

UCHWAŁA Nr XIII/93/2011
RADY GMINY OSTRÓW WIELKOPOLSKI
z dnia 30 września 2011 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zespołu zabudowy w centralnej części wsi Czekanów w gminie Ostrów Wielkopolski.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) - uchwała się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zespołu zabudowy w centralnej części wsi Czekanów w gminie Ostrów Wielkopolski.

§ 2. Granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego określone są na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ostrów Wielkopolski.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

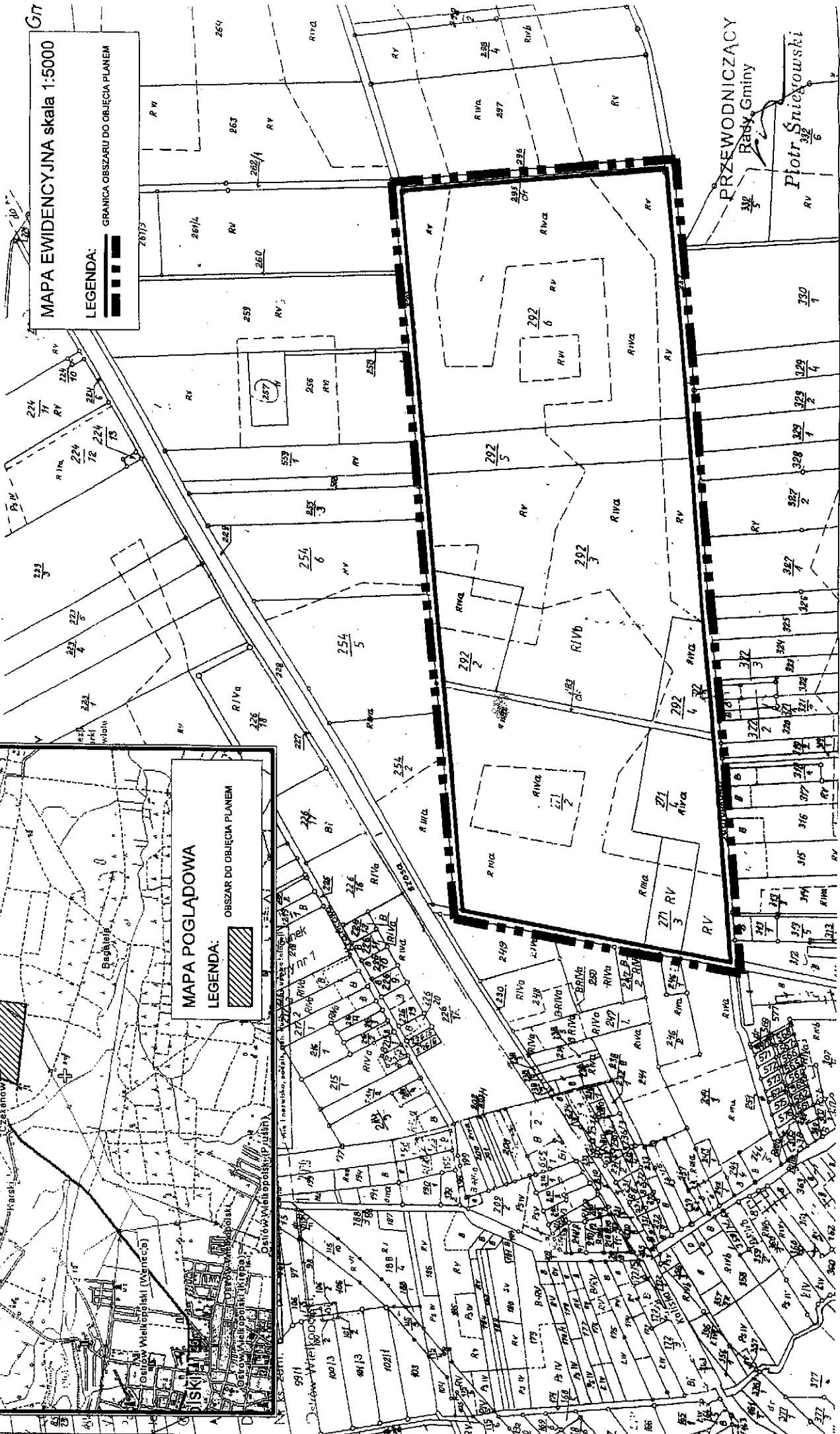
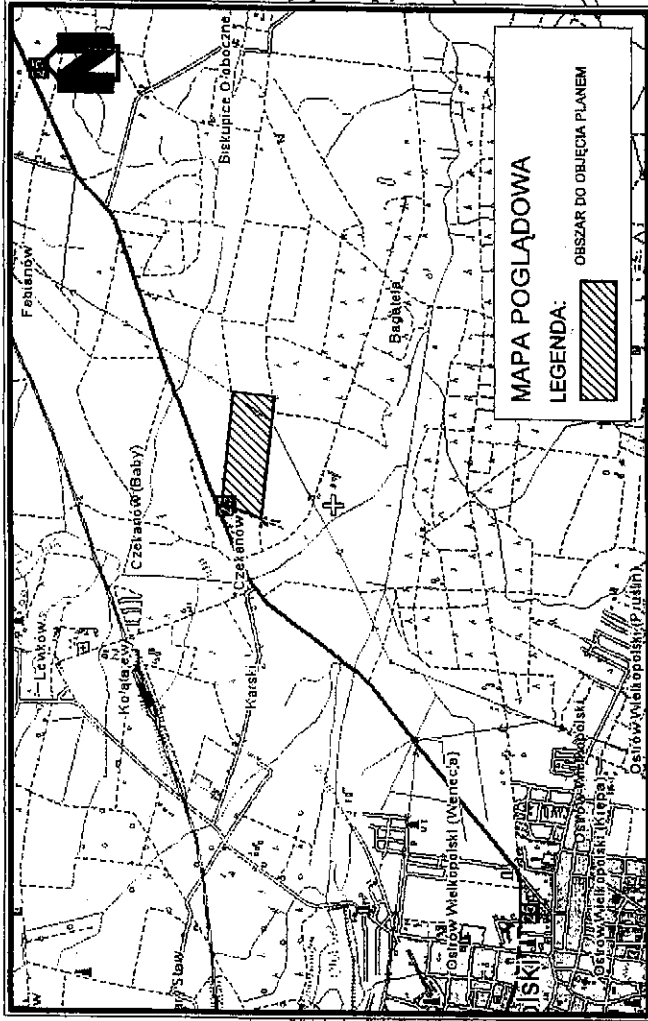


PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

Piotr Śniegowski

GMINA OSTRÓW WIELKOPOLSKI

Załącznik do Uchwały Nr XIII/93/2011
Rady Gminy Ostrów Wielkopolski
z dnia 30 września 2011r.



UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XIII/93/2011 Rady Gminy Ostrów Wielkopolski z dnia 30 września 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zespołu zabudowy w centralnej części wsi Czekanów w gminie Ostrów Wielkopolski.

1. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego.

W granicach obszaru objętego przystąpieniem do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego planowana jest inwestycja polegająca na budowie osiedla mieszkaniowego wraz z obiektami usługowymi zapewniającymi jego optymalne funkcjonowanie. W związku z faktem, iż planowana zabudowa wymaga zajęcia gruntów sklasyfikowanych w ewidencji gruntów i budynków jako grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy III (o zwartym obszarze przekraczającym 0,5 ha), konieczna jest zmiana dotychczasowego przeznaczenia tych gruntów. Zmiany przeznaczenia gruntów z rolnego na cele nierolnicze i nieleśne, dokonuje się, na podstawie art. 7 ust. 1 *ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych*, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Z uwagi na powyższe, dla umożliwienia realizacji planowanego zamierzenia, konieczne jest opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 14 ust. 3 *ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* plan miejscowy, w wyniku którego następuje zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, sporządza się dla całego obszaru wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Planowane osiedle znajduje się w granicach obszaru, o powierzchni około 40 ha, oznaczonego w Studium symbolem M. Dla spełnienia wymogu stawianego przez przepisy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, niezbędne jest zatem objęcie planem miejscowym całej jednostki terenowej wyznaczonej w Studium.

2. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium.

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Wielkopolski, przyjęte uchwałą Nr XI/78/2011 Rady Gminy Ostrów Wielkopolski z dnia 21 czerwca 2011 roku przewiduje na terenie objętym przystąpieniem do sporządzania planu miejscowego możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności (jednorodzinna, wielorodzinna i zagrodowa) z towarzyszącymi usługami o

nieuciążliwym charakterze (w zakresie hałasu, wibracji, promieniowania, emisji szkodliwych substancji, ścieków i odpadów oraz wielotonażowego transportu). Wobec powyższego, należy założyć, że zostanie osiągnięty odpowiedni stopień zgodności omawianego planu z ustaleniami Studium.

3. Informacja o przygotowanych materiałach geodezyjnych.

Niezbędne materiały geodezyjne, w tym mapy na potrzeby sporządzenia rysunku projektu planu zostaną wykonane przez uprawnionego geodetę.

4. Niezbędny zakres prac planistycznych.

1) W odniesieniu do niezbędnego zakresu prac planistycznych ustalono, że będzie on zgodny w zakresie proceduralnym z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w zakresie merytorycznym z art. 15 ust. 2 tej ustawy. Nie wyklucza się jednak możliwości uwzględnienia także ust. 3 ww. artykułu.

2) W odniesieniu do zakresu niezbędnych materiałów planistycznych ustalono, że zostaną wykonane materiały wynikające z obowiązujących przepisów.

WÓJT
Piotr Nurpszczyk