

UCHWAŁA Nr 46/IX/2024
Rady Gminy Staroźreby
z dnia 23 września 2024 r.

w sprawie: przystąpienia do sporządzenia **Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Góra Wieś**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 609 z późn. zm.), art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), Rada Gminy Staroźreby uchwala co następuje:

§ 1. 1. Przystąpić do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Góra Wieś.

.

2. Zakres opracowania obejmuje obszary w obrębie geodezyjnym Góra Nowa w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały.
3. Integralną częścią niniejszej Uchwały jest załącznik graficzny – mapa ewidencyjna w skali 1 : 10000.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Staroźreby.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Staroźreby oraz publikacji na stronie internetowej.

U Z A S A D N I E N I E
do Uchwały Nr 46/IX/2024
Rady Gminy Staroźreby
z dnia 23 września 2024 r.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 i art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Staroźreby dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy w nawiązaniu do ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Staroźreby”, która wykazała, co następuje:

1. Zgodnie z polityką przestrzenną określoną w Studium, dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Góra Nowa został określony kierunek zagospodarowania terenów głównie jako tereny rolnicze pozostałe oraz tereny istniejącego układu osadniczego o dominującej funkcji zagrodowej, tereny potencjalnego rozwoju o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej i użytki zielone w ramach lokalnych ciągów ekologicznych. Mając na względzie ograniczenie lokalizacji ferm hodowlanych w Studium określono zachowanie odległości nie mniejszej niż 500 m od terenów istniejącej i wyznaczonych terenów potencjalnej zabudowy mieszkaniowej.
2. W związku z presją w zakresie lokalizacji wielkich ferm hodowlanych konieczne jest sporządzenie planu miejscowego, który zabezpieczy tereny zabudowane i przeznaczone do zabudowy od uciążliwości spowodowanych funkcjonowaniem tych przedsięwzięć.
3. Dokonując analizy środowiskowej, ekonomicznej i społecznej przedmiotowej przestrzeni zważono co następuje:
 - analizowane tereny są terenami rolnymi oraz terenami zabudowanymi położonymi w strukturach jednostek osadniczych,
 - na przedmiotowym terenie istnieje zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, a także rozwija się zabudowa mieszkaniowa i usługowa, tereny zabudowane posiadają dostęp do systemów infrastruktury technicznej (sieć wodociągowa, elektroenergetyczna),
 - określone w planie zasady zagospodarowania pozwolą na zrównoważony ze środowiskiem rozwój zabudowy z zakresu obsługi produkcji rolniczej z zapewnieniem ładu przestrzennego.

Biorąc pod uwagę w/w przesłanki, a tym samym umożliwienie realizacji zabudowy z zakresu obsługi produkcji rolniczej z zapewnieniem ładu przestrzennego i ograniczenia uciążliwości dla otoczenia, stwierdza się zasadność podjęcia sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie geodezyjnym Góra Wieś. Prawne przygotowanie terenów do realizacji inwestycji umożliwi w sposób kompleksowy zagospodarowanie i użytkowanie terenu, zapewnieni ładu przestrzenny i wpisuje się też w politykę aktywizacji gospodarczej gminy.