

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W ŻYCHLINIE**  
z dnia ..... 2018 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 55/25 i 55/24 w obrębie Dobrzelin oraz dla działek nr ewid. 627/3 i 627/12 w obrębie miasta Żychlin w gminie Żychlin**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 i 2232) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566) uchwała się, co następuje:

§1.1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 55/25 i 55/24 w obrębie Dobrzelin oraz dla działek nr ewid. 627/3 i 627/12 w obrębie miasta Żychlin w gminie Żychlin.

2. Granice obszaru objętego projektem planu oznaczono na załączniku graficznym niniejszej uchwały, składającym się z 2 arkuszy stanowiącym jej integralną część.

§2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żychlin.

§3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W ŻYCHLINIE**  
z dnia ..... 2018 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 55/25 i 55/24 w obrębie Dobrzelin oraz dla działek nr ewid. 627/3 i 627/12 w obrębie miasta Żychlin w gminie Żychlin**

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) cyt.: „w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobu ich zagospodarowania rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz dokonał analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Żychlin.

Dla analizowanego obszaru brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Żychlin (forma ujednolicona przyjęta uchwałą Nr XXXVII/199/13 Rady Miejskiej w Żychlinie z dnia 27 czerwca 2013 r.) działki nr ewid. 55/25 i 55/24 w obrębie Dobrzelin przeznaczone są na tereny potencjalnego rozwoju i przekształceń wg dominującej funkcji produkcyjno-składowej, baz i magazynów, w tym Łódzka Strefa Ekonomiczna, rekultywację i zagospodarowanie terenów zdegradowanych i zdewastowanych. Działki nr ewid. 627/3 i 627/12 w obrębie miasta Żychlin przeznaczone są na tereny potencjalnego rozwoju i przekształceń wg dominującej funkcji związanej z usługową działalnością gospodarczą. Według polityki przestrzennej przedmiotowe działki zakwalifikowane zostały jako mienie komunalne do zagospodarowania, intensyfikacji promocji miasta, Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna.

Grunty ww. działek objęte zostały odpowiednio Kompleksem 3 i Kompleksem 1 Podstrefy Żychlin Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 2008 r. w sprawie łódzkiej specjalnej strefy ekonomicznej (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1024).

Przewiduje się przeznaczenie przedmiotowych działek na cele zabudowy produkcyjnej i usługowej.

Zgodnie z danymi z ewidencji gruntów działki nr ewid. 55/25 i 55/24 w obrębie Dobrzelin to tereny różne (Tr), nieużytki (N), pastwiska (PsVI) oraz rowy (W-PsIV). Działki nr ewid. 627/3 i 627/12 w obrębie miasta Żychlin zgodnie z danymi z ewidencji gruntów to grunty orne (RII i RIIIa). Przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 2196 z późn. zm.) ograniczają obrót ziemią nieruchomościami rolnymi.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 55/25 i 55/24 w obrębie Dobrzelin oraz dla działek nr ewid. 627/3 i 627/12 w obrębie miasta Żychlin w gminie Żychlin ma służyć określeniu zasad zabudowy tych terenów, ułatwieniu procesów inwestycyjnych w ramach rozwoju strefy ekonomicznej oraz wyłączeniu przedmiotowych działek z ograniczeń wynikających z ww. ustawy.

W związku z powyższym należy stwierdzić, iż:

- 1) zasadne jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 55/25 i 55/24 w obrębie Dobrzelin oraz dla działek nr ewid. 627/3 i 627/12 w obrębie miasta Żychlin w gminie Żychlin;
- 2) przewidywane rozwiązania nie będą naruszały ustaleń Studium.



Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) cyt.: „w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobu ich zagospodarowania rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz dokonał analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Żychlin.

Dla analizowanego obszaru brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Żychlin (forma ujednolicona przyjęta uchwałą Nr XXXVII/199/13 Rady Miejskiej w Żychlinie z dnia 27 czerwca 2013 r.) działki nr ewid. 55/25 i 55/24 w obr. Dobrzelin przeznaczone są na tereny potencjalnego rozwoju i przekształceń wg dominującej funkcji produkcyjno-składowej, baz i magazynów, w tym Łódzka Strefa Ekonomiczna, rekultywację i zagospodarowanie terenów zdegradowanych i zdewastowanych. Działki nr ewid. 627/3 i 627/12 w obrębie miasto Żychlin przeznaczone są na tereny potencjalnego rozwoju i przekształceń wg dominującej funkcji związanej z usługową działalnością gospodarczą. Według polityki przestrzennej przedmiotowe działki zakwalifikowane zostały jako mienie komunalne do zagospodarowania, intensyfikacji promocji miasta, Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna.

Grunty ww. działek objęte zostały odpowiednio Kompleksem 3 i Kompleksem 1 Podstrefy Żychlin Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 2008 r. w sprawie łódzkiej specjalnej strefy ekonomicznej (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1024).

Przewiduje się przeznaczenie przedmiotowych działek na cele zabudowy produkcyjnej i usługowej.

Zgodnie z danymi z ewidencji gruntów działki nr ewid. 55/25 i 55/24 w obr. Dobrzelin to tereny różne (Tr), nieużytki (N), pastwiska (PsVI) oraz rowy (W-PsIV). Działki nr ewid. 627/3 i 627/12 w obrębie miasto Żychlin zgodnie z danymi z ewidencji gruntów to grunty orne (RII i RIIIa). Przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 2196 z późn. zm.) ograniczają obrót ziemią nieruchomościami rolnymi.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 55/25 i 55/24 w obr. Dobrzelin oraz dla działek nr ewid. 627/3 i 627/12 w obrębie miasto Żychlin w gminie Żychlin ma służyć określeniu zasad zabudowy tych terenów, ułatwieniu procesów inwestycyjnych w ramach rozwoju strefy ekonomicznej oraz wyłączeniu przedmiotowych działek z ograniczeń wynikających z ww. ustawy.

W związku z powyższym należy stwierdzić, iż:

- a) zasadne jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 55/25 i 55/24 w obr. Dobrzelin oraz dla działek nr ewid. 627/3 i 627/12 w obrębie miasto Żychlin w gminie Żychlin;
- b) przewidywane rozwiązania nie będą naruszały ustaleń Studium.