

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Pelczyce w gminie Domaniów.

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

§1.

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Pelczyce w gminie Domaniów, zwanego dalej planem.

§2.

Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu.

§4.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Domaniów.

§5.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY DOMANIÓW
Rudolf Weinert
Przewodnicząca Rady Gminy Domaniów

**RADA GMINY
5-216 DOMANIÓW**

woj. dolnośląskie UZASADNIENIE

**do uchwały nr XLV/302/14 Rady Gminy Domaniów z dnia 16 maja 2014 roku
o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Pelczyce w gminie Domaniów.**

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.) o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozstrzyga rada gminy w drodze uchwały, określając granice obszaru objętego opracowaniem planu. Uchwała Rady Gminy Domaniów rozpoczyna tryb formalno-prawny sporządzenia planu miejscowego zgodnie z ww. ustawą.

Z wnioskiem do Rady Gminy Domaniów o podjęcie przedmiotowej uchwały wystąpił Wójt Gminy Domaniów, do którego wpłynął wniosek właścicieli nieruchomości w obrębie Pelczyce. Wniosek dotyczył obszaru znacznie większego, niż w niniejszej uchwale.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 wyżej wymienionej ustawy projekt planu miejscowego należy sporządzić zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz przepisami odrębnymi.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniów, zwanego dalej Studium, obszar będący przedmiotem niniejszej uchwały oznaczony jest jako tereny aktywności gospodarczej. Przewidywana w Studium funkcja dominująca dla terenów aktywności gospodarczej to obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa, natomiast funkcje uzupełniające to zabudowa mieszkaniowa zbiorowa (hotele, motele itp.), obiekty i urządzenia komunikacji (w tym stacje paliw), obiekty produkcji rolnej i obsługi rolnictwa, zieleni towarzysząca, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne i miejsca postojowe.

Wójt Gminy Domaniów przeprowadził analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu, zgodnie z art. 14 ust. 5 ww. ustawy, które zostały przedstawione Radzie Gminy Domaniów. W analizie stwierdzono, że w proponowanym przez właścicieli nieruchomości do objęcia planem miejscowym obszarze znalazło by się około 45 ha gruntów rolnych, dla których przewidywane przeznaczenie w Studium to tereny aktywności gospodarczej.

Przeznaczenia nieruchomości w planie miejscowym, zgodnie z ustaleniami Studium, pozwoli istniejącym na tym terenie gospodarstwom rolnym na rozwój i umożliwi lokalizację na tychże terenach różnego rodzaju innych usług oraz produkcji.

Podjęcie prac nad sporządzeniem nowego planu miejscowego dla tego obszaru pozwoli zapewnić właściwe kształtowanie zabudowy, a co za tym idzie ochronę ład przestrzennego.

Ze względu na lokalizację obszaru w miejscowym planie zostaną wprowadzone zapisy gwarantujące ochronę życia i zdrowia ludzi oraz środowiska przyrodniczego.

Proces sporządzania planu miejscowego jest procedurą wymagającą przeprowadzenia szeregu czynności administracyjnych, wobec czego koszty sporządzenia planu obciążą budżet gminy w latach 2014 – 2015.

Z ekonomicznego punktu widzenia plan miejscowy może korzystnie wpłynąć na budżet gminy, z uwagi na możliwe wpływy z opłat związanych ze wzrostem wartości nieruchomości, naliczanych w przypadku ich zbycia, tzw. „renta planistyczna”. Dochody te będą mogły zostać wykorzystane na budowę infrastruktury technicznej. W przypadku powstania zakładu dodatkowym zyskiem będą wpływy z tytułu podatku od powierzchni budynków przeznaczonych na prowadzenie działalności gospodarczej.

W związku z powyższym podjęcie przedmiotowej uchwały jest w pełni uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY DOMANIÓW
Rudolf Weinert
Rudolf Weinert