UCHWAŁA NR XIV/117/25
RADY GMINY ŁOMAZY

z dnia 30 czerwca 2025 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu ewidencyjnego 0009 Koszoły w Gminie Łomazy

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. 1465 ze zm.), art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), Rada Gminy Łomazy uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu ewidencyjnego 0009 Koszoły w Gminie Łomazy.

§ 2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w § 1, określa załącznik graficzny nr 1 stanowiący integralną część uchwały.

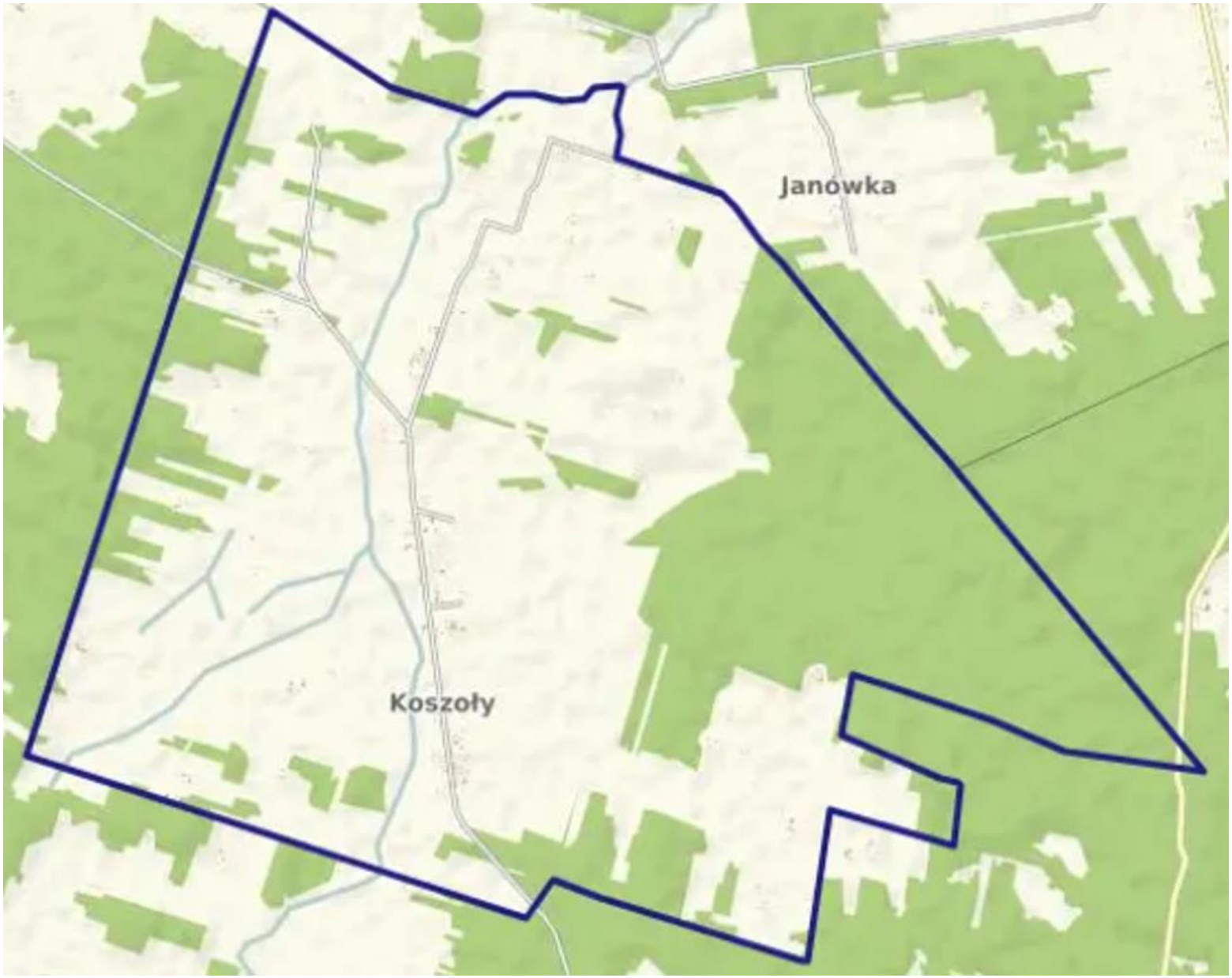
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łomazy.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Wiński

