

**UCHWAŁA NR XL/318/2021  
RADY GMINY REŃSKA WIEŚ**

z dnia 22 grudnia 2021 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
gminy Reńska Wieś**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.) Rada Gminy Reńska Wieś uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Reńska Wieś, obejmującego obszar położony w sołectwie Reńska Wieś, zatwierdzonego uchwałą nr XXXVI/208/17 Rady Gminy Reńska Wieś z dnia 7 grudnia 2017 r., zwanego dalej „zmianą planu”.

§ 2. Granice obszaru objętego projektem zmiany planu zostały oznaczone na rysunku, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

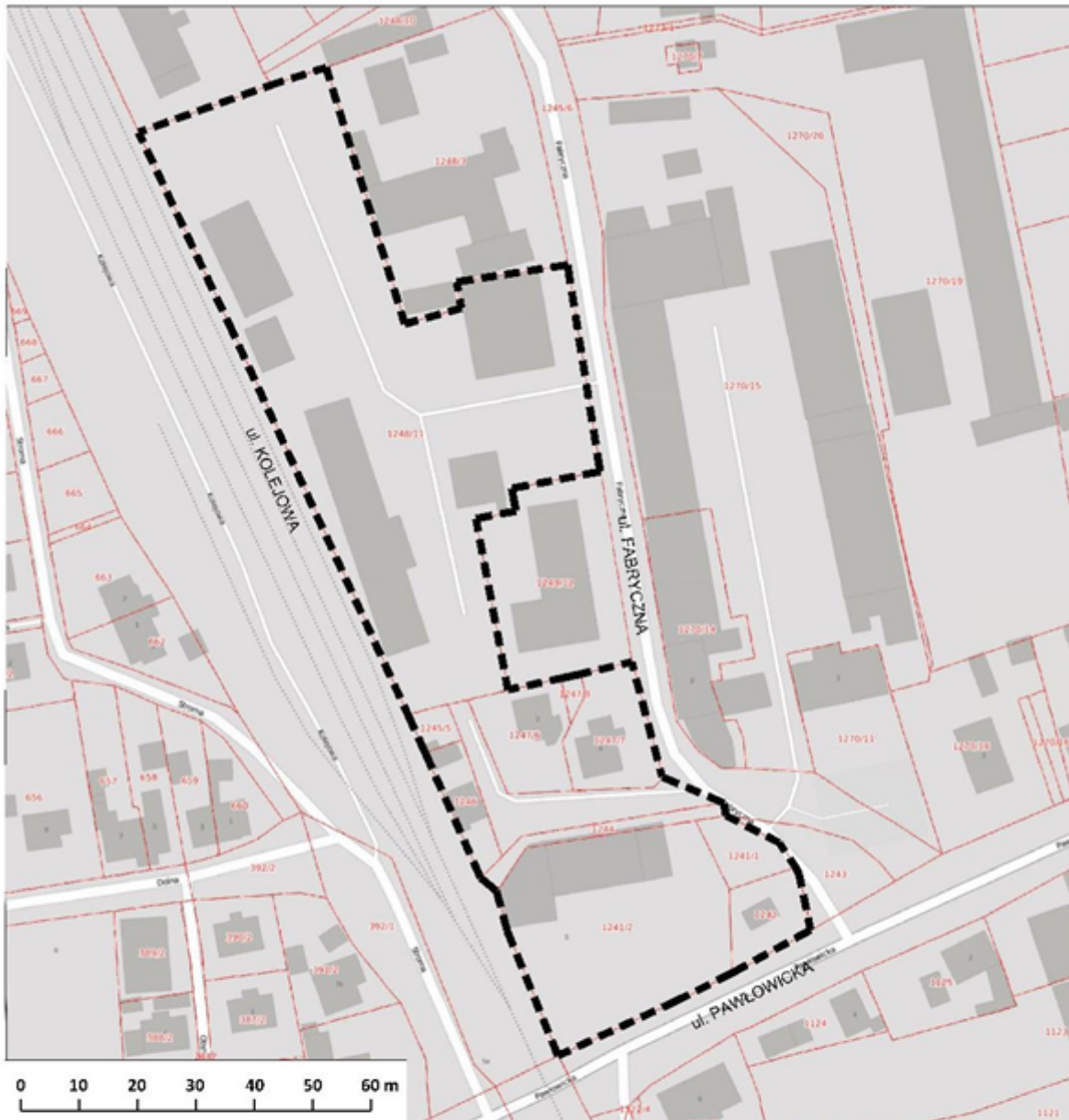
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Reńska Wieś.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Reńska Wieś oraz na stronie podmiotowej Biuletynie Informacji Publicznej.

