UCHWAŁA NR XXXVI/367/2021
Rady Gminy Masłów
z dnia 23 września 2021 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wiśniówka na terenie gminy Masłów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 ze zm.), art. 14 ust. 1 i 2 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.), Rada Gminy uchwala co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzania zmiany nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wiśniówka na terenie gminy Masłów.
2. Przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określonego w ust. 1 będą ustalenia, o których mowa w art. 15 ust. 2 oraz w miarę potrzeb ustalenia, o których mowa w art. 15. ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w zakresie dostosowanym do występujących potrzeb z uwzględnieniem różnorodności funkcji obszarów objętych zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
3. Załącznik graficzny stanowi integralną część uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Masłów.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy Masłów
/-/ Piotr Zegadło

UZASADNIENIE
do uchwały nr XXXVI/367/2021
Rady Gminy Masłów
z dnia 23 września 2021 r.

Uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podjęto w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.).

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wiśniówka na terenie gminy Masłów dotyczy działki o nr ewid. 175/1, części działki o nr ewid. 174 oraz części działki o nr ewid. 176/1 położonych w obrębie Wiśniówka. Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przedmiotowe działki w części objętej zmianą, znajdują się w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu w planie **MN1**, w terenach zieleni łęgowej o symbolu w planie **Z** oraz w terenach wód śródlądowych powierzchniowych płynących o symbolu w planie **WS**. Zgodnie z zapisami planu, na terenach **MN1** dopuszcza się realizację usług, tj. obiektów i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 200 m^2, gastronomii, usług turystyki, zdrowia i odnowy biologicznej, działalności biurowej, kultury i rozrywki, rzemiosła, w tym usługi publiczne, o których mowa w art. 6 pkt. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

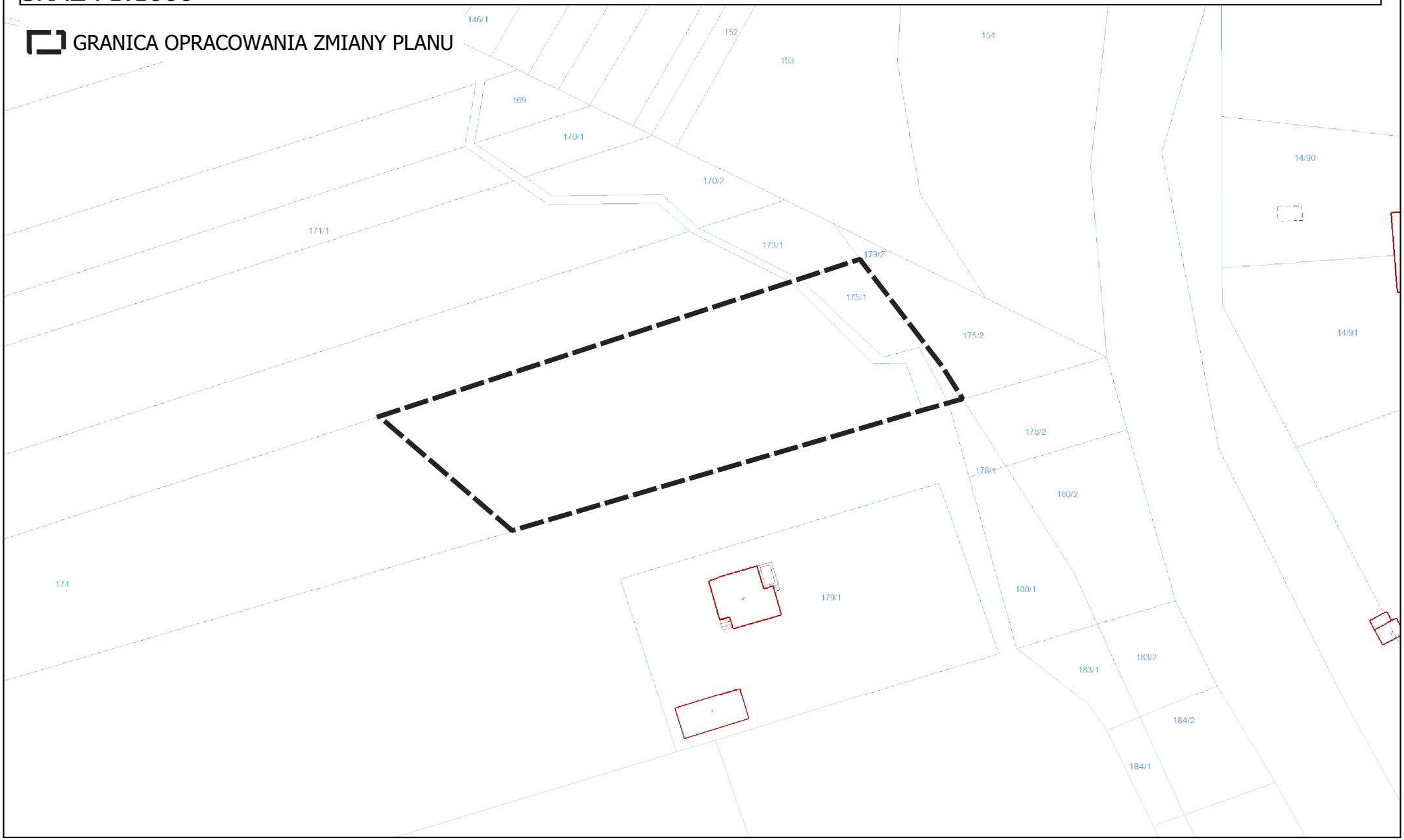
Przedmiotowa zmiana planu miejscowego ma na celu utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia w/w terenów ze zmianą następujących wskaźników urbanistycznych dla terenu **MN1**: zwiększenie udziału powierzchni terenu, na którym możliwa będzie realizacja usług z 40 % na 49 %; zwiększenie powierzchni zabudowy terenu z 40 % na 45 % oraz zwiększenie powierzchni sprzedaży obiektów usługowych z 200 m^2 na 550 m^2.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Masłów przeprowadził analizę zasadności przystąpienia do sporządzania planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Masłów. Zgodnie z obowiązującym Studium, teren objęty zmianą planu znajduje się w części w *obszarach rozwoju budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego,* gdzie dopuszcza się możliwość wprowadzania nieuciążliwych usług o planowanych wskaźnikach urbanistycznych.

W związku z powyższym, przewidywane rozwiązania zmiany planu są zgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Masłów.

Przewodniczący Rady Gminy Masłów
/-/ Piotr Zegadło

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY NR XXXVI/367/2021

RADY GMINY MASŁÓW Z DN. 23 WRZEŚNIA 2021 ROKU

SKALA 1:1000