.).

Obszar będący przedmiotem Uchwały, przeznaczony był w planie z 2009 roku pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami, komunikacją oraz zielenią publiczną.

W skład obszaru objętego uchwałą nr L/278/2013 wchodzi działki o nr ew.: 132/3, 137/1, 135/3, 136/2, 337. Grunty będące przedmiotem planu stanowią własność osób prywatnych i osób fizycznych, sklasyfikowane jako budowlane. Teren jest niezagospodarowany, wyłączony z produkcji rolnej, o korzystnych warunkach klimatycznych i topograficznych dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Działki objęte planem nie są położone na obszarach objętych ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Na przedmiotowym terenie nie występują 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.

Zabudowa wielorodzinna umożliwiająca realizację mieszkań o małych metrażach może w dużym stopniu odpowiedzieć na potrzeby ludzi młodych, których gmina chciałaby zachęcić do pozostania poprzez stworzenie zróżnicowanych możliwości mieszkaniowych.

Jednocześnie zakłada się wprowadzenie podstawowych usług obsługujących mieszkańców osiedli zarówno wbudowanych jak i wolnostojących z zakresu turystyki, administracji, handlu, bankowości, 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 jednorodzinna,
- mieszkaniowa wielorodzinna o niskiej intensywności,
- usługi,
- komunikacja,
- zieleni

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

**Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium**

Rozwiązania planistyczne, będą zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Mogielnica, w którym obszar objęty planem położony jest na terenach rezerw osadniczych – o symbolu MU.

**Ustalenia niezbędnego zakresu prac planistycznych**

Zakres planu musi zawierać elementy określone w art. 15, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.