

**UCHWAŁA NR XXVI/10/2017  
RADY MIEJSKIEJ W ZBĄSZYNKU**

z dnia 26 stycznia 2017 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przemysłowych w obrębie wsi Chlastawa Gmina Zbąszynek**

Na podstawie art. 14 ust. 1, 2, 4, 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przemysłowych w obrębie wsi Chlastawa Gmina Zbąszynek, położonych w rejonie: linii kolejowej, obwodnicy Zbąszynka i drogi wojewódzkiej nr 302.

**§ 2.** Granice obszaru objętego planem określa załącznik graficzny sporządzony na kopii mapy ewidencyjnej stanowiący integralną część uchwały.

**§ 3.** Traci moc uchwała nr XV/5/2016 Rady Miejskiej w Zbąszynku z dnia 28 stycznia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chlastawa.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

**Jan Mazur**



## Uzasadnienie

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono analizę dotyczącą:

- 1) zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przemysłowych w obrębie Chlastawa w Gminie Zbąszynek,
- 2) stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i Gminy Zbąszynek uchwalonego uchwałą nr XVII/77/00 Rady Miejskiej w Zbąszynku z dnia 11 maja 2000 r., z późniejszymi zmianami,
- 3) materiałów geodezyjnych niezbędnych do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 4) niezbędnego zakresu prac planistycznych.

### Ad 1.

Teren objęty planem miejscowym położony jest w obrębie Chlastawa. W związku z potrzebą rozbudowy Fabryki Mebli IKEA INDUSTRY w Chlastawie, stosownie do art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zachodzi konieczność zmiany niektórych ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz określenia sposobu i warunków zagospodarowania terenów.

Stosownie do art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po dokonaniu analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i rozpatrzeniu wniosku inwestora, stwierdza się konieczność opracowania planu, który obejmie teren całej fabryki gdyż zgodnie z obowiązującymi przepisami jej rozbudowa może nastąpić wyłącznie poprzez sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Za podjęciem działań związanych ze sporządzeniem planu przemawiają następujące argumenty:

- 1) planowana inwestycja wkomponowana w istniejącą przestrzeń poprzez nawiązanie do istniejącej zabudowy będzie pozostawać w uporządkowanych relacjach przestrzennych oraz będzie tworzyła harmonijną całość z istniejącym otoczeniem przez co nie przyczyni się do naruszenia ładu przestrzennego,
- 2) realizacja zabudowy przemysłowej spowoduje zwiększenie dochodów gminy z opłat podatkowych oraz zwiększenie zatrudnienia o ok. 200 osób,
- 3) zainwestowanie w teren, który jest w pełni uzbrojony w infrastrukturę techniczną nie spowoduje znacznych kosztów związanych z przeprowadzeniem planowanej inwestycji,
- 4) planowana inwestycja położna jest poza terenami objętymi formami ochrony przyrody.

Procedura uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została określona w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tryb sporządzania planu miejscowego przewiduje konsultacje społeczne włącznie z dyskusją publiczną na etapie wyłożenia planu do publicznego wglądu. Tak skonstruowany tryb pracy umożliwia aktywne uczestnictwo w tworzeniu planu wszystkich osób zainteresowanych oraz zapewnia maksymalny stopień zgodności z prawem i oczekiwaniami społeczności lokalnej i inwestorów, realizując jednocześnie politykę przestrzenną gminy, regionu i państwa.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym określone zostaną zasady zagospodarowania terenów, przyczyni się do zagospodarowania terenu zgodnie z zasadami ochrony ładu przestrzennego.

**Ad 2.** Założenia sporządzanego planu miejscowego nie wymagają zmiany ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i Gminy Zbąszynek w odniesieniu do terenu objętego planem, gdyż w studium teren przeznaczony jest pod funkcję wytwórczość (przemysł, składy, transport).

Na rysunku studium tereny objęte planem oznaczone są następującymi symbolami:

- 1) E6.P16.12 – obszary rolnicze, które mogą być przeznaczone pod zabudowę (łąki, pola)\_E6; wytwórczość (przemysł, składy, transport)\_P; obszar kierunkowego zainwestowania\_16; obszar przewidziany do zorganizowanej działalności inwestycyjnej\_12,
- 2) E6.P16 – obszary rolnicze, które mogą być przeznaczone pod zabudowę (łąki, pola)\_E6; wytwórczość

(przemysł, składy, transport)\_P; obszar kierunkowego zainwestowania\_16,

3) P8 – obszar zabudowany do adaptacji i uzupełnień.

Biorąc pod uwagę ustalenia części tekstowej studium w kierunkach zagospodarowania przestrzennego w której zawarto:

#### *KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO*

CELE PRZESTRZENNE (str. 24) – w celach polityki przestrzennej jako najważniejsze strategiczne cele wyróżniono: poprawę funkcjonalno przestrzennej struktury w tym podniesienie ład przestrzennego, stworzenie atrakcyjnych i zróżnicowanych możliwości dla rozwoju gospodarczego i życia na wysokim poziomie w tym poprawę standardów zamieszkania, pracy i wypoczynku, racjonalne wykorzystanie terenów i intensyfikacja ich zagospodarowania.

GŁÓWNE FUNKCJE (str. 24) jako funkcje strategiczne wskazano rozwój miasta i gminy, który powinien się w sposób właściwy wykorzystać zasoby poprzez rozwinięcie wytwórczości przy zapewnieniu wysokiej jakości towarów i należytej ochronie środowiska przyrodniczego. Jako obszary strategiczne wyznaczono ze względu na rozwój gospodarczy miasta (obszar północnej i wschodniej części miasta w tym tereny PKP) i tereny w rejonie wsi Chlastawa, Kosieczyn.

należy przyjąć, iż realizacja założeń planu nie jest sprzeczna z ustaleniami studium.

**Ad 3.** Przedmiotowy plan zostanie sporządzony z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym, w skali 1:1000.

**Ad 4.** Zakres prac planistycznych określa się zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z tym, że nie występują okoliczności faktyczne i prawne uniemożliwiające podjęcie prac planistycznych, a potrzebę zagospodarowania terenu zgodnie z ładem przestrzennym należy uznać za zasadną i celową, rekomenduje się Radzie Miejskiej w Zbąszynku podjęcie niniejszej uchwały.