

Uzasadnienie

Podstawą do podjęcia uchwały jest art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 i 2232) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566).

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono na podstawie uchwały Nr XVII/120/2016 Rady Gminy Korycin z dnia 30 grudnia 2016 r. Planem objęto obszar o powierzchni 3,49 ha stanowiący część działki nr 3/1 w obrębie geod. 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 stało się opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym teren pod planowaną inwestycję został przeznaczony pod produkcję i usługi.

Opracowany plan nie narusza 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. Przewidziana w planie funkcja terenu wpisuje się w ustalenia studium.

Projekt planu składa się z części tekstowej oraz z części graficznej: rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały (sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 – co spełnia wymagania art. 16 ust.1 ustawy).

W projekcie planu ujęto zagadnienia wymagane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniając interes prywatny i publiczny. Uwzględniono zarówno prawo własności, jak i prawo do podejmowania działań, które pozwolą zrealizować zasadę zrównoważonego rozwoju. Uwzględniono wymagania ładu przestrzennego.

Projekt przedmiotowego planu został sporządzony zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z zachowaniem jej jawności i przejrzystości. Otrzymał wszystkie wymagane prawem opinie i uzgodnienia. Jednocześnie został poddany strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, określonej w art. 3 ust. 1 pkt 14 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2017 r. poz.1405, 1566 i 1999).

Do projektu planu nie wpłynął żaden wniosek od osób fizycznych. Nie złożono również uwag do wyłożonego projektu planu do publicznego wglądu.

W związku z uchwaleniem planu Gmina Korycin nie musi ponieść jakichkolwiek kosztów związanych z realizacją infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy.