

UCHWAŁA NR LIII/378/10
RADY GMINY LUTOMIERSK
z dnia 9 września 2010 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie geodezyjnym
Mirosławice w Gminie Lutomiersk**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230) oraz art. 14 ust. 1, ust. 2 i ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871) **Rada Gminy Lutomiersk uchwała, co następuje:**

§ 1. W uchwale nr XXI/129/08 Rady Gminy Lutomiersk z dnia 3 marca 2008 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Mirosławice w Gminie Lutomiersk, wprowadza się następującą zmianę:

- wskazany w § 2 załącznik graficzny otrzymuje brzmienie załącznika graficznego do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lutomiersk.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Lutomiersk.



PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

Tadeusz Rychlik

UZASADNIENIE

Przedmiotem niniejszego projektu uchwały, jest zmiana uchwały Nr XXI/129/08 Rady Gminy w Lutomiersku z dnia 3 marca 2008r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnym Mirosławice w Gminie Lutomiersk.

Prace projektowe nad sporządzeniem przedmiotowego planu, trwają od maja 2008 r. Projekt planu zagospodarowania przestrzennego sporządzany jest w oparciu o przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm./. Zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy, plan miejscowy powinien być zgodny z ustaleniami studium (studium jest dokumentem wyznaczającym w sposób ogólny kierunki zagospodarowania przestrzennego - na jego podstawie sporządza się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które precyzują dopuszczalne funkcje w zagospodarowaniu terenu).

W dniu 11.05.2009 r. Wójt Gminy Lutomiersk działając w trybie art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 21, poz. 1266 z późn. zm.) wystąpił z wnioskiem do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi za pośrednictwem Marszałka Województwa Łódzkiego o wyrażenie zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze 1,7600 ha gruntów rolnych klas III, położonych na terenie gminy Lutomiersk w obrębie geodezyjnym: Mirosławice, przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, rekreacji indywidualnej i komunikację. Jednocześnie Wójt Gminy Lutomiersk wystąpił z wnioskiem do Izby Rolniczej Województwa Łódzkiego o zaopiniowanie zmiany przeznaczenia przedmiotowych gruntów.

W trakcie postępowania wyjaśniającego Wójt Gminy Lutomiersk wyjaśnił rozbieżności dotyczące niezgodności mapy ewidencyjnej z wypisem z rejestru gruntów, przesyłając sprostowany przez PODGiK w Pabianicach wypis z rejestru gruntów dla działki oznaczonej nr 136/1 położonej w miejscowości Mirosławice. Z nadesłanego wypisu z rejestru gruntów wynikało, że na terenie działki nr 136/1 występują użytki rolne klas III a, które zgodnie z załączoną dokumentacją wchodzi w skład wnioskowanego obszaru o zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

W związku z powyższym, mając na uwadze, że Marszałek Województwa Łódzkiego w postanowieniu z dnia 20 listopada 2009 r., znak: RO.I.JWU-6013/26/09 nie zajął stanowiska w sprawie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych klasy III a, znajdujących się na wskazanej działce, niezbędne było uzyskanie od Marszałka ponownej opinii odnoszącej się do całokształtu przedmiotowej sprawy.

Postanowieniem z dnia 10 czerwca 2010 r., znak: RO.I-AB-6013/26/09/10 Marszałek Województwa Łódzkiego uchylił swoje postanowienie z dnia 20 listopada 2009 r. znak: RO.I.JWU-6013/19/09, opiniując pozytywnie przeznaczenie na cele nierolnicze 1,1700 ha gruntów rolnych klas III, położonych w miejscowości Mirosławice w granicach działek: 145/5 i 145/6 przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i komunikację.

Natomiast przeznaczenie na cele nierolnicze w części dotyczącej 0,5900 ha gruntów rolnych klasy III a, położonych na terenie gminy Lutomiersk w obrębie geodezyjnym: Mirosławice w granicach działek nr: 136/1, 136/3, 136/4, 136/5, 80/10, 80/12, 80/13, 80/14 i 81/9 przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, tereny rekreacji indywidualnej i komunikację, zaopiniował negatywnie – argumentując, że grunty te graniczą z rozległym obszarem użytkowanym rolniczo, stanowiącym użytki rolne klasy III a i IV a oraz zwracając na fakt, że gmina Lutomiersk w projektach planów zagospodarowania przestrzennego przeznaczyła

bardzo duże powierzchnie pod budownictwo mieszkaniowe, które znacznie przewyższają realne potrzeby rozwojowe.

