

projekt

**UCHWAŁA Nr
Rady Gminy Sieradz
z dnia**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Biskupice.

Na podstawie art. 7 ust.1 i art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2013 r. poz. 594 i poz. 1318, z 2014 r. poz. 399) oraz art. 14 ust.1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446, z 2014 r. poz. 379, poz. 768) Rada Gminy Sieradz uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Biskupice w gminie Sieradz.

2. Granice obszaru objętego planem są przedstawione na załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sieradz.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Sieradzu oraz na stronie internetowej gminy.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Uzasadnienie do uchwały

Uchwałą objęta jest część działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 270 w obrębie geodezyjnym Biskupice w gminie Sieradz. Działka jest położona przy drodze krajowej Nr 83, głównej w rejonie skrzyżowania z drogą gminną prowadzącą do wsi Kowale, w sąsiedztwie zespołu dworsko-parkowego w Biskupicach.

Dla terenu wsi Biskupice, na którym jest położona działka Nr 270 nie ma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Cała działka stanowi nadto prawnie chronione grunty rolne III klasy bonitacyjnej. Fakt ten powoduje, że dla działki nie może być wydana decyzja o warunkach zabudowy związana z realizacją zamierzonej przez właścicielkę inwestycji polegającej na budowie stacji obsługi samochodów. Zgodnie bowiem z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn. Dz.U. z 2013 r. poz. 1205 z późn.zm) w brzmieniu:

ust.1. Przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne wymagającego zgody, o której mowa w ust. 2, dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

ust.2. Przeznaczenie na cele rolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi.

ust.3. Wyrażenie zgody następuje na wniosek wójta.

ust.4. Do wniosku dotyczącego gruntów, o których mowa w ust.1 pkt 1 i 2 marszałek województwa dołącza swoją opinię i przekazuje wniosek odpowiedniemu ministrowi w terminie 30 dni od chwili złożenia wniosku przez wójta.

zgodę można uzyskać wyłącznie w procesie sporządzania planu miejscowego, natomiast nie można jej uzyskać w trybie właściwym dla decyzji o warunkach zabudowy.

Zgodnie też z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Tekst jedn. Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn.zm.) „plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”.

Oznacza to, że przed uchwaleniem planu miejscowego gmina musi mieć aktualne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i że obszar objęty projektem planu miejscowego powinien w tym studium mieć ustalone, zgodne z tym planem, przeznaczenie terenu. Etap zaawansowania prac planistycznych nad studium gminy Sieradz (wyłożenie do wglądu z możliwością wnoszenia uwag do dnia 16 marca 2015 r.) pozwala na stwierdzenie, że w studium fragment działki Nr 270 w Biskupicach będzie przeznaczony pod zabudowę usługową z obowiązkiem uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. To sprawia, że jeszcze przed uchwaleniem studium, równoległe z pracami nad studium, można prowadzić odrębną procedurę planistyczną dla planu miejscowego obejmującego jakąś część gminy Sieradz, w tym przypadku dla części działki Nr 270 w Biskupicach. Wypada też podkreślić, że w tej części gminy nie ma obiektu usługowego w zakresie obsługi samochodów z przegładami pojazdów włącznie i lokalizacja obiektu przy drodze krajowej daje szansę nie tylko prosperity zakładu, ale też stanowić będzie o wygodzie dla mieszkańców, oraz przychody działalności dla gminy.

Powyższa argumentacja dowodzi, że podjęcie uchwały Rady Gminy w Sieradzu, która umożliwi rozpoczęcie relatywnie długiego procesu planistycznego nad planem miejscowym, jest zasadne.