

Projekt

z dnia 11 stycznia 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY DŁUGOŁĘKA**

z dnia 2023 r.

w sprawie zmiany uchwały nr XXVI/322/17 Rady Gminy Długoleka z dnia 30 marca 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie wsi Długoleka, Kamień i Byków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023r., poz. 40) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022r., poz. 503 ze zm.) Rada Gminy Długoleka uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale nr XXVI/322/17 Rady Gminy Długoleka z dnia 30 marca 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie wsi Długoleka, Kamień i Byków załącznik otrzymuje brzmienie zgodnie z treścią załącznika do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długoleka.

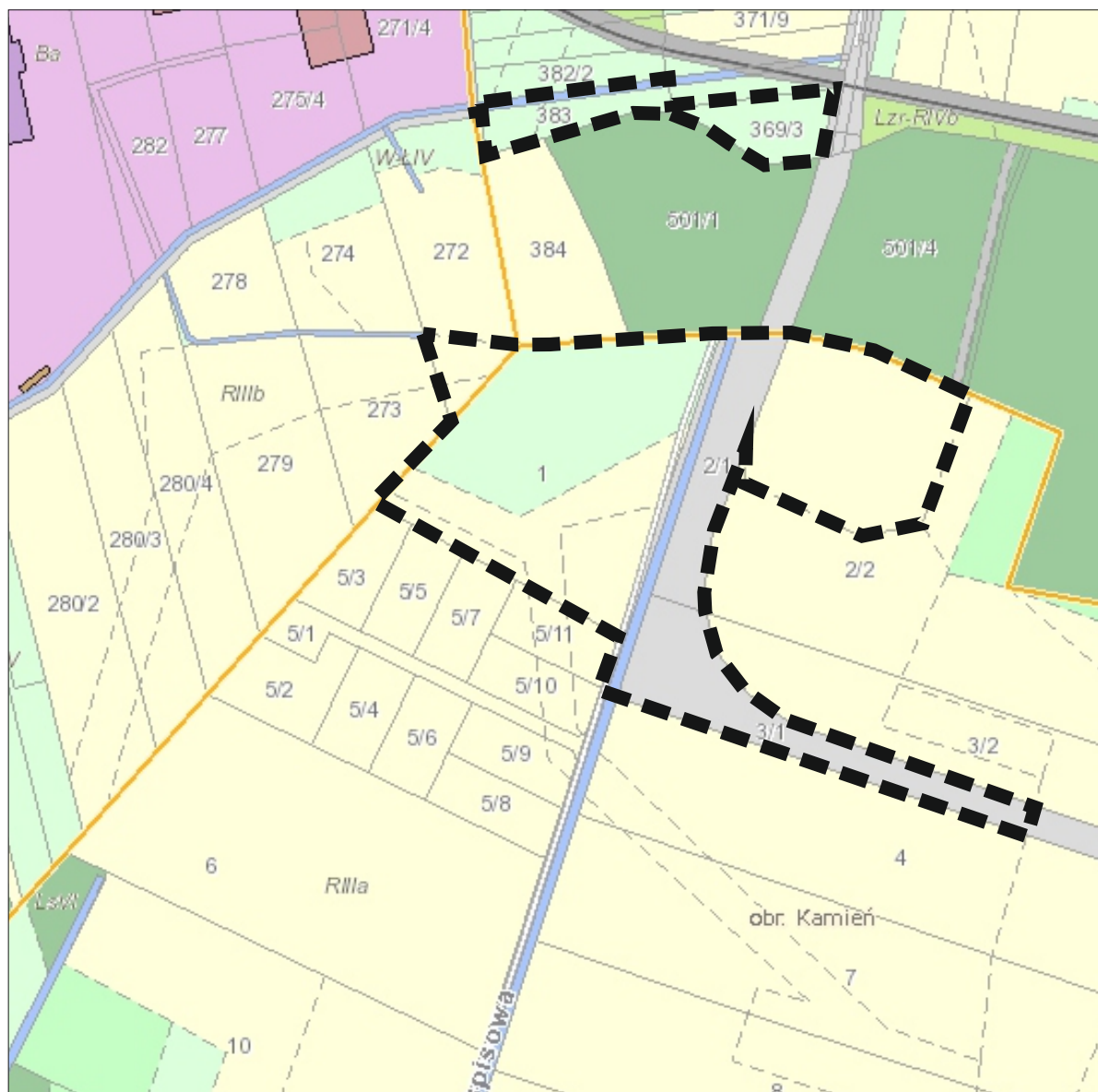
§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do uchwały Nr

Rady Gminy Długoleka

z dnia 2023 r.

Załącznik do Uchwały nr XXVI/322/17 Rady Gminy Długoleka z dnia 30 marca 2017 r.



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE WSI DŁUGOLEKA, KAMIEŃ I BYKÓW

Uzasadnienie

Rada Gminy Długołęka uchwałą nr XXVI/322/17 z dnia 30 marca 2017r. przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie wsi Długołęka, Kamień i Byków. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dotyczy części działki nr 272 we wsi Długołęka, działki nr 382/2, 383, 369/3 we wsi Byków, części działek nr 487/3, 451/6 we Byków, działek nr 1, 5/1, 5/2, 5/3, 5/4, 5/5, 5/6, 5/7, 5/8, 5/9, 5/10, 5/11, 6, 2/1 we wsi Kamień oraz części działek nr 2/2, 3/2, 3/1, 4, 160/2, 184 we wsi Kamień.

Do Gminy Długołęka wpłynęły wnioski o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 2/2, 3/2, 4, 6, 5 (przed podziałem), 1 we wsi Kamień, dla działek nr 382/2, 383, 369/3 we wsi Byków oraz dla działki nr 272 we wsi Długołęka w zakresie możliwości zrealizowania funkcji aktywności gospodarczej.

