

**UCHWAŁA NR XXI/120/2021  
RADY GMINY WOLA MYSŁOWSKA**

z dnia 26 marca 2021 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Jarczew.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), Rada Gminy Wola Mysłowska uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Jarczew.

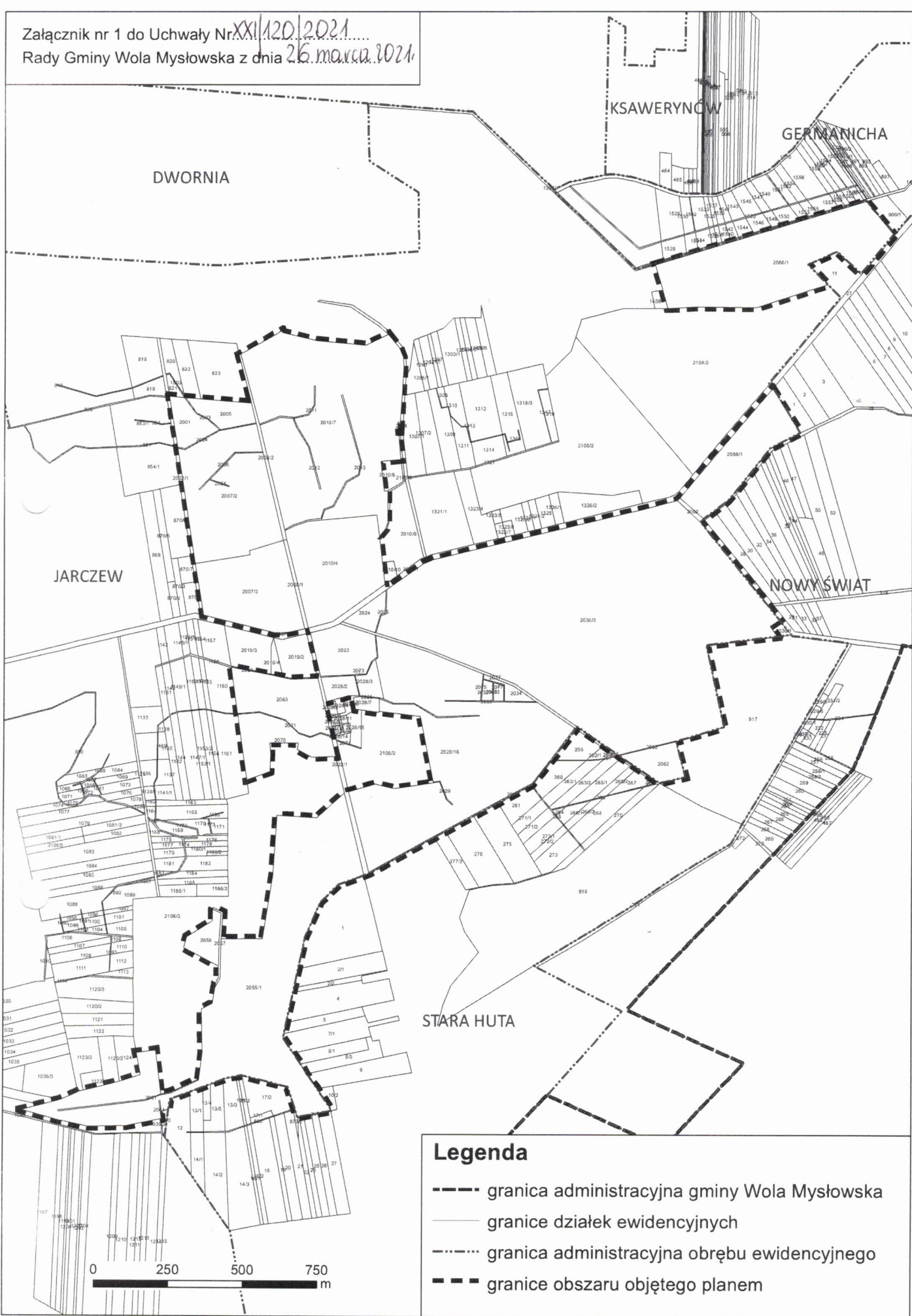
§ 2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiącym integralną część uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wola Mysłowska.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 5. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Wola Mysłowska oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Wola Mysłowska.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy  
*Paweł Olkowicz*



### Legenda

- granica administracyjna gminy Wola Mysłowska
- ..... granice działek ewidencyjnych
- ..... granica administracyjna obrębu ewidencyjnego
- granice obszaru objętego planem

## UZASADNIENIE

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Jarczew i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wola Mysłowska:

### 1. Granice obszaru analizy

Analizowany obszar znajduje się w gminie Wola Mysłowska i obejmuje część terenów w obrębie geodezyjnym Jarczew o powierzchni ok. 227,4 ha. Na analizowanym obszarze znajdują się przede wszystkim niezabudowane tereny rolnicze, wody powierzchniowe, zespół dworski wpisany do rejestru zabytków, występują tereny zadrzewione.

