

UCHWAŁA Nr XXVI/133/2016

Rady Gminy Młodzieszyn

z dnia 28 października 2016r.

**w sprawie: przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Adamowa Góra**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 446), art. 14 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016r., poz. 778 ze zmianami), Rada Gminy Młodzieszyn uchwala co następuje:

§ 1. 1. Przystąpić do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Adamowa Góra.

2. Zakres opracowania obejmuje działki Nr ewid. 158/18, 161/1, 162, 180, 181, 192 położone w obrębie geodezyjnym Adamowa Góra.

3. Integralną częścią niniejszej Uchwały jest załącznik graficzny – mapa ewidencyjna w skali 1 : 5000 .

§ 2. 1. Celem planu jest zmiana zasad zagospodarowania określonych w obowiązującym Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Adamowa Góra (zatwierdzonym Uchwałą Nr XXI/117/2012 Rady Gminy Młodzieszyn z dnia 16 maja 2012r) dla wyznaczonych terenów.

2. Przedmiot planu określa się zgodnie z § 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 778 ze zmianami).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Młodzieszyn.

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

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy Młodzieszyn

Joanna Zimniak

U Z A S A D N I E N I E
do Uchwały Nr XXVI/133/2016
Rady Gminy Młodzieszyn
z dnia 28 października 2016r.

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

1. Zgodnie z polityką przestrzenną określoną w Studium, analizowane tereny położone w obrębie Adamowa Góra określone są w ramach kierunków rozwoju przestrzennego jako tereny potencjalnego rozwoju o dominującej funkcji mieszkaniowej.
2. W związku z sukcesywną realizacją ustaleń planu, prowadzonymi podziałami terenów do Urzędu gminy wpłynęły wnioski od właścicieli gruntów wskazujące inne rozwiązania przestrzenne układu drogowego niż określone w obowiązującym planie.
3. Dokonując analizy środowiskowej, ekonomicznej i społecznej przedmiotowej przestrzeni zważono co następuje:
 - analizowane tereny są terenami rolnymi objętymi zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze w obowiązującym planie i położonymi w kształtującej się zwartej strukturze jednostki osadniczej wsi Adamowa Góra,
 - tereny obecnie funkcjonują częściowo w ramach agrocenozy o niskich walorach agroekologicznych; w otoczeniu następuje sukcesywny rozwój zabudowy mieszkaniowej co wynika z bliskiego sąsiedztwa miasta Sochaczewa. Teren posiada małe walory przyrodnicze, a w związku z sąsiedztwem miasta i dobrą dostępnością komunikacyjną następuje restrukturyzacja funkcjonalna,
 - w sąsiedztwie istnieje i sukcesywnie rozwija się zabudowa mieszkaniowa, teren posiada dostęp do systemów infrastruktury technicznej (sieć wodociągowa, elektroenergetyczna),
 - określone zasady zagospodarowania pozwolą na zrównoważony ze środowiskiem rozwój zabudowy z zapewnieniem ładu przestrzennego.
4. Biorąc pod uwagę w/w przesłanki, a tym samym możliwość realizacji zabudowy i zagospodarowanie terenu z zapewnieniem ładu przestrzennego, stwierdza się zasadność dokonania zmiany zasad zagospodarowania w/w terenów i podjęcie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Prawne przygotowanie terenów do prowadzenia działalności umożliwi w sposób kompleksowy zagospodarowanie i użytkowanie terenu oraz lokalizację inwestycji z zapewnieniem ładu przestrzennego, wpisuje się też w politykę aktywizacji gospodarczej gminy.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy Młodzieszyn
Joanna Zimniak