

**UCHWAŁA NR XLII/68/2017
RADY GMINY ŁĘCZYCE**

z dnia 4 września 2017 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Chmieleniec, gmina Łęczyce.

Na podstawie art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) Rada Gminy Łęczyce uchwala co następuje:

§ 1. Przystępuje do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Chmieleniec, gmina Łęczyce, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łęczyce.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Łęczyce

Krzysztof Licau

Załącznik nr 1 do Uchwały
Nr XLII/68/2017 Rady Gminy Łęczyce z dnia
04.09.2017 r.



UZASADNIENIE

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Chmieleniec przystępuje się na wniosek pełnomocnika inwestora zainteresowanego zagospodarowaniem obszaru objętego planem.

W granicach opracowania (zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały) planowana jest zabudowa mieszkaniowa wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

Obszar wskazany do objęcia dokumentem planistycznym zajmuje powierzchnię około 3 ha.

Rozwiązania planistyczne w nowym planie miejscowym zostaną odpowiednio dostosowane do aktualnego i planowanego dla tego terenu stanu geodezyjnego.

Powyższe uwzględnia zasadę poszanowania prawa własności, wyrażoną w art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w myśl której ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.

Każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich.

W związku z powyższym, w celu umożliwienia realizacji nowego sposobu zagospodarowania terenu należy przystąpić do opracowania planu.

Obszar wskazany do objęcia ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oznaczony jest w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego (uchwalonym dnia 3 października 2016 roku Uchwałą Rady Gminy Łęczyce XXVIII/65/2016) jako tereny rozwoju zabudowy- przeważająca funkcja mieszkaniowa, działki o powierzchni minimalnej 1000 m².

Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie prac nad planem ma na celu również zapewnienie realizacji aktualnej polityki przestrzennej gminy wyrażonej w obowiązującym studium.

Mając na uwadze, zagospodarowanie terenów sąsiadujących od strony wschodniej – istniejących wydzielen pod zabudowę mieszkaniową, należy wskazać, iż planowane zagospodarowanie terenu na obszarze zakładanym do objęcia ustaleniami mpzp będzie nie tylko wpisywało się w istniejące otoczenie, ale także usystematyzuje i ujednolici zabudowę na wskazanym obszarze zgodnie z zasadami urbanistyki (zaprowadzając ład przestrzenny).

Analizując skutki finansowe podjęcia uchwały, należy wskazać, iż koszt sporządzenia mpzp

zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostanie poniesiony przez gminę. Docelowo, aktualnie użytkowany rolniczo obszar, zostanie zagospodarowany budynkami mieszkalnymi, co wpłynie na wzrost dochodu gminy z tytułu podatku od nieruchomości. Możliwe są również dochody z tytułu opłaty planistycznej, której stawka procentowa określona zostanie ustaleniami mpzp.

Reasumując, podjęcie niniejszej uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wskazanym na załączniku graficznym jest zasadne.

Przewodniczący Rady Gminy Łęczyce

Krzysztof Licau