

UCHWAŁA Nr XXI/140/2009
RADY GMINY PŁUŻNICA
z dnia 24 lutego 2009 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego wsie Płużnica i Czaple.

Na podstawie art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego wsie Płużnica i Czaple.

§ 2.1. Plan miejscowy powinien zawierać ustalenia wynikające z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Do planu miejscowego sporządzić należy prognozę oddziaływania na środowisko.

§ 3.1. Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pokazano na załączniku graficznym stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały.

2. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Płużnica stanowi załącznik Nr 2 do uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 5. Traci moc uchwała Nr VI/45/2007 Rady Gminy Płużnica z dnia 12 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego wsie Płużnica, Czaple, Ostrowo i Józefkowo.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Z-ca Przewodniczącego
RADY GMINY

Szymon Dudzik
mgr Szymon Dudzik

Uzasadnienie

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa ważność ustaleń dotychczasowych planów ogólnych zagospodarowania przestrzennego Gminy Płużnica do dnia 31.12.2003 roku.

Politykę przestrzenną oraz kierunki rozwoju określa studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy co nie stanowi aktu prawa miejscowego. Podstawowym dokumentem planistycznym w gminie – aktem prawa miejscowego – będzie plan miejscowy opracowany w oparciu o ustalenia studium.

Posiadanie przez gminę opracowanych planów miejscowych zgodnie z założeniami ustawy, mówiącymi o likwidacji barier inwestycyjnych, będą na tyle precyzyjne i szczegółowe, aby mogły stanowić podstawę do uzyskania pozwolenia na budowę.

Opracowane i uchwalone plany miejscowe w znacznym stopniu przyspieszają możliwość rozpoczęcia procesów inwestycyjnych jak i też przyczynią się do pozyskania inwestorów zagranicznych i krajowych, a w konsekwencji utworzenia nowych miejsc pracy.

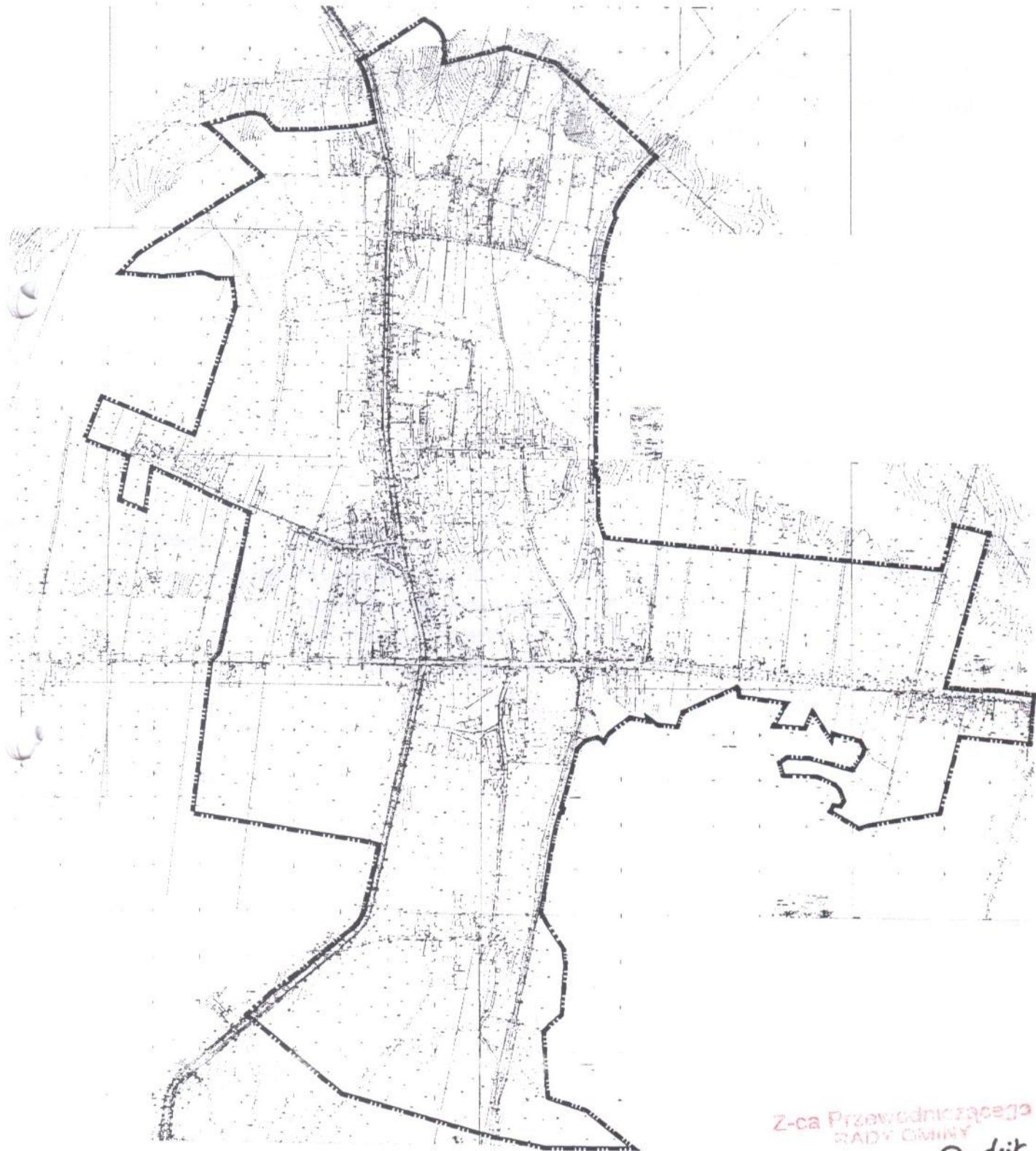
Natomiast brak uchwalonych planów miejscowych będzie powodował znaczne wydłużenie procesów administracyjnych przed uzyskaniem pozwoleń na budowę.