W dniu 06.08.2010 r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wydał w przedmiotowej sprawie decyzję znak: G.Z.tr.057-602-550/09 w której wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze 1,1700 ha gruntów rolnych klas III, położonych na terenie gminy Lutomiersk w obrębie geodezyjnym Mirosławice: (działka nr 145/5 i 145/6), przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i komunikację zgodnie projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lutomiersk.

W uzasadnieniu decyzji Minister stwierdził, iż pomimo wysokiej wartości produkcyjnej w/w działki są gruntami, usytuowanymi w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów już zainwestowanych. Planowana zabudowa stanowić będzie naturalne poszerzenie i uzupełnienie strefy zurbanizowanej z możliwością wykorzystania istniejącej infrastruktury technicznej. Wobec tego zmiana przeznaczenia omawianych gruntów, z uwagi na usytuowanie w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy, nie naruszy w znaczący sposób zwartości rolniczej przestrzeni produkcyjnej i nie spowoduje istotnych strat dla rolnictwa.

W niniejszej decyzji Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie wyraził zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze 0,5900 ha gruntów klas III, położonych na terenie gminy Lutomiersk w obrębie geodezyjnym: Mirosławice (działki nr: 136/1, 136/3, 136/4, 136/5, 80/10, 80/12, 80/13, 80/14, 81/9) przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, rekreacji indywidualnej i komunikację, zgodnie projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lutomiersk.

Grunty rolne klas III o pow. 0,5900 ha w obrębie geodezyjnym: Mirosławice (działki nr:136/1, 136/3, 136/4, 136/5, 80/10, 80/12, 80/13, 80/14, 81/9)) tworzą zwarty kompleks użytków rolnych klas III, które razem z gruntami rolnymi klas IV stanowią rozległy obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Omawiane grunty planowane pod zabudowę nie będą tworzyły harmonijnej całości zagospodarowania przestrzennego wsi w połączeniu z jej istniejącym i planowanym nierolniczym zainwestowaniem.

Przepis art. 3 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych wyraźnie bowiem precyzuje, że ochrona gruntów rolnych polega na ograniczeniu przeznaczenia ich na cele nierolnicze i nieleśne. W pierwszej kolejności należy lokalizować zamierzenia inwestycyjne w obszarach istniejącej zabudowy, ograniczając tym samym wkraczanie z zabudową w otwartą przestrzeń produkcyjną – chroniąc tym samym naruszenie rolniczego ładu przestrzennego. Przeznaczenie na cele nierolnicze wskazanych gruntów, usytuowanych w otwartej przestrzeni rolniczej, byłoby działaniem nieracjonalnym z punktu widzenia ochrony gruntów rolnych, gdyż spowodowałoby to zakłócenie prowadzonej na tym obszarze działalności rolniczej.

Ponadto z opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z licznymi protestami mieszkańców Mirosławic wyłącza się tereny oznaczone w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lutomiersk symbolem ZCd – cmentarz dla zwierząt (działki nr: 204, 205). Według protestujących przedmiotowa inwestycja jest niedopuszczalna w miejscu gdzie tereny sąsiadujące przeznaczone są pod zabudowę rekreacji indywidualnej oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Również z opracowania planu wyłącza się działki o nr ewid. 77/1, 77/2, 77/3, 77/4, 77/5, 77/6, 77/7 będące własnością Teresy i Henryka Grabowskich oraz Joanny i Sylwestra Adamusów, którzy nie wyrażają zgody na poprowadzenie po swoim gruncie drogi. Według wnoszących każda

bardzo duże powierzchnie pod budownictwo mieszkaniowe, które znacznie przewyższają realne potrzeby rozwojowe.

W dniu 06.08.2010 r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wydał w przedmiotowej sprawie decyzję znak: G.Z.tr.057-602-550/09 w której wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze 1,1700 ha gruntów rolnych klas III, położonych na terenie gminy Lutomiersk w obrębie geodezyjnym Mirosławice: (działka nr 145/5 i 145/6), przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i komunikację zgodnie projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lutomiersk.