Załącznik graficzny do Uchwały Nr XIV/117/25 Rady Gminy Łomazy z dnia 30 czerwca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu ewidencyjnego 0009 Koszoły w Gminie Łomazy



Legenda: kolorem niebieskim zaznaczono obręb ewidencyjny 0009 Koszoły w Gminie Łomazy

Uzasadnienie

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego następuje w drodze uchwały Rady Gminy. Celem podjęcia niniejszej uchwały jest rozpoczęcie prac planistycznych mających na celu ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich racjonalnego zagospodarowania i zabudowy w obrębie ewidencyjnym 0009 Koszoły, w gminie Łomazy. Potrzeba sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru wynika z następujących przesłanek:

1.**Konieczności uporządkowania ładu przestrzennego i harmonijnego kształtowania przestrzeni** – obszar objęty uchwałą wykazuje różnorodne formy użytkowania, co wymaga racjonalnego zaplanowania funkcji terenów w sposób zgodny z zasadami zrównoważonego rozwoju, ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i estetyki przestrzeni. Brak miejscowego planu ogranicza możliwość prawidłowego i przewidywalnego kształtowania ładu przestrzennego oraz prowadzenia skutecznej polityki przestrzennej. Plan miejscowy chroni mieszkańców przed chaotyczną i niekontrolowaną zabudową, która mogłaby obniżyć wartość nieruchomości lub negatywnie wpłynąć na warunki życia.

2.**Zabezpieczenia interesu publicznego** – ustalenie przeznaczenia terenu i zasad zagospodarowania przestrzennego pozwoli na właściwe zlokalizowanie infrastruktury technicznej i społecznej, co będzie miało bezpośredni wpływ na jakość życia mieszkańców.

3.**Zapewnienia transparentności dla mieszkańców** – mieszkańcy zyskują jasną informację, jakie funkcje przewiduje się dla poszczególnych obszarów. Pozwala to na świadome podejmowanie decyzji dotyczących zakupu nieruchomości, budowy domu czy prowadzenia działalności gospodarczej. Gospodarowanie terenami objętymi MPZP jest postrzegane jako bardziej stabilne i przewidywalne, co może podnosić wartość gruntów i budynków znajdujących się w obrębie planu. Przejrzyste reguły zagospodarowania przestrzeni minimalizują liczbę konfliktów społecznych.

4.**Zapewnienia zgodności z dokumentami strategicznymi gminy** – opracowanie planu zagospodarowania przestrzennego powinno być spójne z polityką przestrzenną wyrażoną w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łomazy. Plan miejscowy będzie stanowił narzędzie wdrażania zapisów studium w skali lokalnej.

5.**Ułatwienia procedur administracyjnych** – sporządzenie MPZP przyczyni się do przyspieszenia procedur związanych z uzyskaniem decyzji administracyjnych (np. pozwolenia na budowę), eliminując konieczność każdorazowego uzyskiwania decyzji o warunkach zabudowy.

Uchwała może rodzić skutki finansowe w postaci wydatków związanych z wykonaniem prac urbanistycznych. Źródłem finansowania będą środki własne Gminy.

Biorąc pod uwagę powyższe argumenty, zasadnym jest podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu ewidencyjnego 0009 Koszoły w gminie Łomazy. Działanie to jest zgodne z interesem mieszkańców, sprzyja racjonalnemu gospodarowaniu przestrzenią oraz umożliwi skuteczne zarządzanie rozwojem przestrzennym Gminy.