

Projekt

z dnia 31 lipca 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W BOGUCHWALE**

z dnia 2026 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego BOGUCHWAŁA - CENTRUM.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym

(t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1, 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r.

poz. 538 z późn. zm.) na wniosek Burmistrza, **Rada Miejska w Boguchwale** uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu BOGUCHWAŁA – CENTRUM uchwalonego uchwałą Rady Gminy Boguchwała Nr VII/69/07 z dnia 19 kwietnia 2007 r., zgodnie z załącznikiem do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Boguchwały.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Legenda:

3.U – Teren objęty istniejącym Miejscowym Planem
rowania

Przestrzennego przeznaczony do zmiany

Uzasadnienie

Niniejsza uchwała została przygotowana zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi, że w celu ustalenia przeznaczenia terenów w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Miejska podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Natomiast zgodnie z art. 27 ww. ustawy każda zmiana planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane. Tryb przeprowadzenia procedury planistycznej został określony w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Niniejsza uchwała rozpocznie tryb formalno – prawny sporządzenia zmiany w części planu stosownie do zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu powinien uwzględnić problematykę określoną w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w stopniu niezbędnym do wprowadzenia oczekiwanych zmian i sporządzony zostać z uwzględnieniem stosownych standardów przy zapisywaniu ustaleń projektów wprowadzonych Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

Plan miejscowy stanowi dokument wyrażający wolę samorządu terytorialnego, stanowi normę prawną będącą podstawą podejmowania wszelkich decyzji administracyjnych, umożliwiających prowadzenie przestrzennej polityki na obszarze gminy, jako jednolitego organizmu społecznego i gospodarczego.

Sporządzenie zmiany planu ma na celu zmianę ustaleń planu w zakresie przeznaczenia terenów, ustalenia nowych wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy, uzyskania nowej przestrzeni do zabudowy.

Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

1. Podstawa formalno – prawna analizy

Podstawą niniejszej analizy jest zapis art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), który zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do sporządzenia takiej analizy przed podjęciem uchwały przez radę miejską w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu miejscowego dla danego obszaru.

2. Położenie obszaru opracowania

Analiza zasadności przystąpienia do zmiany istniejącego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Boguchwała – Centrum w miejscowości Boguchwała, obejmuje obszar położony w centralnej części gminy Boguchwała w chwili obecnej oznaczony symbolem 3.U – tereny zabudowy usługowej.



Rys. 1 Granice terenu objętego analizą

3. Stan istniejący

Obszar objęty opracowaniem jest tylko w niewielkiej części zabudowany budynkiem. Pozostała część nieruchomości to teren zielony ze sporadycznie występującymi zadrzewieniami

i zakrzewieniami oraz roślinność trawiasta. W sąsiedztwie od strony północnej i zachodniej

