

**UCHWAŁA NR XLIII/332/14
RADY GMINY KŁODAWA**

z dnia 1 października 2014 r.

w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa dla obrębu Wojcieszyce.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U.2013.594 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1, 2, 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2012.647 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Postanawia się przystąpić do opracowania planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa dla obrębu Wojcieszyce, z wyłączeniem terenów objętych obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz uchwałą Rady Gminy Kłodawa nr XXXVIII/290/14 z dnia 26 marca 2014r.

§ 2. Granice terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego określono na załączniku graficznym do niniejszej uchwały, który stanowi jej integralną część.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłodawa.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Andrzej Legan

Uzasadnienie

W związku z dynamicznym rozwojem miejscowości Wojcieszyce i związaną z tym dużą ilością wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy wpływających do Urzędu Gminy, Wójt stwierdza konieczność wykonania planu zagospodarowania przestrzennego dla całej miejscowości w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy.

Analiza

dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa dla obrębu Wojcieszycze.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r. poz 647 ze zm.) przed podjęciem przez Radę Gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wójt wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

1. Teren objęty analizą.

Obszar proponowany do objęcia planem obejmuje obręb Wojcieszycze w gminie Kłodawa o powierzchni ok. 1204,0 ha. W obszar objęty niniejszą uchwałą nie wchodzi tereny, na których obowiązują plany zagospodarowania przestrzennego (pow. objęta obowiązującymi planami – ok. 55,0 ha.) oraz teren, dla którego w dniu 26 marca 2014r. Rada Gminy Kłodawa podjęła uchwałę nr XXXVIII/290/14 o przystąpieniu do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego (obszar o pow. ok. 53,0 ha).

2. Stan istniejący.

Teren objęty planem stanowią w większości grunty rolne klasy IV i V oraz rzadziej występujące grunty klasy III i VI. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jedno i wielorodzinna skoncentrowana jest w większości przy głównych drogach przebiegających przez wieś oraz przy drodze powiatowej prowadzącej do Gorzowa Wlkp. Oprócz zabudowy mieszkaniowej na analizowanym terenie występuje również, w niewielkim stopniu, zabudowa usługowa. Ze względu na występujące grunty rolne klasy III obszar objęty projektem planu będzie wymagał zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

3. Przewidywane rozwiązania.

Podstawowym zadaniem planu będzie określenie warunków zabudowy i zasad zagospodarowania terenu. Wykonanie planu zagospodarowania umożliwi wprowadzenie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjno – technicznej, baz i składów oraz sportu i rekreacji. Uporządkowana zostanie infrastruktura techniczna i drogowa. Zgodnie z założeniami studium, plan zabezpieczy również tereny zielone stanowiące strefy buforowe pomiędzy zabudową mieszkaniową i produkcyjną. Powstanie nowych zakładów pracy pozwoli również na zwiększenie ilości miejsc pracy, co nie jest bez znaczenia na terenach wiejskich.

4. Analiza zasadności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Uchwalając studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Rada Gminy Kłodawa przyjęła równocześnie do realizacji politykę określoną w studium. Rozwiązania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będą zgodne z ustaleniami obowiązującego studium.

5. Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu.

Sporządzenie planu uporządkuje rozwój zabudowy mieszkaniowej w powiązaniu z zabudową usługową i produkcyjną oraz pozwoli na korzystne zagospodarowanie terenu z zachowaniem zasad ochrony środowiska, ładu przestrzennego i równowagi rozwoju.

Dokonana analiza uwarunkowań stanu istniejącego oraz obowiązujących ustaleń planistycznych pozwala stwierdzić, że przystąpienie do sporządzenia planu jest celowe i zasadne.

6. Niezbędny zakres prac planistycznych.

Zakres merytoryczny

Projekt planu zostanie sporządzony z uwzględnieniem stosowanych standardów przy zapisywaniu ustaleń projektów tekstu planu, wprowadzonych Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. Nr 164, poz. 1587)

Zakres opracowania

- wykonanie wszystkich opracowań, których obowiązek wynika z realizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- uzyskanie wymaganych opinii i uzgodnień,
- uzyskanie wszelkich niezbędnych materiałów do projektowania w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów, wymaganych przez jednostki uzgadniające,

Sporządzenie planu, będzie polegało na:

- 1) wykonaniu analizy i oceny zgłoszonych wniosków (sporządzenie rejestru graficznego),
- 2) wykonaniu analizy stanu własności gruntów oraz wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania przestrzennego,
- 3) wykonaniu analizy uwarunkowań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego (m.in. zieleń, obszary chronione, gleby mineralne i organiczne, strefy uciążliwości, melioracje, ujęcia wody, obszary zagrożenia środowiskowego, itp.),
- 4) wykonaniu analizy uwarunkowań w zakresie ochrony środowiska kulturowego (m.in. strefy ochrony konserwatorskiej, archeologicznej, krajobrazu, rejestr zabytków, wartości ochrony wizualnej, itp.),
- 5) wykonaniu analizy uwarunkowań w zakresie układu komunikacyjnego (m.in. ocena stanu istniejącego, identyfikacja głównych problemów komunikacyjnych, wnioski do zmian istniejącego układu komunikacyjnego oraz kierunków rozwoju układu),
- 6) wykonaniu analizy rozwoju funkcjonalno–przestrzennego,
- 7) dokonaniu syntezy uwarunkowań z określeniem zadań lokalnych i ponadlokalnych oraz wnioskami dotyczącymi preferencji bądź ograniczeń rozwoju funkcjonalno–przestrzennego gminy,
- 8) opracowaniu prognozy oddziaływania na środowisko,
- 9) opracowaniu prognozy skutków finansowych,
- 10) opracowaniu ekofizjografii,
- 11) określeniu stawki procentowej do naliczania opłat za wzrost wartości gruntów,

- 12) analizie przeprowadzenia procedury formalno–prawnej (uzgodnienia, opiniowanie, wyłożenie z propozycją ich rozpatrzenia zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),
- 13) przygotowaniu niezbędnych materiałów oraz zawiadomień i wniosków o uzgodnienie projektu planu,
- 14) wprowadzeniu zmian wynikających z uzyskanych opinii i uzgodnień,
- 15) udziale w spotkaniach publicznych,

- 16) udziale w posiedzeniach i spotkaniach z mieszkańcami oraz Komisjach Rady Gminy,
- 17) rozpatrzeniu uwag wniesionych po wyłożeniu projektu planu,
- 18) wprowadzeniu zmian do projektu planu miejscowego, wynikających z rozpatrzenia uwag, a następnie w niezbędnym zakresie ponowienie uzgodnień,
- 19) przedstawieniu projektu planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag.

7. Materiały geodezyjne do opracowania planu

Przystąpienie do sporządzania planu wiąże się z koniecznością wykorzystania urzędowych kopii mapy zasadniczej lub mapy numerycznej.