

Projekt

z dnia 18 października 2013 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA
RADY GMINY ŁĘKA OPATOWSKA
w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Zmysłona Słupska w gminie Łęka Opatowska.**

Na podstawie art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012, poz. 647, z 2012r. poz. 951, poz. 1445, z 2013r. poz. 21, poz. 405), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z 2013r. poz. 645) Rada Gminy Łęka Opatowska uchwala, co następuje:

§ 1.

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Zmysłona Słupska stanowiącym działki geodezyjne numer 199/4, 200/1, 201, 220/5 jednostka ewidencyjna Łęka Opatowska.

§ 2.

Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łęka Opatowska.

§ 4.

Zobowiązuje się Wójta Gminy Łęka Opatowska do:

- 1) ogłoszenia uchwały przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Łęce Opatowskiej,
- 2) ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia planu w miejscowej prasie,
- 3) zawiadomienia na piśmie instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu planu.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium

(zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Obszar objęty uchwałą położony jest przy drodze krajowej nr 11 relacji Poznań -Katowice i mieści się w granicach działek nr 199/4, 200/1, 201, 220/5 w obrębie geodezyjnym Zmysłona Słupska i obejmuje teren o pow. 3,9157 ha. Nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W granicach ww. terenu nie występują grunty rolne klas III oraz grunty leśne.

W planie zagospodarowania przestrzennego gminy z dnia 14.11.1994r. zatwierdzonego Uchwałą

Nr 25/94 Rady Gminy Łęka Opatowska ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Kaliskiego Nr 20 poz. 150, który przestał obowiązywać na podstawie art. 87 ust. 3 Ustawy

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zm.) działki te figurowały, jako:

- jednostka bilansowa 12.8. UR,UI,UT/94 – Tereny przeznaczone pod usługi rzemiosła, usługi inne i usługi turystyczne na dz. nr 201 (w dotychczasowym planie teren oznaczonym symbolem 5.17 KS,UT,UI/A/91).

Zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęka Opatowska zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Łęka Opatowska nr XXXVII/174/09

z dnia 30 września 2009r. obszar położony jest w strefie oznaczonym symbolem – 5P2, 5P3 tj. tereny

z przewagą funkcji gospodarczych - przemysłowych, usługowych, naprawczych oraz baz, składów

i magazynów a także obiektów związanych z produkcją rolniczą (np. intensywne ogrodnictwo, lokalizacja ferm hodowlanych) i obsługą produkcji rolniczej.

Dotychczas wydano decyzje ustalające warunki zabudowy dla ww. terenu:

- decyzja Wójta Gminy Baranów z dnia 27 grudnia 2012r. Nr GP.6730.24.2012 ustalającą warunki zabudowy dla budynku produkcyjnego, (hali produkcji mebli skrzyniowych), budynku kotłowni wolnostojącej z kotłem na odpadki drewna i trociny, zbiornika przeciwpożarowego o pojemności 50m³, zbiornika na ścieki socjalne o pojemności 16m³, linii zasilającej z wodociągu wiejskiego DN 80, przyłącza energetycznego z istniejącej stacji trafo na terenie oznaczonym w ewidencji gruntów i budynków, jako działka nr 199/3, 199/7, 200/1, i 200/2 obręb Zmysłona Słupska;

- decyzja Wójta Gminy Łęka Opatowska z dnia 28 września 2011r. Nr BGK.6730.21.2011 ustalającą warunki zabudowy dla budowy podświetlanego obiektu reklamowego;

- decyzja Wójta Gminy Łęka Opatowska z dnia 6 lipca 2012r. Nr BGK.6730.8.2012 ustalającą warunki zabudowy dla budowy budynku magazynowego na gotowe wyroby.

Do Wójta Gminy Łęka Opatowska wpłynął pisemny wniosek właścicieli nieruchomości, którzy każdorazowo w celu realizacji zamierzonych inwestycji zmuszeni są występować o wydanie decyzji o warunkach zabudowy. We wniosku dysponent nieruchomości wnoszą o ustalenie przeznaczenia na funkcję przemysłowo-usługowo-handlową uwzględniającą dopuszczalną powierzchnię zabudowy do 70% powierzchni terenu. Właściciele zgłaszają potrzebę o wprowadzenia ładu przestrzennego, ustalenia ciągów komunikacyjnych na nieruchomości oraz harmonii urbanistycznej. Obszar objęty uchwałą obecnie ma funkcję przemysłową, znajduje się na nim fabryka mebli i funkcja taka zostanie utrzymana.

Rozwiązania przyjęte w planie miejscowym muszą uwzględniać ochronę walorów przyrodniczych obszaru, zachowując zasadę zrównoważonego rozwoju wobec uwarunkowań środowiska oraz mają

na celu doprowadzenie do zgodności polityki przestrzennej gminy określonej w Studium uwarunkowań

i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łęka Opatowska z ustaleniami obowiązujących planów miejscowych.

Zakres planu musi zawierać elementy określone w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz.647 ze zm.) stosownie

do przedmiotu planu, w tym m.in.: przeznaczenie terenów, zasady kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej. Plan miejscowy zostanie opracowany w oparciu o rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. – w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1587).

Geodezyjna mapa obszaru wnioskowanego do objęcia planem miejscowym jest zgodna

z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego i posiada wymagany stopień aktualności. Zakłada się standardowy zakres prac planistycznych.

W związku z powyższym sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów wymienionych w uchwale, uważa się za uzasadnione.

UZASADNIENIE

O przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzyga Rada Gminy w drodze uchwały. Uchwała Rady Gminy Łęka Opatowska o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje tereny wymienione w uchwale, położone na obszarze gminy Łęka Opatowska. Tereny przekształcane w chwili obecnej wykorzystywane są, jako teren produkcyjny plan miejscowy przewiduje kontynuację tej funkcji.

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu rozpocznie tryb formalno-prawny sporządzenia planu, stosownie do zapisów wymienionej wyżej ustawy. Podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planów miejscowych zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zostało poprzedzone szeregiem analiz, m.in. o charakterze funkcjonalnym, przestrzennym i terenowo-prawnym, które potwierdzają zasadność przystąpienia do sporządzenia wyżej wymienionego planu; ww. analiza stanowi załącznik do powyższego uzasadnienia. Potwierdza to również zainteresowanie wnioskodawców i gestorów terenu.

W związku z powyższym sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wymienionych w uchwale, uważa się za uzasadnione.