

**UCHWAŁA NR .../.../19
RADY GMINY PIĄTEK**

z dnia 2019 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla fragmentu obrębu Bielice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235 i 730) Rada Gminy Piątek uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Bielice.

2. Granice obszaru objętego projektem planu oznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiącym jej integralną część.

§ 2. Uchyla się uchwałę Nr VI/36/07 Rady Gminy Piątek z dnia 21 marca 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Piątek dla części obrębu wiejskiego Bielice.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Piątek.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.




Przewodniczący Rady Gminy Piątek

mgr inż. Daniel Gorący

RADCA PRAWNY
mgr Wojciech Kowalkiewicz

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr .../.../19
Rady Gminy Piątek
z dnia 2019 r.



-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU
-  GRANICE GMINY
-  GRANICE OBRĘBÓW

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018 r. poz. 1945 ze zm.) cyt.: „w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobu ich zagospodarowania rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”.

Obszar, dla którego sporządzony zostanie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje teren o powierzchni ok. 54 ha. Rozciąga się pomiędzy autostradą A1, drogą wojewódzką nr 703 oraz drogą obsługującą miejscowość Broników oraz tereny rolnicze położone przy granicy z gminą Bielawy. W jego obrębie znajdują się głównie grunty rolne. Poza polami uprawnymi w granicach opracowania znalazło się także niewielkie gospodarstwo rolne oraz elementy układu komunikacyjnego tej części Gminy – fragment drogi wojewódzkiej, na którym planowane jest urządzenie zjazdu na przyszłe tereny inwestycyjne oraz niewielkie fragmenty dróg gminnych i wewnętrznych obsługujących nieruchomości rolne. Przez obszar przebiega również rów oraz linia elektroenergetyczna średniego napięcia.

Obszar jest zlokalizowany w sąsiedztwie autostrady A1 i położonego na niej węzła Piątek, zapewniającego połączenie tej arterii z pozostałymi elementami układu komunikacyjnego poprzez drogę wojewódzką nr 703. Obszar graniczy ponadto z zabudowaniami miejscowości Broników oraz innymi terenami użytkowanymi rolniczo.

Obszar nie został do tej pory objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Część terenów wskazanych w niniejszej uchwale została natomiast objęta inną uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uchwała Nr VI/36/07 Rady Gminy Piątek z dnia 21 marca 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Piątek dla części obrębu wiejskiego Bielice obejmowała tereny położone w sąsiedztwie węzła autostradowego „Piątek”. W związku z potrzebą znaczącej zmiany granic opracowania planu zdecydowano o jej uchyleniu.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Piątek dokonał analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Piątek.

Zgodnie z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Piątek (forma ujednolicona przyjęta uchwałą Nr XXVIII/141/2017 Rady Gminy Piątek z dnia 26 kwietnia 2017 r.) przedmiotowe tereny przeznaczone są na: tereny obiektów przemysłowych, magazynów i usług, tereny osadnictwa wiejskiego, tereny rolnicze oraz tereny nowych dróg. Przeprowadzona analiza wykazała, iż przewidywane rozwiązania planu nie będą naruszały dyspozycji obowiązującego Studium.

Obserwacja procesów urbanizacyjnych wschodniej części Gminy (prawie całkowite wykorzystanie terenów objętych obowiązującymi planami) oraz zgłaszane przez inwestorów zainteresowanie gruntami tam położonymi pozwalają przypuszczać, iż kolejne nieruchomości będą zagospodarowywane na cele niezwiązane z rolnictwem. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Bielice służyć ma uporządkowaniu tych procesów i umożliwieniu rozwoju powstającej we wschodniej części Gminy strefy produkcyjno – usługowej. Ustalenia planu pozwolą na lokalizację nowej zabudowy w zgodzie z zasadami zrównoważonego rozwoju, ograniczą potencjalne konflikty przestrzenne i zapewnią odpowiednią ochronę środowiska i krajobrazu gminy Piątek.

W związku z powyższym należy stwierdzić, iż:

- a) zasadne jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Bielice;
- b) przewidywane rozwiązania nie będą naruszały ustaleń Studium.