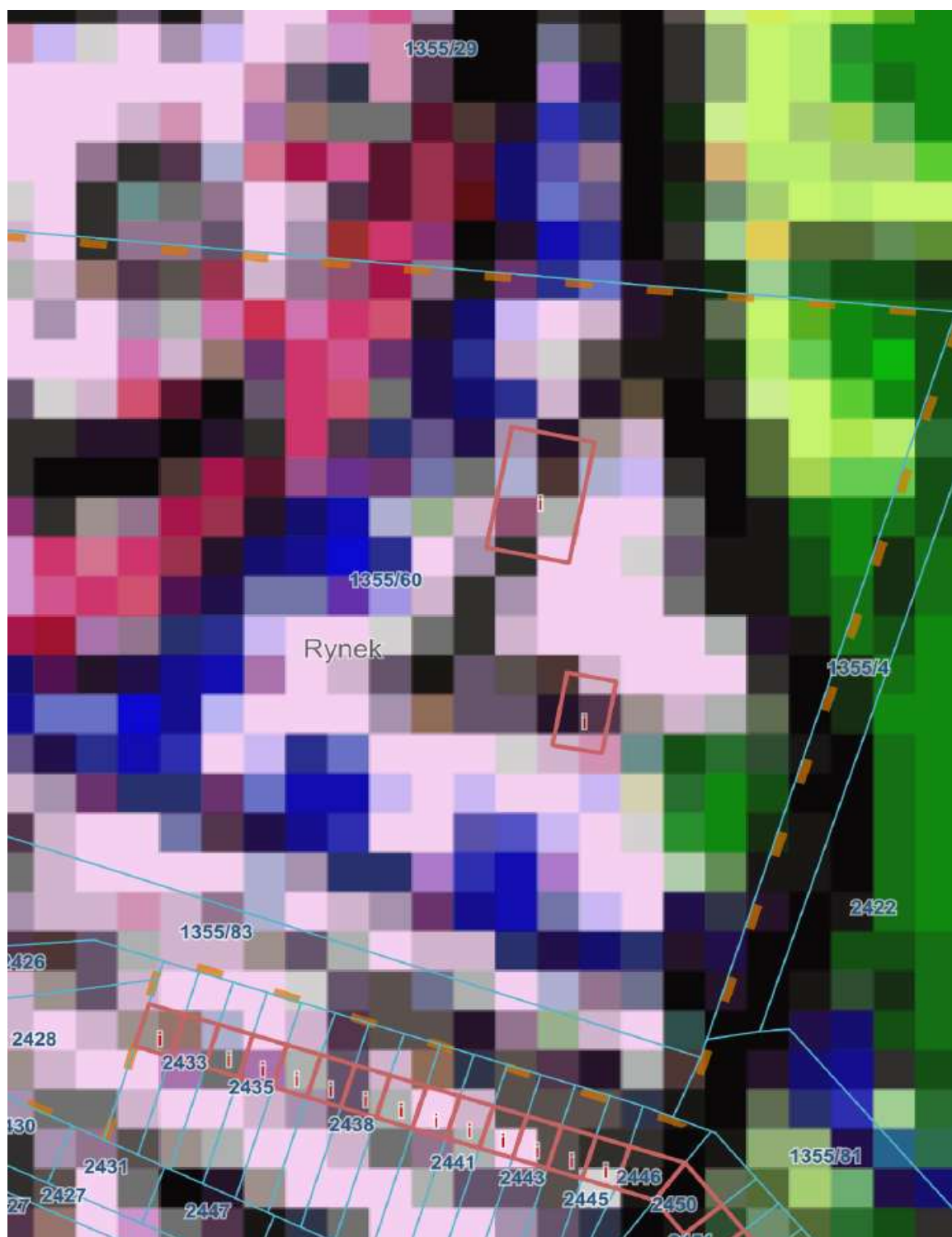
znajduje się zabytkowy obiekt pałacu i budynek biblioteki, od strony wschodniej tereny zielone natomiast od strony południowej droga dojazdowa.



Rys. 2 Istniejąca zabudowa

Analiza zgodności rozwiązań projektowych z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Boguchwała

Planowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części zaznaczonej na załączniku graficznym jest zgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.



Rys. 4 Fragment Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Boguchwała

Przedmiotem opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie przeznaczenia terenu oraz zasad jego zabudowy i zagospodarowania w związku z nowymi potrzebami i uwarunkowaniami występującymi na terenie nim objętym.

Głównym celem zmiany istniejącego planu zagospodarowania przestrzennego dla omawianego obszaru jest potrzeba stworzenia odpowiednich warunków formalno – prawnych dla wprowadzenia na teren oznaczony symbolem 3.U możliwości zabudowy budynkiem użyteczności publicznej – przedszkolem. Wynika to z aktualnych potrzeb społeczno – gospodarczych gminy.

Zmiana przedmiotowego planu w części dotyczącej działki objętej wnioskiem umożliwi szybkie zagospodarowanie wskazanego terenu i rozpoczęcie inwestycji, co leży w interesie społecznym i ekonomicznym Gminy Boguchwała.

W związku z powyższym należy stwierdzić, że przystąpienie do zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego na wnioskowanym terenie jest celowe i uzasadnione biorąc pod uwagę konieczność określenia nowych zasad zabudowy i zagospodarowania przestrzennego.

Mając na uwadze powyższe podjęcie uchwały uznaje się za zasadne.