

UCHWAŁA NR XLIII/278/2023
RADY GMINY GOŚCIERADÓW
z dnia 26 stycznia 2023 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 40) 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 ze 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: Gościeradów Folwark, wskazanych na załączniku nr 1, oraz Gościeradów, wskazanych na załączniku nr 2.

2. Granice obszarów objętych planem miejscowym wyznacza linia na mapie ewidencyjnej, stanowiącej załączniki graficzne nr 1, 2, 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 ww załącznikach graficznych.

§ 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.

**Przewodniczący Rady
Gminy Gościeradów**

Krzysztof Galant

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 ze zm.), 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 tej 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.

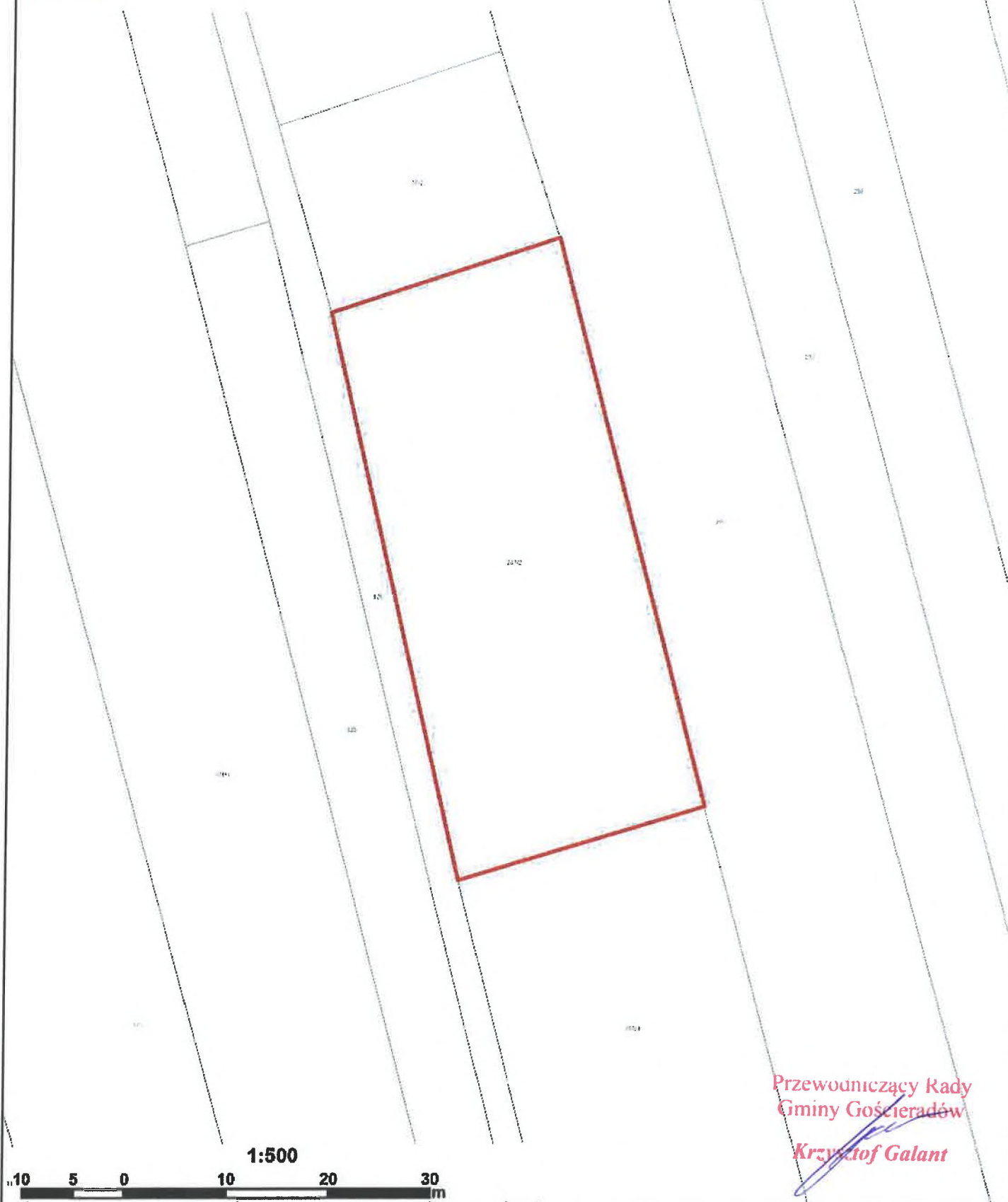
Uwzględniając powyższe, Wójt Gminy Gościeradów uznał za zasadne podjęcie czynności formalno-prawnych zmierzających do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przewodniczący Rady
Gminy Gościeradów
Krzysztof Galant

**Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XLIII/278/2023
Rady Gminy Gościeradów
z dnia 26 stycznia 2023**

LEGENDA

 **GRANICE SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU**



Przewodniczący Rady
Gminy Gościeradów
Krzysztof Galant

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLIII/278/2023
Rady Gminy Gościeradów
z dnia 26 stycznia 2023

LEGENDA



GRANICE SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU



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 ze zm.) 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, umożliwiającą m.in. lokalizację odnawialnych źródeł energii, tj. farm fotowoltaicznych dla potrzeb pokrycia rosnącego zapotrzebowania na energię elektryczną oraz osiągnięcia samowystarczalności energetycznej;
- 2) wyznaczenie lokalizacji terenu infrastruktury wodociągowej.

III. CHARAKTERYSTYKA TERENU

Obszary projektowanej zabudowy produkcyjno-usługowej położone są w obrębie Gościeradów Folwark w bliskim sąsiedztwie istniejącego zakładu produkcyjnego. Tereny, dla których planuje się zmianę przeznaczenia obecnie są niezabudowane, w części stanowiąc tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej. W granicach obszaru nie występują prawne formy ochrony przyrody oraz obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską.

Teren planowanej infrastruktury wodociągowej położony jest w obrębie Gościeradów, przeznaczony w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę zagrodową. Obszar ten nie jest zainwestowany i stanowi tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Nie znajduje się w granicach prawnych form ochrony przyrody oraz nie jest objęty ochroną konserwatorską.

IV. OPIS PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ

Przewiduje się zagospodarowanie przedmiotowych obszarów pod lokalizację zabudowy produkcyjno-usługowej z możliwością lokalizacji odnawialnych źródeł energii – farm fotowoltaicznych, oraz pod lokalizację infrastruktury wodociągowej, niezbędnej dla potrzeb zaopatrzenia we wodę mieszkańców Gościeradowa.

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. wraz z późn. zm., nie uwzględniają planowanych funkcji terenów. W związku z

powyższym istnieje konieczność przeprowadzenia zmiany obowiązującego studium w zakresie, którą planuje się zainicjować i procedować równocześnie z procedurą sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego. 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
[signature]
mgr Mariusz Szczepanik

Przewodniczący Rady
Gminy Górczów
[signature]
Krzysztof Galant

