



Uzasadnienie

Podstawą do podjęcia uchwały jest art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) i art.14 ust.1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.).

Obszar wskazany do objęcia planem, położony jest w obrębie geodezyjnym wsi Mielniki w Gminie Korycin. Celem opracowania planu jest przeznaczenie terenu pod działalność produkcyjno-usługową na potrzeby przetwórstwa rolno-spożywczego. Właściciel terenu prowadzi gospodarstwo rolne i specjalizuje się w wyrobie sera „Korycińskiego”. Planuje uruchomić produkcję na większą skalę i wybudować na własnym terenie zakład przetwórczy na większą skalę. Aby realizacja inwestycji była możliwa, konieczne jest opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym teren pod planowaną inwestycję zostanie przeznaczony pod produkcję i usługi.

Opracowanie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie naruszy ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Korycin”, przyjętego uchwałą Nr XII/56/99 Rady Gminy Korycin z dnia 11 listopada 1999 r., zmienionego uchwałą Nr XXVI/143/05 z dnia 1 października 2005 r. oraz Nr XXV/168/09 z dnia 5 lipca 2009 r.

Wprawdzie studium nie wskazuje terenów do opracowania planu wprost pod zabudowę związaną z aktywnością gospodarczą, to jednak w ustaleniach testowych w dziale " Kierunki rozwoju przemysłu i usług, obszary pod zabudowę przemysłowo - usługową" jako jeden z kierunków wyszczególniono tworzenie warunków terenowych dla nowych inwestycji oraz sprzyjanie dalszemu rozwojowi działalności gospodarczej. Zakłada się także możliwość rozwoju przemysłu związanego z przetwórstwem rolno - spożywczym. Przewidywana funkcja terenu –produkcyjno-usługowa i warunki jej realizacji określone w planie nie będą więc naruszać ustaleń studium.

Przewodniczący Rady

Józef Gliński

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBSZARU WSI MIELNIKI W GMINIE KORYCIN

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) przedstawiam wyniki analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru wsi Mielniki w gminie Korycin i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Korycin”:

- **zasadność przystąpienia do sporządzenia planu:**
 - przygotowanie terenów inwestycyjnych pod działalność produkcyjno-usługową, co przyczyni się do rozwoju gminy i jej promocji,
 - określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu w oparciu o ustalenia planu w większym stopniu zabezpieczy wymagania ładu przestrzennego;
- **przewidywane rozwiązania (funkcje terenu objętego planem):**
 - Przeznaczenie terenu pod produkcję i usługi oraz ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wskaźników dla planowanej inwestycji na działce nr 3/1 w obrębie wsi Mielniki w gminie Korycin,
- **stopień zgodności przewidywanych rozwiązań ze studium:**
- Obszar wskazany do objęcia planem, zgodnie z polityką przestrzenną gminy określoną w obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Korycin”, przyjętym uchwałą przyjętego uchwałą Nr XII/56/99 Rady Gminy Korycin z dnia 11 listopada 1999 r., zmienionego uchwałą Nr XXVI/143/05 z dnia 1 października 2005 r. oraz Nr XXV/168/09 z dnia 5 lipca 2009 r. nie jest wprost wskazany pod zabudowę związaną z aktywnością gospodarczą, to jednak w ustaleniach testowych w dziale " Kierunki rozwoju przemysłu i usług, obszary pod zabudowę przemysłowo - usługową" jako jeden z kierunków rozwoju wyszczególniono: tworzenie warunków terenowych dla nowych inwestycji oraz sprzyjanie dalszemu rozwojowi działalności gospodarczej. Zakłada się także możliwość rozwoju przemysłu związanego z przetwórstwem rolno - spożywczym.

Przewidywana funkcja terenu produkcyjno-usługowa i warunki jej realizacji określone planie nie będą więc naruszać ustaleń studium.
- **zakres prac planistycznych** - określony w art.15 ust.2 jako obowiązkowy;
- **skala opracowania** – kopia mapy zasadniczej w skali 1: 1000.

Przewodniczący Rady

Józef Gliński