

**Uchwała Nr XXIV/131/12
Rady Gminy Żelazków
z dnia 27 lipca 2012 roku**

w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Wojciechówka Gmina Żelazków, obejmującego działki o nr ewid. 58/10 i 58/11.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Żelazków uchwala co następuje:

§ 1

Przystępuje się do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Wojciechówka Gmina Żelazków, graniczącego z ul. Botaniczną, obejmującego działki o nr ewid. 58/10 i 58/11.

§ 2

Teren objęty planem określa załącznik graficzny, stanowiący integralną część niniejszej uchwały

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Gminy Żelazków

Dariusz Wawrzyniak

Uzasadnienie
do Uchwały Nr XXIV/131/12
Rady Gminy Żelazków
z dnia 27 lipca 2012 r

zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Wojciechówka Gmina Żelazków, obejmującego działki o nr ewid. 58/10 i 58/11 arkusz mapy 1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie obejmuje terenu działek o nr ewid. 58/10 i 58/11 o łącznej powierzchni 2,7300 ha, położonych w miejscowości Wojciechówka gmina Żelazków, obręb geodezyjny Nr 0021 Wojciechówka, arkusz mapy 1 – zwanego dalej terenem.
2. Teren graniczy z ul. Botaniczną (m. Kalisz), dostępną z tego terenu. Według danych w Rejestrze gruntów 72% łącznej powierzchni działek stanowią grunty orne (RV i RVI), 28% użytki rolne zabudowane (B-RV). Na obu działkach istnieje gospodarstwo ogrodnicze o powierzchni zabudowy wielkości 53% łącznej powierzchni działek. W bezpośrednim otoczeniu gospodarstwa ogrodniczego istnieje zabudowa gospodarcza i szklarniowa. Przy ul. Botanicznej w odległości ok 60 m istnieje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. Zmianą aktualnego sposobu użytkowania obu działek (gospodarstwo ogrodnicze) jest zainteresowana Grupa inicjatywna, która w tym celu zawarła z Gminą Żelazków pisemną umowę o wykonanie inicjatywy lokalnej (Umowa Nr 1/2012 z dnia 23.05.2012 r.). We wniosku o realizację zadania publicznego w trybie inicjatywy lokalnej Grupa inicjatywna nazwała przedsięwzięcie budową osiedla domów jednorodzinnych w ilości około 40 domów na terenie 2,7300 ha.

Ocena stopnia zgodności

przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków, uchwalonego uchwałą Nr VIII/51/99 Rady Gminy w Żelazkowie z dnia 30 kwietnia 1999 roku w sprawie uchwalenia "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków", zmienionego uchwałą Nr XXXIII/194/05 Rady Gminy Żelazków z dnia 16 września 2005 roku w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków, zmienionego uchwałą Nr XXXIX/200/09 Rady Gminy Żelazków z dnia 13 listopada 2009 roku w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków – zwanego dalej Studium.

1. W Studium, na planszy nr 2b „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” cały teren znajduje się na terenie określonym jako „Obszary funkcjonalne” oznaczonym symbolem „Obszarze polifunkcyjnym” oznaczonym symbolem „MRU – obszary polifunkcyjne”
2. Na planszy nr 2c „Kwalifikacja terenów dla funkcji nierolniczych”, teren znajduje się częściowo na terenie określonym jako „Tereny istniejącej zabudowy” oznaczonym symbolem „MR2 - tereny zabudowy szklarniowej, mieszkaniowej i towarzyszącej usługowej”, częściowo na terenie określonym jako „Nowe tereny budowlane” oznaczonym symbolem „MRU2 – tereny dla funkcji związanych z rolnictwem oraz mieszkalnictwa jako funkcji towarzyszącej”.
3. W tekście Studium w pkt „9.1 Kierunki zagospodarowania przestrzennego - Obszary polifunkcyjne” znajdują się między innymi następujące ustalenia:
 - 1) w „Priorytetowych zakresach działań - budownictwo o niskiej intensywności zabudowy”;
 - 2) w „Dopuszczalnych zakresach działań - przekształcanie zabudowy zagrodowej dla potrzeb nowych, nierolniczych funkcji”.
4. Przewidywane rozwiązania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z wnioskowaną przez Grupę inicjatywną budową osiedla domów jednorodzinnych, oznaczają przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
5. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Wojciechówka Gmina Żelazków, obejmującego działki o nr ewid. 58/10 i 58/11 arkusz mapy 1 z ustaleniami Studium nie jest wystarczający. W celu uzyskania pełnej zgodności w Studium należy dokonać odpowiedniej zmiany.

Przewodniczący
Rady Gminy Żelazków

Dariusz Wawrzyniak

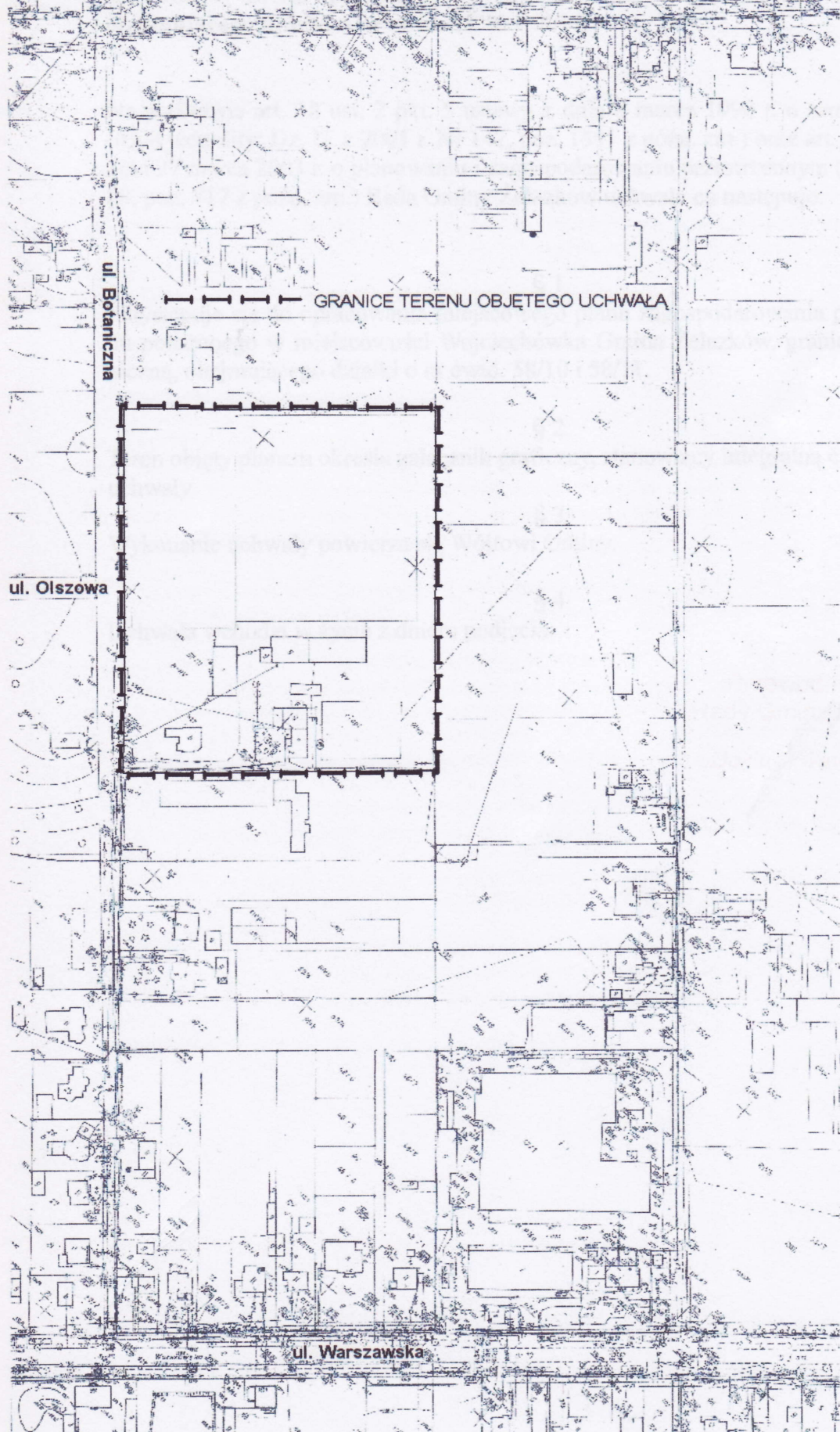
Opracował:
mgr inż. arch. Bolesław Bąkowski
członek ZOIU Nr Z-221



SW. 13 - 3 KARALINIEC
MIASTO ŻELAZKÓW
ul. Wolności 11
44-110
149 40 119

11/18/12
11/18/12

**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY NR XXIV/131/12 RADY GMINY ŻELAZKÓW
Z DNIA 27 LIPCA 2012 ROKU W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO OPRACOWANIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU
POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI WOJCIECHÓWKA GMINA ŻELAZKÓW,
OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NR EWID. 58/10 I 58/11, ARKUSZ MAPY 1 - SKALA 1:2500**



Przewodniczący
Rady Gminy Żelazków
Dariusz Wawrzyniak