Opracowano projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który uzgodniono i zaopiniowano, a następnie wystąpiono do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o wyrażenie zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych klas III o pow. 81,3672 ha. Ministerstwo wyraziło zgodę tylko na grunty o powierzchni 24,0023 ha położone w Płużnicy i w Czaplach, natomiast nie wyraził zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze 57,3649 ha gruntów rolnych klas II-III położonych na terenie wsi Płużnica i Józefkowo uzasadniając, że stanowią one zwarte kompleksy glebowo-uprawowe zaliczone do najwyższych klas bonitacyjnych.

Żeby opracowywany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego był zgodny z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jesteśmy zmuszeni zmienić granice obszaru objętego planem i rozpocząć procedurę planistyczną od początku.

W związku z powyższym uchwała nr VI/45/2007 Rady Gminy Płużnica z dnia 12 czerwca 2007 roku traci moc.

Załącznik Nr 1 do
Uchwały Nr XXI/140/2009
Rady Gminy Pluźnica
z dnia 24 lutego 2009 r.



Z-ca Przewodniczącego
RADY GMINY
Szymon Dudzik
mgr Szymon Dudzik

Analiza

dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego wieś Płużnica i Czaple, zgodnie z art. 14 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717)

Teren objęty uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje działki położone we wsi Płużnica, Czaple. Wnioskowany obszar graniczy z drogą wojewódzką i powiatową oraz częściowo teren przylegający do jeziora Płużnica, który ma być przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, budownictwo mieszkaniowe komunalne, budownictwo mieszkaniowe z działalnością gospodarczą, teren przeznaczony dla działalności komercyjnej oraz teren przeznaczony pod turystykę i rekreację.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego jednostki strukturalne Płużnica, Czaple jest zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Płużnica (uchwalonego uchwałą Rady Gminy w Płużnicy z dnia 28 lutego 2000 roku przyjętego uchwałą Nr XV/121/2000), jest kontynuacją obranej polityki przestrzennej i lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego Gminy Płużnica.

Opracowanie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z nowych potrzeb związanych z rozwojem obszarów koniecznych pod budownictwo mieszkaniowe, usługi komunalne, usługi rzemieślnicze, tereny sportu, rekreacji , tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej, tereny turystyczne oraz realizacja przyjętych zapisów wyżej powołanego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Płużnica wnioskowane tereny są położone w Strefie „ A, B D, E”:

Strefa „A” – strefa zurbanizowana wraz z terenami o rozpoczętych procesach urbanistycznych;

A-1 - tereny wymagające rehabilitacji,

A-2 - tereny zalecane do modernizacji, przekształceń lub uzupełnień.

Strefa „B” – strefa aktywnej urbanizacji;

B-1 - tereny zabudowy mieszkaniowej,

B-2 - tereny zabudowy mieszkaniowej z działalnością gospodarczą,

B-3 - tereny zabudowy przeznaczonej dla działalności komercyjnej (produkcja, hurt, przetwórstwo, usługi).

Strefa „D” - strefa turystyczno – ekologiczna;

D-1 – tereny predysponowane do zagospodarowania turystycznego lub rekreacyjnego,

D-2 – tereny predysponowane do zadrzewienia.

Strefa „E” - strefa ekologiczna;

E-1 – tereny predysponowane do zalesień lub zadrzewień.

Strefa obejmuje swoim zasięgiem sołectwo Płużnica oraz część sołectwa Czaple dla których ustala się :

a) teren północny i południowy wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 548

przebiegający przez wieś Czaple – Płużnica jako teren koncentrujący lokalizację zabudowy mieszkaniowej z działalnością gospodarczą lub działalnością komercyjną (produkcja, hurt, przetwórstwo, usługi);

b) sołectwo Płużnica jako teren do modernizacji, przekształceń lub uzupełnień;

c) teren przylegający do jeziora Płużnica jako teren turystyczno – rekreacyjny;

d) w zakresie mieszkalnictwa zakłada się:

- rozwój zabudowy mieszkaniowej,
- porządkowanie, wymianę i przekształcanie istniejącej zabudowy,
- wyposażenie w niezbędne urządzenia w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej;

e) w zakresie gospodarowania rolniczą przestrzenią produkcyjną w granicach obszaru zakłada się:

- ograniczenie lokalizacji nowej zabudowy siedliskowej,
- wymianę i przebudowę istniejących obiektów służącej gospodarce rolnej,
- prowadzenie gospodarki rolnej z zachowaniem uwarunkowań przyrodniczych przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z ochrony występujących ciągów ekologicznych o znaczeniu ponad lokalnym,
- preferencje dla wprowadzania ekologicznych metod gospodarki rolnej;

f) w zakresie ochrony istniejących zasobów i walorów przyrodniczych krajobrazowych przed degradacją:

- ochrona zasobów leśnych przed nieracjonalną eksploatacją,
- powstrzymanie dalszego zmniejszania się powierzchni leśnej,
- zadrzewienie użytków rolnych w strefie przylegającej do jeziora Płużnica,
- ograniczenie przekształceń powierzchni ziemi,
- określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegów jeziora,
- ograniczenie stosowania nawozów sztucznych środków ochrony roślin na terenach użytkowanych rolniczo.

Dla całego obszaru wymagane jest:

- opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zaleca się sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru wskazanych terenów.

Z-ca Przewodniczącego
RADY GMINY
Szymon Dudzik
mgr Szymon Dudzik