

**Uchwała Nr 22/XXXII/14
Rady Gminy Wiskitki
z dnia 16 maja 2014r.**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiskitki obejmującego wieś Jesionka

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013r. poz. 594 z póź. zm.) oraz art. 14 ust. 1, 2, 3, 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2012r. poz. 647 z póź. zm.) Rada Gminy Wiskitki uchwala, co następuje:

§1.

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego wieś Jesionka.

§2.

Przedmiotem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia, sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu określonego w §1.

§3.

Granice obszaru objętego planem są określone na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały.

§4.

Traci moc Uchwała Nr 29/01/7 z dnia 28 sierpnia 2001 roku o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki oraz Uchwała Nr 43/XIX/04 Rady Gminy Wiskitki z dnia 22 października 2004 roku w sprawie realizacji sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki obejmującego miejscowość: Miedniewice, Jesionka, Józefów, Łubno, Franciszków w granicach wsi Jesionka.

§5.

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wiskitki.

§6.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Leszek Kopczewski

UZASADNIENIE

Do Uchwały Nr 22/XXXII/14 Rady Gminy Wiskitki z dnia 16 maja 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiskitki obejmującego wieś Jesionka.

Zgodnie z art. 14 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) w celu określenia ustaleń przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Teren objęty niniejszą uchwałą ograniczony jest granicą administracyjną wsi Jesionka.

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwi właścicielom nieruchomości i przyszłym inwestorom działek, realizację i rozwój przede wszystkim funkcji mieszkaniowej oraz usługowej, a także pozwoli na wyznaczenie układu komunikacyjnego, który będzie spełniał swoją rolę związaną z obsługą tych terenów.

Ustalono, że opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z polityką przestrzenną Gminy Wiskitki zawartą w strategii rozwoju oraz częściowo zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Uchwała nr 71/99/8 Rady Gminy w Wiskitkach z dnia 30 grudnia 1999 roku). W obowiązującym studium we wsi Jesionka wyznaczono głównie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokalnie tereny zabudowy rekreacyjnej oraz ciągów ekologicznych. Aktualnie Gmina jest w trakcie sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Projekt studium był czterokrotnie wykładany do publicznego wglądu i jest przygotowywany do uchwalenia w 2014r. Po uchwaleniu zmiany studium nastąpi pełna zgodność z ustaleniami przyjętymi do realizacji planu miejscowego. Na terenie proponowanym do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki wyznacza następujące strefy polityki przestrzennej:

U – obszary rozwoju zabudowy usługowej,

MU – obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowo - usługowej,

MN1 – obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług nieuciążliwych (w tym usług użyteczności publicznej) z zachowaniem istniejącej zabudowy zagrodowej,

ZC – tereny cmentarzy,

R2 – obszary rolnicze,

L – obszary lasów,

RE – obszary korytarzy ekologicznych, użytków zielonych i lasów wzdłuż cieków wodnym do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu.

Stosownie do powyższego podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki, obejmującego wieś Jesionka jest uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Leszek Kopczewski

Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wójt gminy Wiskitki, zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012r. poz. 647 z póź. zm.) przeprowadził analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszar objęty uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w południowej części gminy Wiskitki, na terenie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego. Przez wieś Jesionka przebiega linia kolejowa relacji Łódź – Warszawa oraz droga powiatowa nr 4702W. W miejscowości zlokalizowany jest przystanek kolejowy, kościół parafialny wraz z cmentarzem, ośrodek zdrowia, siedziba ochotniczej straży pożarnej oraz inne pojedyncze obiekty usługowe. Ponadto we wschodniej części miejscowości tj. w pobliżu przystanku kolejowego występuje skoncentrowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Za przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przemawia przede wszystkim duże zainteresowanie terenem właścicieli nieruchomości oraz potencjalnych inwestorów. Obszar posiada duże możliwości rozwojowe, które ze względu na brak planu miejscowego nie mogą być wykorzystane.

Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań w planie z ustaleniami studium.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2012r. poz. 647 z póź. zm.) Wójt Gminy Wiskitki przeprowadził analizę stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującego wieś Jesionka.

Teren objęty uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego planowany jest pod rozwój następujących funkcji:

- zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem usług,
- zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
- tereny usług
- tereny usług sakralnych,
- teren cmentarza,
- tereny lasów,
- tereny korytarzy ekologicznych,
- tereny komunikacji.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są częściowo zgodne z polityką przestrzenną zawartą w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Uchwała nr 71/99/8 Rady Gminy w Wiskitkach z dnia 30 grudnia 1999 roku). W obowiązującym studium we wsi Jesionka wyznaczono głównie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokalnie tereny zabudowy rekreacyjnej oraz ciągów ekologicznych. Aktualnie Gmina jest w trakcie sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Projekt studium był czterokrotnie wykładany do publicznego wglądu i jest przygotowywany do uchwalenia w 2014r. Po uchwaleniu zmiany studium nastąpi pełna zgodność z ustaleniami przyjętymi do realizacji planu miejscowego. Na terenie proponowanym do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki wyznacza następujące strefy polityki przestrzennej:

- obszary rozwoju zabudowy usługowej (U),
- obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU),
- obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług nieuciążliwych (w tym usług użyteczności publicznej) z zachowaniem istniejącej zabudowy zagrodowej (MN1),
- tereny cmentarzy (ZC),
- obszary rolnicze (R2),
- obszary lasów (L),
- obszary korytarzy ekologicznych, użytków zielonych i lasów wzdłuż cieków wodnym do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu (RE).

Ustalenia dotyczące niezbędnego zakresu prac planistycznych.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012r. poz. 647 z póź. zm) Wójt Gminy Wiskitki ustalił niezbędny zakres prac planistycznych dotyczących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego wieś Jesionka.

Ustala się niezbędny zakres prac planistycznych:

- podstawowe opracowanie ekofizjograficzne,
- prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze,
- prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wnioski zawarte w tych opracowaniach uwzględnione będą przy sporządzaniu projektu miejscowego planu.

WÓJT GMINY

Franciszek Grzegorz Miasowski