

UCHWAŁA NR XXVI/153/2021
RADY GMINY GOŚCIERADÓW
z dnia 15 kwietnia 2021 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów obejmujących część nieruchomości znajdujących się w granicach obrębów: Salomin, Księżomierz Gościeradowska, Księżomierz Kościelna, Księżomierz Kolonia oraz Księżomierz Dzierzkowska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), Rada Gminy Gościeradów uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów obejmujących część nieruchomości położonych w granicach obrębów: Salomin, Księżomierz Gościeradowska, Księżomierz Kościelna, Księżomierz Kolonia oraz Księżomierz Dzierzkowska.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym wyznacza linia na mapie ewidencyjnej, stanowiącej załączniki graficzne nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 i 8, będące integralną częścią niniejszej Uchwały.

3. Dopuszcza się sporządzenie planu miejscowego dla części obszarów, o których mowa w ust. 2, oraz możliwość odrębnego sporządzenia planu miejscowego dla każdego z obrębów i załączników graficznych niniejszej Uchwały.

§ 2. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów wskazanych w § 1 będzie ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobu zagospodarowania i zabudowy, zgodnie z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gościeradów” oraz przepisami odrębnymi odnoszącymi się do przedmiotowego obszaru, w zakresie wymienionym w art. 15 przytoczonej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stosownie do występujących potrzeb.

§ 3. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gościeradów.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Gminy Gościeradów

Krzysztof Galant

UZASADNIENIE

Z dniem 16 lipca 2016 r. weszła w życie ustawa o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 981 ze zm.). Zgodnie z postanowieniami art. 4 ust. 1 ustawy minimalna odległość, w której mogą być lokalizowane budynki mieszkaniowe bądź budynki o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, od elektrowni wiatrowej, wynosi dziesięciokrotność wysokości całkowitej elektrowni wiatrowej. Zgodnie z przepisami przejściowymi ustawy, tj. art. 15 ust. 8, w ciągu 72 miesięcy od dnia wejścia ustawy w życie dopuszcza się uchwalenie planów miejscowych przewidujących lokalizację budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, na podstawie przepisów dotychczasowych.

Mając na uwadze powyższe, oraz lokalizację planowanych elektrowni wiatrowych na obszarze gminy Gościeradów oraz gminy Zaklików, których strefa dziesięciokrotnej wysokości całkowitej obejmuje obszary miejscowości Salomin, Księżomierz Gościeradowska, Księżomierz Kościelna, Księżomierz Kolonia oraz Księżomierz Dzierzkowska, w celu dopuszczenia nowej zabudowy mieszkaniowej oraz zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych i społeczno-gospodarczych mieszkańców miejscowości, niezbędne jest opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie ustalenie przeznaczenia terenów dla obszarów nim objętych oraz określenie sposobów zabudowy i zagospodarowania, zgodnie ze złożonymi wnioskami inwestorskimi oraz planowanymi zamierzeniami inwestycyjnymi, stosownie do występujących potrzeb oraz wymaganego zakresu ustaleń planu, określonego w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uwzględniając powyższe, Wójt Gminy Gościeradów uznał za zasadne podjęcie czynności formalno-prawnych zmierzających do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przewodniczący Rady
Gminy Gościeradów
Krzysztof Galant

ANALIZA

dotycząca:

- a) ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GOŚCIERADÓW**
- b) STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM**

I. PODSTAWA PRAWNA

Stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) dokonano poniżej analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gościeradów.

II. CEL OPRACOWANIA

Głównym celem opracowania projektu planu jest wyznaczenie terenów lokalizacji m.in. zabudowy mieszkaniowej w sołectwach Salomin, Księżomierz Gościeradowska, Księżomierz Kościelna, Księżomierz Kolonia oraz Księżomierz Dzierzkowska, znajdujących się w strefie dziesięciokrotnej wysokości całkowitej planowanych elektrowni wiatrowych na obszarze gminy Gościeradów oraz gminy Zaklików.

III. CHARAKTERYSTYKA TERENU

Obszar będący przedmiotem analizy położony jest w obrębach: Salomin, Księżomierz Gościeradowska, Księżomierz Kościelna, Księżomierz Kolonia oraz Księżomierz Dzierzkowska. Tereny, dla których planuje się zmianę przeznaczenia, stanowią obszary zainwestowane, na które składają się głównie tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej z drobnymi usługami, tereny infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz usług publicznych. Część terenów znajdująca się w granicach wykształconych jednostek osadniczych stanowi tereny niezainwestowane, tj. tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz tereny użytków zielonych. W granicach obszarów nie występują obszarowe prawne formy ochrony przyrody.

IV. OPIS PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ

Przewiduje się zagospodarowanie przedmiotowych obszarów pod lokalizację m.in. zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej, w tym usług publicznych, oraz infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

V. STOPIEŃ ZGODNOŚCI Z USTALENIAMI STUDIUM

Ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gościeradów uchwalonego uchwałą Rady Gminy Nr XXXV/182/14 z dnia 18 września 2014 r. z późn. zm. uwzględniają planowane funkcje terenów. Zgodność dokumentów będzie również przedmiotem analizy na etapie uchwalania planu miejscowego przez Radę Gminy, gdyż zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy plan miejscowy uchwała Rada Gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.

VI. ZASADNOŚĆ PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA PLANU

W świetle obowiązujących przepisów prawnych, sporządzenie planu zagospodarowania przestrzennego uznaje się za celowe i zasadne. Opracowanie planu jest niezbędne w celu zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych i społeczno-gospodarczych mieszkańców miejscowości znajdujących się w strefie dziesięciokrotnej wysokości całkowitej planowanych elektrowni wiatrowych.

Wobec powyższego Wójt Gminy Gościeradów uznał za celowe podjęcie czynności formalno-prawnych zmierzających do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

VII. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH

Obszar opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Gościeradów określony został na załącznikach graficznych do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu nr 1 - 8.

Materiały geodezyjne:

Przystąpienie do sporządzania planu wiąże się z koniecznością pozyskania i wykorzystania dostępnych urzędowych kopii map geodezyjnych, a także materiałów niezbędnych do sporządzenia ewentualnych wniosków o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Dla potrzeb sporządzenia planu zostaną wykorzystane następujące materiały geodezyjne:

- 1) mapa zasadnicza wektorowa, dostępna w zasobach powiatowego ośrodka dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej,
- 2) mapa ewidencyjna.

Zakres merytoryczny:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostanie sporządzony z uwzględnieniem stosowanych standardów przy zapisywaniu ustaleń projektów tekstu i rysunku planu, określonych Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Ustalenie niezbędnego zakresu prac planistycznych:

- 1) sporządzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Gościeradów wraz z niezbędną dokumentacją planistyczną:
 - rozpoznanie uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych i środowiskowych,
 - sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko wraz z wykonaniem inwentaryzacji urbanistycznej terenów,
 - sporządzenie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu.
- 2) opracowanie planu obejmie problematykę wskazaną w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

WÓJT
Marian
mgr Mariusz Szczepanik