**UZASADNIENIE**

**do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w miejscowości Pełczyce w Gminie Domaniów**

Przedmiotowy teren nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Do Wójta Gminy Domaniów wpłynął wniosek o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego działkami o nr ewid. 3/5, 3/6 ob. Pełczyce, gmina Domaniów. Wniosek zawiera prośbę o przeznaczenie wskazanego obszaru jako P/U – tereny aktywności gospodarczej, obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej. Właściciel nieruchomości jako funkcję dominującą wskazuje we wniosku obiekty produkcyjne, składy i magazyny do 30 m. Działalność gospodarcza prowadzona byłaby w zakresie kompleksowej gospodarki odpadami obejmującej zbieranie, transport, przetwarzanie i wytwarzanie odpadów, łącznie z nadzorem nad tymi działaniami, które wykonywane będą również w charakterze sprzedawcy odpadów lub pośrednika w obrocie odpadami. Nie będzie to składowisko odpadów. Cały proces recyklingu odbywać się będzie w zamkniętej hali, nie stwarzając hałasu dla otoczenia. Wnioskodawca przewiduje zatrudnienie ok. 30 osób oraz pracę na 2 zmiany w godzinach od 6:00 do 22:00 przez 5-6 dni (od poniedziałku do soboty).

Przeznaczenie terenu dla wnioskowanego obszaru będzie zgodne z ustaleniami zawartymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Domaniów.

Dokonując analizy terenu sąsiadującego z działkami wskazanymi przez wnioskodawcę do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stwierdzono, że w sąsiedztwie, tj. w odległości 400 m od granicy działki o nr ewid. 3/6 znajdują się obszary na działce o nr ewid. 139/7 ob. Brzezimierz o takim samym przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Z kolei najbliższa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oddalona jest co najmniej o 200 m od granicy działki o nr ewid. 3/6.

W związku z powyższym zasadne jest podjęcie przez Radę Gminy Domaniów przedmiotowej uchwały. Niniejszą uchwałą rozpoczęty zostanie tryb formalno-prawny sporządzenia zmiany miejscowego planu dla obszaru wskazanego w załączniku.