

UCHWAŁA NR LIII/379/10
RADY GMINY LUTOMIERSK
z dnia 9 września 2010 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Florentynów, Behcice i Kolonia Behcice 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/128/08 Rady Gminy Lutomiersk z dnia 3 marca 2008 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Florentynów, Behcice i Kolonia Behcice w Gminie Lutomiersk, wprowadza się następującą zmianę:

- wskazany w § 2 załącznik graficzny Nr 1 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/128/08 Rady Gminy w Lutomiersku z dnia 3 marca 2008r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Florentynów, Behcice i Kolonia Behcice 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 6,2500 ha gruntów rolnych klas III, położonych na terenie gminy Lutomiersk w obrębach geodezyjnych: Behcice, Florentynów i Kolonia Behcice, 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 zmodyfikował wniosek, wskazując, że faktyczna powierzchnia wnioskowanego obszaru wynosi 5,8030 ha. Postanowieniem z dnia 25 marca 2010 r., znak: RO.I-AB-6013/2/10 Marszałek Województwa Łódzkiego przekazał dokumentację w przedmiotowej sprawie, pozytywnie opiniując przeznaczenie na cele nierolnicze 3,5730 ha gruntów rolnych klas III, położonych na terenie gminy Lutomiersk w obrębach geodezyjnych: Behcice (działki nr: : 47, 93, 32/1, 32/2, 91, 31, 37/7, 37/8, 37/11, 37/12, 39/2, 39/3, 39/4, 39/6, 39/7, 39/8, 39/9, 83/2, 66, 82/3 i 82/9), Florentynów (działki nr 43/25, 35 i 72) i Kolonia Behcice (działka nr 324), przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, rekreacji indywidualnej i komunikację. Natomiast przeznaczenie na cele nierolnicze w części dotyczącej 2,2300 ha gruntów rolnych klas III, położonych na terenie gminy Lutomiersk w obrębie geodezyjnym: Florentynów (działki nr: 3/1, 4, 3/3 i 3/4 przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i komunikację, zaopiniował negatywnie – argumentując, że grunty te graniczą z rozległym obszarem użytkowanym rolniczo, stanowiąc część dużego kompleksu glebowo-rolniczego klasy III 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 06.05.2010 r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wydał w przedmiotowej sprawie decyzję znak: G.Z.tr.057-602-161/10 w której wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze 3,5730 ha gruntów rolnych klas III, położonych na terenie gminy Lutomiersk w obrębach geodezyjnych: Behcice (działki nr: 47, 93, 32/1, 32/2, 91, 31, 37/7, 37/8, 37/11, 37/12, 39/2, 39/3,

39/4, 39/6, 39/7, 39/8, 39/9, 83/2, 66, 82/3 i 82/9), Florentynów (działki nr: 43/25, 35 i 72) i Kolonia Bechcice (działka nr 324) , przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, rekreacji indywidualnej 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 częściowo zabudowanymi, 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 2,2300 ha gruntów klas III, położonych na terenie gminy Lutomiersk w obrębie geodezyjnym: Florentynów (działki nr: 3/1, 4, 3/3 i 3/4) przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i komunikację, zgodnie projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lutomiersk.

Grunty rolne klas III o pow. 2,2300 ha w obrębie geodezyjnym: Florentynów (działki nr: 3/1, 4, 3/3 i 3/4) 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 zabudowa 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 spowodowałyby o zakłócenie prowadzonej na tym obszarze działalności rolniczej.

Najbardziej racjonalnym wyjściem w sytuacji nie wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych położonych w obrębie geodezyjnym Florentynów na cele nierolne 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

