

Projekt

z dnia 4 marca 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PLESZEWIE**

z dnia 2021 r.

**w sprawie zmiany uchwały nr XXIV/219/2020 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 24 września 2020r.
w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
w obrębie wsi Dobra Nadzieja i Ludwina, gmina Pleszew**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r., poz. 713, ze zmianami) oraz art. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami) Rada Miejska w Pleszewie, uchwala co następuje:

§ 1. Załącznik do uchwały Nr XXIV/219/2020 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 24 września 2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie wsi Dobra Nadzieja i Ludwina, gmina Pleszew, zastępuje się załącznikiem do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pleszew.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Z-ca Kierownika
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami
i Planowania Przestrzennego


Aneta Kołodziejczak


Jan Półtorak
radca prawny

54323E85-DA24-4625-80D5-A641C788305A. projekt

Załącznik do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Pleszewie
z dnia 2021 r.

Załącznik do uchwały Nr XXIV/219/2020 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 24 września 2020r.



UZASADNIENIE

do uchwały nr Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia

Dla części gminy Pleszew, w tym dla obrębów geodezyjnych Dobra Nadzieja i Ludwina, w 2020 roku została wykonana analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Do sporządzenia planu miejscowego obszaru w obrębie wsi Dobra Nadzieja i Ludwina, gmina Pleszew przystąpiło na podstawie uchwały nr XXIV/219/2020 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 24 września 2020 r.

W trakcie prac nad projektem planu stwierdzono istotne uwarunkowania mogące mieć wpływ na skutki prawne uchwalenia planu. Analiza dotychczasowego zagospodarowania terenu wykazała występowanie w granicach planu zróżnicowanej zabudowy: usługowej, produkcyjnej, mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej. Nieruchomości zlokalizowane w części północno-wschodniej obszaru objętego planem zostały podzielone na działki budowlane i w części zagospodarowane na podstawie wydanych pozwoleń na budowę poprzedzonych ustaleniem warunków zabudowy w formie decyzji.

Tereny położone wzdłuż drogi powiatowej nr 4344P relacji Dobra Nadzieja - Chorzew w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew przewidziane są na tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej z dopuszczeniem lokalizacji funkcji usługowej.

Ustalenia studium są wiążące przy sporządzaniu planu miejscowego, z tego względu konieczne jest przeznaczenie tych terenów na cele ustalone w studium.

Na terenach przewidzianych w studium na cele rolne występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Spowodowane jest to faktem realizacji obiektów budowlanych na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Taki stan rzeczy wynika z braku powiązania, w obowiązujących przepisach prawa, decyzji o warunkach zabudowy z kierunkami rozwoju wyrażonych w studium. Powoduje to brak strategicznego kształtowania przestrzeni w oparciu o politykę przestrzenną.

Wskutek uchwalenia planu miejscowego sporządzonego na podstawie ustaleń obowiązującego studium może nastąpić ograniczenie korzystania z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób. Taka sytuacja wywołuje skutki prawne określone w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienie nieruchomości lub jej części).

Uzasadnione jest pomniejszenie obszaru granic planu. Obszar przedstawiony w załączniku do uchwały nie obejmuje terenów położonych wzdłuż drogi powiatowej, dla których uchwalenie planu miejscowego mogłoby spowodować ww. skutki prawne.

Z przytoczonych względów, podjęcie uchwały jest uzasadnione.

Z-ca Burmistrza
mgr inż. Andrzej Jedruszek

Z-ca Kierownika
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami
i Planowania Przestrzennego
Danuta Kołodziejczak