

UCHWAŁA Nr XXXI/159/2017
Rady Gminy Łączna
z dnia 29 maja 2017 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 4 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.), art. 14 ust. 1 i 2 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.), Rada Gminy uchwała, co następuje:

§ 1

1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany Nr 4 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna w granicach „A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L,Ł,A” określonych kolorem czerwonym w załączniku graficznym do niniejszej uchwały.
2. Przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określonego w ust. 1 będą ustalenia, o których mowa w art. 15 ust. 2 oraz w miarę potrzeb w ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie dostosowanym do występujących potrzeb z uwzględnieniem różnorodności funkcji obszarów objętych zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
3. Załącznik graficzny stanowi integralną część uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łączna.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Łączna.

UZASADNIENIE

Uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podjęto w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.).

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna wynika z bieżących potrzeb inwestycyjnych właścicieli nieruchomości. Obowiązujące ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszczają na wskazanym w uchwale terenie obszar oznaczony symbolami: 2.RP-1 – tereny są przeznaczone pod uprawy polowe z zakazem zabudowy, W2-UAE – teren jest docelowo postulowany pod ośrodek aktywności ekonomicznej, z obiektami i urządzeniami służącymi wymianie handlowej i wystawiennictwu przemysłowemu lub innej działalności gospodarczej, obliczonej na sprzyjającą takim zamierzeniom bliskość postulowanej drogi ekspresowej KS.7 z węzłem drogowym na skrzyżowaniu z drogą KL.5. Postulowana wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji. Powierzchnia sprzedażowa kompleksu handlowego nie może przekraczać wielkości wymagającej sporządzenia prognozy skutków budowy takich obiektów, o jakiej mowa w § 10 ust. 2 powołanej na wstępie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym lub innych przepisach szczególnych. Pozostała powierzchnia postulowanego terenu powinna być wykorzystana na cele wystawiennicze, na drogi i parkingi wewnętrzne oraz na zieleń urządzoną, z możliwością jej zmniejszenia w celu wyłączenia i pozostawienia do pełnego zagospodarowania dopuszczonego tu do realizacji siedliska zagrodowego. Część terenu UAE stanowią obecnie obiekty wykorzystywane do produkcji zwierzęcej i przetwórstwa drobiowego, z możliwością zachowania - do czasu przekształceń funkcjonalnych – tego przeznaczenia oraz istniejącego zagospodarowania, w tym siedliska zagrodowego, na warunkach umożliwiających ich funkcjonowanie, dostosowanych do wymagań ochrony środowiska.

Właściciele nieruchomości wnoszą o zmianę przeznaczenia gruntów, w taki sposób, aby plan miejscowy obowiązujący dla nieruchomości uwzględniał ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łączna. Zapisy studium dopuszczają na wnioskowanych terenach następujące zagospodarowanie: UM – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, UP – tereny usługowo-przemysłowe oraz UAE – obszar ośrodka aktywności ekonomicznej.

W celu stworzenia możliwości inwestycyjnych dla właścicieli nieruchomości podejmuje się niniejszą uchwałę. Po dokonaniu badania stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań zmiany planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna uznano, że są one zgodne ze Studium.

ANALIZA

zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 4 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna.

Zgodnie z art. 14 ust 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) przedstawiam analizę zasadności przystąpienia do zmiany Nr 4 w mpzp gminy Łączna oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań projektowych ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna.

Obszar objęty zmianą mpzp obejmuje teren w granicach określonych załącznikiem do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu położony w obrębie geodezyjnym Gózd, który zamierza się przeznaczyć zgodnie z przeznaczeniem w studium gminy Łączna. Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna w/w teren położony jest obecnie na obszarze oznaczonym w miejscowym planie symbolami: 2.RP-1 – tereny są przeznaczone pod uprawy polowe z zakazem zabudowy, W2-UAE – teren jest docelowo postulowany pod ośrodek aktywności ekonomicznej, z obiektami i urządzeniami służącymi wymianie handlowej i wystawiennictwu przemysłowemu lub innej działalności gospodarczej, obliczonej na sprzyjającą takim zamierzeniom bliskość postulowanej drogi ekspresowej KS.7 z węzłem drogowym na skrzyżowaniu z drogą KL.5. Postulowana wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji. Powierzchnia sprzedażowa kompleksu handlowego nie może przekraczać wielkości wymagającej sporządzenia prognozy skutków budowy takich obiektów, o jakiej mowa w § 10 ust. 2 powołanej na wstępie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym lub innych przepisach szczególnych. Pozostała powierzchnia postulowanego terenu powinna być wykorzystana na cele wystawiennicze, na drogi i parkingi wewnętrzne oraz na zieleń urządzoną, z możliwością jej zmniejszenia w celu wyłączenia i pozostawienia do pełnego zagospodarowania dopuszczonego tu do realizacji siedliska zagrodowego. Część terenu UAE stanowią obecnie obiekty wykorzystywane do produkcji zwierzęcej i przetwórstwa drobiowego, z możliwością zachowania - do czasu przekształceń funkcjonalnych – tego przeznaczenia oraz istniejącego zagospodarowania, w tym siedliska zagrodowego, na warunkach umożliwiających ich funkcjonowanie, dostosowanych do wymagań ochrony środowiska.

Zapisy studium dopuszczają na wnioskowanych terenach następujące zagospodarowanie: UM – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, UP – tereny usługowo-przemysłowe oraz UAE – obszar ośrodka aktywności ekonomicznej.

Nie przewiduje się zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Wobec powyższego zasadnym jest przeprowadzenie zmiany przeznaczenia terenu zgodnie z wnioskiem.

W związku z powyższym, że istnieje zgodność ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna z planowanymi rozwiązaniami zmiany Nr 4 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna podjęte zostaną działania mające na celu zmianę przeznaczenia gruntów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik do Uchwały Nr XXXI/159/2017
Rady Gminy łączna z dnia 29 maja 2017 r.