W uzasadnieniu decyzji Minister stwierdził, iż pomimo wysokiej wartości produkcyjnej w/w działki są gruntami, usytuowanymi w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów już zainwestowanych. Planowana zabudowa stanowić będzie naturalne poszerzenie i uzupełnienie strefy zurbanizowanej z możliwością wykorzystania istniejącej infrastruktury technicznej. Wobec tego zmiana przeznaczenia omawianych gruntów, z uwagi na usytuowanie w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy, nie naruszy w znaczący sposób zwartości rolniczej przestrzeni produkcyjnej i nie spowoduje istotnych strat dla rolnictwa.

W niniejszej decyzji Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie wyraził zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze 0,5900 ha gruntów klas III, położonych na terenie gminy Lutomiersk w obrębie geodezyjnym: Mirosławice (działki nr: 136/1, 136/3, 136/4, 136/5, 80/10, 80/12, 80/13, 80/14, 81/9) przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, rekreacji indywidualnej i komunikację, zgodnie projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lutomiersk.

Grunty rolne klas III o pow. 0,5900 ha w obrębie geodezyjnym: Mirosławice (działki nr:136/1, 136/3, 136/4, 136/5, 80/10, 80/12, 80/13, 80/14, 81/9)) tworzą zwarty kompleks użytków rolnych klas III, które razem z gruntami rolnymi klas IV stanowią rozległy obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Omawiane grunty planowane pod zabudowę nie będą tworzyły harmonijnej całości zagospodarowania przestrzennego wsi w połączeniu z jej istniejącym i planowanym nierolniczym zainwestowaniem.

Przepis art. 3 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych wyraźnie bowiem precyzuje, że ochrona gruntów rolnych polega na ograniczeniu przeznaczenia ich na cele nierolnicze i nieleśne. W pierwszej kolejności należy lokalizować zamierzenia inwestycyjne w obszarach istniejącej zabudowy, ograniczając tym samym wkraczanie z zabudową w otwartą przestrzeń produkcyjną – chroniąc tym samym naruszenie rolniczego ładu przestrzennego. Przeznaczenie na cele nierolnicze wskazanych gruntów, usytuowanych w otwartej przestrzeni rolniczej, byłoby działaniem nieracjonalnym z punktu widzenia ochrony gruntów rolnych, gdyż spowodowałoby to zakłócenie prowadzonej na tym obszarze działalności rolniczej.

Ponadto z opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z licznymi protestami mieszkańców Mirosławic wyłącza się tereny oznaczone w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lutomiersk symbolem ZCd – cmentarz dla zwierząt (działki nr: 204, 205). Według protestujących przedmiotowa inwestycja jest niedopuszczalna w miejscu gdzie tereny sąsiadujące przeznaczone są pod zabudowę rekreacji indywidualnej oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Również z opracowania planu wyłącza się działki o nr ewid. 77/1, 77/2, 77/3, 77/4, 77/5, 77/6, 77/7 będące własnością Teresy i Henryka Grabowskich oraz Joanny i Sylwestra Adamusów, którzy nie wyrażają zgody na poprowadzenie po swoim gruncie drogi. Według wnoszących każda

działka ma zapewniony dostęp do drogi publicznej. Na prośbę Teresy i Henryka Grabowskich oraz Joanny i Sylwestra Adamusów, wyłącza się z opracowania planu w/w działki.

Najbardziej racjonalnym wyjściem w sytuacji nie wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne położonych w miejscowości Mirostawice, konfliktów związanych z lokalizacją cmentarza dla zwierząt oraz wprowadzeniem drogi publicznej jest wyłączenie z granic opracowania miejscowego planu w/w obszaru (zakres terenu podlegającego wyłączeniu przedstawia załącznik mapowy do projektu niniejszej uchwały).

Nie wydaje się racjonalnym rozwiązaniem przystąpienie do zmiany Studium w trakcie opracowywania planu. Przyjęcie takiej procedury, wiązałoby się z koniecznością zawieszenia prac nad sporządzaniem planu do czasu uchwalenia zmiany „Studium...”- ze względu na konieczność zachowania prawidłowej kolejności prac planistycznych.



PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

Tadeusz Rychlik

