

Uchwała nr X/58/2019
Rady Gminy w Kozielicach
z dnia 27 czerwca 2019 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar obrębu Kozielice, gmina Kozielice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506.) oraz art. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Gminy w Kozielicach uchwała co następuje:

- § 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Kozielice, gminy Kozielice, zwanego dalej planem.
- § 2. Granice obszaru objętego planem przedstawione zostały na załączniku graficznym, który stanowi integralną część niniejszej uchwały.
- § 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kozielice.
- § 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Podjęcie niniejszej uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z chęci zabezpieczenia potrzeb inwestycyjnych mieszkańców w nawiązaniu do przepisów nowej ustawy z dnia 20 maja 2016r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 654.), która wprowadza wzajemne normy odległościowe wież elektrowni wiatrowej od budynków mieszkalnych lub budynków o funkcji mieszanej, w skład których wchodzi funkcja mieszkaniowa. Biorąc pod uwagę rzeczywiste odległości w gminie Kozielice, na której istnieje elektrownia wiatrowa z 43 wieżami, tworzy to poważne zagrożenie dla dalszego rozwoju nowych terenów mieszkaniowych w miejscowości Kozielice. W oparciu o przepisy przejściowe, konkretnie art. 15 ust. 8 ww. ustawy zdecydowano podjąć się sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730.) celem ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie ewidencyjnym Kozielice w granicach oznaczonych na załączniku graficznym.

Proponowane przeznaczenie jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozielice przyjętym uchwałą Nr XXV/261/2001 Rady Gminy Kozielice z dnia 28 grudnia 2001 r., z późniejszymi zmianami – strefa mieszkalno-usługowa.

Zakres prac planistycznych, przewidzianych przy realizacji planu stanowić będzie problematyka określona w art. 15 ust 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730.) w zakresie związanym z przedmiotem planu.

ANALIZA

dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Kozielice, gm. Kozielice i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozielice.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730.) – przed podjęciem przez Radę Gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - wójt wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych.

1. Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Kozielice, gmina Kozielice.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest konieczne z uwagi na zabezpieczenie potrzeb inwestycyjnych mieszkańców w nawiązaniu do przepisów nowej ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 654.), która wprowadza wzajemne normy odległościowe wież elektrowni wiatrowej od budynków mieszkalnych lub budynków o funkcji mieszanej, w skład których wchodzi funkcja mieszkaniowa. Biorąc pod uwagę rzeczywiste odległości w gminie Kozielice, na której istnieje elektrownia wiatrowa z 43 wieżami, tworzy to poważne zagrożenie dla dalszego rozwoju nowych terenów mieszkaniowych w miejscowości Kozielice.

Zgodnie z art. 15 ust. 8 w/w ustawy, w ciągu 72 miesięcy od dnia wejścia jej w życie dopuszcza się uchwalanie planów miejscowych przewidujących lokalizację budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, na podstawie przepisów dotychczasowych, tj. bez zachowania wymogu art. 4 ust. 1 pkt 2 tejże ustawy.

2. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozielice” zatwierdzonym uchwałą Nr XXV/261/2001 Rady Gminy Kozielice z dnia 28 grudnia 2001 r., z późniejszymi zmianami.

Przeprowadzona ocena zależności pomiędzy planowanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego a studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozielice na etapie analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności z ustaleniami studium wykazała, że planowane przeznaczenie nieruchomości nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozielice.

Zgodnie z ustaleniami w/w Studium, teren objęty niniejszą uchwałą zaliczony jest do strefy mieszkaniowo-usługowej wraz z terenem produkcyjno-usługowym z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej.

3. Informacja o materiałach geodezyjnych do opracowania miejscowego planu.

Plan miejscowy sporządzony zostanie z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym, zgodnie z art.16 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730.)

4. Ustalenia niezbędnego zakresu prac planistycznych.

Niezbędny zakres prac planistycznych, przewidzianych przy realizacji przedmiotowego planu, stanowić będzie problematyka określona w art. 15, ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730.) w zakresie związanym z przedmiotem planu.

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

Powierzchnia obszaru proponowanego do objęcia planem miejscowym wynosi ok. 52,6 ha. Analizowany obszar nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W wyniku przeprowadzonej analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu stwierdza się, iż zasadnym jest opracowanie miejscowego planu dla obszaru analizowanego.