

Projekt

z dnia 24 lutego 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY CHRZĄSTOWICE**

z dnia 2025 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chrząstowice obejmującego obszar wsi Dębska Kuźnia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) i 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, 1907 i 1940) Rada Gminy Chrząstowice uchwała, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chrząstowice obejmującego obszar wsi Dębska Kuźnia, przyjętego uchwałą Nr XXXI/ 229 / 2009 Rady Gminy Chrząstowice z dnia 25 listopada 2009 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego Nr 2 z dnia 14.01.2010 r. poz. 30) dla obszaru położonego przy ul. Kolonia, zwaną dalej zmianą planu miejscowego.

§ 2. Granice obszaru objętego projektem zmiany planu miejscowego określa załącznik graficzny do uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chrząstowice.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do uchwały Nr
Rady Gminy Chrzęstowice
z dnia.....2025 r.



Uzasadnienie

W ramach podjętej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzastowice obejmującego obszar wsi Dębska Kuźnia, przyjętego uchwałą Nr XXXI/ 229 / 2009 Rady Gminy Chrzastowice z dnia 25 listopada 2009 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego z Nr 2 z dnia 14.01.2010 r. poz. 30), przewiduje się dokonanie zmian ustaleń obowiązującego terenu dostosowując do aktualnego zagospodarowania.

Obecnie działki 984/140 i 958/139 stanowią teren UI - zabudowy usługowej straży pożarnej, natomiast działki 957/139 i 959/139 stanowią tereny MN2 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

Wskazany teren nie jest w żaden sposób związany z funkcją usługową straży pożarnej, a obecne przeznaczenie koliduje z realizacją zabudowy mieszkaniowej.

Zgodnie z Ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 i 1237), zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych jest zadaniem własnym gminy.

Gmina jako podstawowa jednostka samorządu terytorialnego powinna zaspokajać potrzeby swoich mieszkańców i udzielać im pomocy w sytuacjach kryzysowych, co dotyczy również spraw mieszkalnictwa. Starając się zaspokoić potrzeby mieszkaniowe członków lokalnej społeczności, gmina zapewnia lokale mieszkalne w ramach najmu socjalnego i lokale zamiennie oraz zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach.

Co więcej, gmina ma obowiązek zapewnienia najmu socjalnego lokalu w sytuacji, w której sąd orzeka w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu o uprawnieniu do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu albo braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy.

Sporządzenie planu miejscowego umożliwi realizację inwestycji, jaką jest rozbudowa i budowa lokali mieszkaniowych.