

**UCHWAŁA NR/2022
RADY GMINY GOŚCIERADÓW
z dnia 7 lipca 2022 r.**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów obejmujących część nieruchomości znajdujących się w granicach obrębów Gościeradów Folwark, Księżomierz Kościelna oraz Księżomierz Gościeradowska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze 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 2022 r., poz. 503), 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 Gościeradów Folwark, Księżomierz Kościelna oraz Księżomierz Gościeradowska.

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

3. Dopuszcza się sporządzenie planu miejscowego dla części obszarów, o których mowa w ust. 2, możliwość etapowego sporządzania planu oraz sporządzenia odrębnego planu dla każdego z obszarów wskazanych na załącznikach graficznych określonych w ust. 2.

§ 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 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.

UZASADNIENIE

Z dniem 11 lipca 2003 r. weszła w życie ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503), która reguluje zasady kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego oraz organy administracji rządowej, jak również zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy do zadań własnych gminy należy kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy w celu ustalenia przeznaczenia terenów – w tym terenów przeznaczonych dla inwestycji celu publicznego – oraz w celu określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, Rada Gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie ustalenie przeznaczenia terenu dla obszarów nim objętych oraz określenie sposobów zabudowy i zagospodarowania, zgodnie ze złożonymi wnioskami inwestorskimi oraz planowanymi zamierzeniami inwestycyjnymi, stosownie do występujących potrzeb oraz zakresu obligatoryjnego 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.

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 2022 r., poz. 503) dokonano poniżej analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gościeradów.

II. CEL OPRACOWANIA

Głównym celem opracowania projektu planu jest:

- 1) poszerzenie terenów lokalizacji zabudowy produkcyjno-usługowej, stanowiące kontynuację rozbudowy istniejącego zakładu produkcyjnego, umożliwiające m.in. lokalizację odnawialnych źródeł energii, tj. farmy fotowoltaicznej o szacunkowej mocy 2-3 MW dla celów pokrycia rosnącego zapotrzebowania na energię elektryczną;
- 2) korekty przebiegu dróg dojazdowych do planowanych elektrowni wiatrowych celem zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej planowanej inwestycji.

III. CHARAKTERYSTYKA TERENU

Obszar projektowanej zabudowy produkcyjno-usługowej położony jest w obrębie Gościeradów Folwark w bliskim sąsiedztwie istniejącego zakładu produkcyjnego. Teren, dla którego planuje się zmianę przeznaczenia obecnie jest niezainwestowany i stanowi nieużytkowane tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej. W granicach obszaru nie występują prawne formy ochrony przyrody oraz obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską.

Pozostałe obszary położone są w obrębach Księżomierz Kościelna oraz Księżomierz Gościeradowska i przeznaczone są w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego pod grunty rolne oraz drogi wewnętrzne. Obszary te nie są zainwestowane i stanowią tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej. W granicach obszarów nie występują prawne formy ochrony przyrody oraz obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską.

IV. OPIS PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ

Przewiduje się zagospodarowanie przedmiotowych obszarów pod lokalizację zabudowy produkcyjno-usługowej z możliwością lokalizacji odnawialnych źródeł energii – farmy fotowoltaicznej oraz tereny dróg wewnętrznych, niezbędne dla obsługi komunikacyjnej planowanych inwestycji.

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., w zakresie terenów projektowanej zabudowy produkcyjno-usługowej nie uwzględniają planowanej funkcji terenów. W związku z powyższym istnieje konieczność przeprowadzenia zmiany obowiązującego studium w/w zakresie, którą planuje się zainicjować i procedować równocześnie z procedurą sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego. Projektowane rozwiązania dla obszarów planowanych dróg wewnętrznych są zgodne z ustaleniami obowiązującego studium, które dopuszcza we wszystkich terenach lokalizację niewydzielonych na rysunku studium dróg publicznych i wewnętrznych. 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 planowanych zamierzeń inwestycyjnych oraz złożonych wniosków inwestorskich w przedmiotowej sprawie, sporządzenie planu zagospodarowania przestrzennego uznaje się za celowe i zasadne. Ponadto, istniejące uwarunkowania faktyczne i przestrzenne przedmiotowych obszarów predysponują analizowane tereny do zainwestowania zgodnie z założonymi koncepcjami zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym oraz mając na względzie zasadność realizacji przedmiotowych inwestycji z punktu widzenia rozwoju społeczno-gospodarczego Gminy Gościeradów, w celu umożliwienia realizacji zamierzeń inwestycyjnych 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 określony został na załącznikach graficznych do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu.

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 Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404).

Ustalenie niezbędnego zakresu prac planistycznych:

- 1) sporządzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wójt Gminy Gościeradów