Rady Gminy Długołęka z dnia 22 maja 2014r. uchwałą nr XXXII/496/14 zatwierdziła studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka. Kierunek zagospodarowania obszaru objętego miejscowym planem w studium jest w części pod tereny funkcji aktywności gospodarczej z wykluczeniem inwestycji uciążliwych (AG1), w części pod tereny funkcji aktywności gospodarczej z dopuszczeniem inwestycji uciążliwych (AG2) oraz w części pod tereny komunikacji. Dodatkowo przeważająca część terenu znajduje się na obszarze wymagającym zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Ponadto przez część obszaru przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia.

W nowym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego teren przeznaczony ma zostać w części pod tereny funkcji aktywności gospodarczej z dopuszczeniem inwestycji uciążliwych, w części pod tereny funkcji aktywności gospodarczej z wykluczeniem inwestycji uciążliwych, w części pod tereny lasów oraz w części pod tereny komunikacji.

W trakcie prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Wójt Gminy Długołęka (dalej jako Wójt) wystąpił, za pośrednictwem Marszałka Województwa Dolnośląskiego, do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z wnioskiem o wyrażenie zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze, gruntów rolnych klas III, o łącznej powierzchni 16,2705 ha, położonych na terenie gminy Długołęka w obrębach Byków, Długołęka i Kamień. Kolejno, pismem z dnia 22 lipca 2022 r., Wójt skorygował wniosek do powierzchni 14,6193 ha. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją DN.tr.602.303.2021 z dnia 5 sierpnia 2022r.:

1) wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze, zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gruntów rolnych klas III o łącznej powierzchni 3,3952 ha, położonych na terenie gminy Długołęka w obrębach: **Byków** w wydzieleniu planistycznym AG/1; **Długołęka** w wydzieleniu planistycznym AG/3 w dz. nr 272; **Kamień** w wydzieleniu planistycznym AG/3 w dz. nr 1, oznaczonych czerwoną szrafurą na załączniku graficznym nr 1 (dołączonym do pisma z dnia 22 lipca 2022 r.), stanowiącym integralną część wniosku;

2) nie wyraził zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze, zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gruntów rolnych klas III o łącznej powierzchni 11,2241 ha, położonych na terenie gminy Długołęka w obrębie **Kamień**, w wydzieleniach planistycznych nr: AG/2, AG/3 (w dz. nr: 5/3, 5/5, 5/7, 5/11), AG/4, AG/5, KDD/1, KDD/2, KDD/3, oznaczonych czerwoną szrafurą na załączniku graficznym nr 1 (dołączonym do pisma z dnia 22 lipca 2022 r.), stanowiącym integralną część wniosku.

W uzasadnieniu do decyzji Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi stwierdził, że grunty rolne o powierzchni 3,3952 ha, o których mowa w pkt 1 sentencji decyzji, w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewidziane zostały pod tereny aktywności gospodarczej. Użytki rolne przewidziane pod planowane inwestycje znajdują się w sąsiedztwie terenów zabudowanych zabudową nierolniczą. W związku z tym będą one stanowiły naturalne uzupełnienie i kontynuację funkcji nierolniczej. Przeznaczenie opisywanych gruntów rolnych na cele nierolnicze, a następnie ich zainwestowanie, korzystnie wpłynie na utworzenie zwartej i harmonijnej zabudowy. Uzasadnienia dla Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie znajduje natomiast przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych o powierzchni 11,2241 ha, o których mowa w pkt 2 sentencji decyzji. Tereny te w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewidziane zostały pod tereny aktywności gospodarczej oraz komunikację. Z załączonych do wniosku map wynika, że grunty te stanowią część dużego i zwartej obszaru użytkowanego rolniczo, charakteryzującego się korzystnymi warunkami do prowadzenia produkcji rolniczej.

Zaproponowane zagospodarowanie i wprowadzenie zabudowy nierolniczej między tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej spowoduje naruszenie jej zwartości i zakłócenie ładu przestrzennego na tym terenie.

W zaistniałych okolicznościach Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie znalazł wystarczających podstaw aby w całości pozytywnie rozpatrzyć wnioski Wójta.

Dodatkowo z uwagi na wyłączenie działki nr 382/2 obręb Byków z wniosku rolnego do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na pisemną prośbę Inwestora w związku z trwającą procedurę zmiany klasyfikacji gleboznawczej dla przedmiotowej działki, a tym samym brak zakończenia procedury zmiany podjęto decyzję o odłączeniu działki nr 382/2 obręb Byków.

Mając na uwadze powyższe aspekty przygotowano zmianę uchwały intencyjnej w zakresie zmiany załącznika graficznego, która dotyczy zmniejszenia granicy obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie wsi Długołęka, Kamień i Byków ze względu na brak uzyskania pozytywnej decyzji Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze, gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klasy III położonych w granicach działek ewidencyjnych, o których mowa w pkt 2 sentencji decyzji Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi oraz z uwagi na brak zakończenia procedury zmiany klasyfikacji gleboznawczej dla działki nr 382/2 obręb Byków.

Po zmianie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dotyczy części działki nr 272 we wsi Długołęka, działek nr 383, 369/3 we wsi Byków, części działki nr 487/3 we Byków, działek nr 1, 2/1 we wsi Kamień oraz części działek nr 2/2, 3/1, 160/2, 184 we wsi Kamień.

W nowym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego teren przeznaczony ma zostać w części pod tereny funkcji aktywności gospodarczej z dopuszczeniem inwestycji uciążliwych, w części pod tereny funkcji aktywności gospodarczej z wykluczeniem inwestycji uciążliwych oraz w części pod tereny komunikacji.