### 2. Analiza obowiązujących ustaleń planistycznych

Obecnie na analizowanym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wola Mysłowska, przyjęty Uchwałą Nr X/83/2004 Rady Gminy Wola Mysłowska z dnia 19 marca 2004 r., zmieniony Uchwałami Nr III/13/2006 z dnia 19 grudnia 2006 r., VI/31/2011 z dnia 29 kwietnia 2011 r., XVI/88/2012 z dnia 17 sierpnia 2012 r., UCHWAŁA Nr XVII/96/2020 z dnia 6 listopada 2020 r. Zgodnie z obowiązującym planem ww. obszar znajduje się w zasięgu terenów:

- ZZ – trwałych użytków zielonych,
- ZL – lasów i zadrzewień,
- S10WS2 – wód stojących,
- RP – rolnych bez prawa zabudowy,
- 8RU,ZP – obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych oraz zieleni parkowej,
- 6ZP – zieleni parkowej z dawnym dworem w granicach wpisu do rejestru zabytków,
- 7ZP/G – historycznej zabudowy gospodarczej w zespole dworsko-parkowym w graniach wpisu do rejestru zabytków,
- KW-G – droga wojewódzka klasy głównej.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wola Mysłowska, przyjętego uchwałą Nr XVIII/144/2001 Rady Gminy Wola Mysłowska z dnia 30 kwietnia 2001 r., zmienionego uchwałami Nr III/12/2006 Rady Gminy Wola Mysłowska z dnia 19 grudnia 2006 roku, VI/12/2011 Rady Gminy Wola Mysłowska z dnia 29 kwietnia 2011 roku, XVI/86/2012 Rady Gminy Wola Mysłowska z dnia 17 sierpnia 2012 roku, IX/50/2019 Rady Gminy Wola Mysłowska z dnia 4 listopada 2019 r., obszar analizowany jest wskazany pod tereny:

- R1 – rolniczej przestrzeni produkcyjnej o dobrych glebach z ograniczonym prawem zabudowy,
- R2 – rolniczej przestrzeni produkcyjnej z przewagą gleb słabych,
- E – ochrony ekologicznej proponowane do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu bez prawa zabudowy,
- WS – wód powierzchniowych śródlądowych,
- RL – leśne – istniejące lasy.

Ponadto według obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wola Mysłowska, obszar analizowany położony jest w strefie zrównoważonego rozwoju turystyki na obszarach chronionych i innych cennych krajobrazowo i przyrodniczo.

### 3. Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Jarczew wynika z potrzeby ustalenia zasad i warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem w związku ze złożonymi do Wójta Gminy Wola Mysłowska wnioskami, dotyczącymi możliwości lokalizacji zabudowy związanej z produkcją rolniczą – plantacją owoców oraz umożliwienia na terenie parku dworskiego wprowadzenia usług rekreacyjno-wypoczynkowych wraz z usługami towarzyszącymi.

Dopuszczenie funkcji usługowej z zachowaniem istniejących dóbr kultury w obszarze parku dworskiego wpisanego do rejestru zabytków spowoduje aktywizację gospodarczą gminy na skutek stworzenia bazy rekreacyjnej. Ponadto rewitalizacja zabytku, wykonana zgodnie z przepisami prawa i pod nadzorem Konserwatora Zabytków, podniesie walory estetyczne obiektu oraz turystyczne całej gminy. Umożliwienie lokalizacji budynków związanych z produkcją rolniczą w związku z planowaną działalnością – utworzenia plantacji owoców, również przyczyni się do rozwoju gospodarczego gminy.

Celem ustalenia zasad i warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu na obszarze objętym opracowaniem, stwierdzono konieczność rozpoczęcia procedury opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.).

#### 4. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wola Mysłowska w analizowanym obszarze dopuszcza lokalizację budynków i obiektów budowlanych oraz infrastruktury technicznej, związanych z potrzebami produkcji rolniczej, więc ustalenia planu miejscowego nie będą naruszać ustaleń studium. Ponadto zgodnie z rysunkiem Studium, obszar analizowany znajduje się w strefie zrównoważonego rozwoju turystyki, którą objęto tereny preferowane do stymulowania zrównoważonego rozwoju turystyki, a jej elementem powinien być rozwój infrastruktury obsługi turystyki.

Rozwiązania projektowe przewidywane dla przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będą zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wola Mysłowska obowiązującego w dniu uchwalania przedmiotowego planu.

#### 5. Niezbędny zakres prac planistycznych

Przedmiotem planu miejscowego będzie ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy w zakresie wyszczególnionym w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), a także, w zależności od potrzeb, w zakresie wyszczególnionym w art. 15 ust. 3 ww. ustawy.

Przy sporządzaniu planu miejscowego należy uwzględnić dotychczasowe zainwestowanie, naturalne uwarunkowania środowiska przyrodniczego, zainwestowanie infrastrukturą techniczną i siecią dróg oraz w przypadku wystąpienia takiej konieczności, ewentualne uzyskanie zgód na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych i rolnych. Wraz z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego sporządzana będzie prognoza oddziaływania na środowisko i prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy

*Paweł Olkowicz*