Przewodniczący Rady Gminy  
Reńska Wieś

**Krzysztof Olszowka**

Załącznik do uchwały Nr XL/318/2021  
Rady Gminy Reńska Wieś  
z dnia 22 grudnia 2021 r.



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU



## UZASADNIENIE

Teren, dla którego proponuje się sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest na terenie sołectwa Reńska Wieś – w jego centralnej części, w rejonie ulic: Pawłowickiej, Fabrycznej i Kolejowej. Zajmuje obszar około 1,5 ha. Zajęty jest on w części południowej przez istniejącą hurtownię materiałów budowlanych, w centralnej części znajduje się istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, natomiast w północnej tereny magazynowo-składowe.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Reńska Wieś zatwierdzonym uchwałą nr XLIV/269/18 Rady Gminy Reńska Wieś z dnia 26 września 2018 r.. teren objęty uchwałą, w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej, wskazuje:

- tereny zabudowy mieszkaniowej i usług dla ludności (D) – w południowej części obszaru,
- tereny przemysłu, budownictwa, składów, magazynów i usług (P) – w północnej części obszaru.

Obszar objęty sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr XXXVI/208/17 Rady Gminy Reńska Wieś z dnia 7 grudnia 2017 r.

Sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwi realizację inwestycji w postaci zaplecza magazynowo-składowego dla funkcjonującej na tym obszarze hurtowni materiałów budowlanych. Ze względu na kształt nieruchomości (miejscami szerokość około 35,0 m i długość około 160,0 m) i zapewnienie dostatecznego miejsca na plac manewrowy dla samochodów dostawczych zasadne jest zlokalizowanie projektowanego budynku magazynowego w granicy z działką nr ew. 879/1. Takie usytuowanie nowych budynków wymaga zmiany położenia wyznaczonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego linii zabudowy. Dodatkowo w związku z realizacją niniejszej zmiany planu miejscowego uregulowana zostanie kwestia drogi zlokalizowanej na działce nr ew. 1245/6. Przedmiotowy fragment działki jest własnością Gminy Reńska Wieś i figuruje ewidencji gruntów jako użytek „dr” – droga. Wskazanie w planie miejscowym tego fragmentu drogi umożliwi uregulowanie sposobu korzystania z tej części nieruchomości, tj. określenie klasy drogi, jej szerokości w liniach rozgraniczających oraz dodatkowych urządzeń towarzyszących tejże drodze, takich jak np. miejsca parkingowe, które są pożądane w tym miejscu ze względu na zlokalizowane w sąsiedztwie liczne obiekty usługowe.

Plan miejscowy w sposób szczegółowy rozstrzygnie o przeznaczeniu terenów, określi parametry zabudowy i zagospodarowania terenów wraz z ustaleniem parametrów architektoniczno-budowlanych, wskaże zasady prawidłowej obsługi komunikacyjnej oraz rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej. Ustalenia planu, przy spełnieniu wszystkich jego zapisów, nie spowodują pogorszenia stanu środowiska przyrodniczego.

Dodatkowo należy zauważyć, że planowana inwestycja przyniesie wymierne korzyści dla Gminy Reńska Wieś w postaci dodatkowych wpływów do budżetu Gminy z tytułu podatku od nieruchomości.

Podjęcie nowej uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu nie narusza prowadzonej przez gminę polityki przestrzennej, a z punktu widzenia interesu właścicieli terenów jest zasadne. W związku z powyższym Wójt Gminy Reńska Wieś przedkłada projekt niniejszej uchwały.