UCHWAŁA NR LI/439/18
RADY GMINY MOSZCZENICA

z dnia 24 kwietnia 2018 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Rękoraj Dobra w miejscowości Rękoraj oraz fragment miejscowości Gajkowice, gm. Moszczenica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 i poz. 2232; z 2018r poz. 130), oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073; z 2018 poz. 1566), **Rada Gminy Moszczenica uchwala, co następuje:**

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Rękoraj Dobra w miejscowości Rękoraj oraz fragment miejscowości Gajkowice, gm. Moszczenica

§ 2. Granice obszaru objętego planem określa załącznik nr 1 do uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Moszczenica.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Iwona Pietrzkowska

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LI/439/18

Rady Gminy Moszczenica

z dnia 24 kwietnia 2018 r.



UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i poz. 1566) w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie wyników analiz zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodności przewidywanych rozwiązań projektowych z ustaleniami studium Wójt Gminy Moszczenica uznaje za celowe opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Rękoraj Dobra w miejscowości Rękoraj oraz fragment miejscowości Gajkowice, gm. Moszczenica, w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały.

Podjęcie przedmiotowej uchwały jest konsekwencją przeprowadzonej „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Moszczenica" oraz wynikających z niej wniosków.

Z w/w dokumentu wynika, iż Gmina powinna sporządzić plany miejscowe dla obszarów oddziaływania elektrowni wiatrowych, w których Studium przewiduje rozwój zabudowy z budynkami mieszkalnymi.

Istniejące obiekty energetyki wiatrowej pojawiły się w gminie zgodnie z przepisami. Zamieszanie prawne wprowadziła obowiązująca od lipca 2016 r. ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 961).

Wprowadziła ona ograniczenia dla lokalizacji elektrowni i jednocześnie ograniczenia dla lokalizowania w ich sąsiedztwie budynków z mieszkaniami. Zakaz wprowadzania budynków z mieszkaniami obejmuje obszar o promieniu 10 wysokości elektrowni. Istniejące w gminie elektrownie uniemożliwiają więc wprowadzanie nowych budynków z mieszkaniami na znacznych obszarach. Ma to wpływ na prawa mieszkańców, wartość nieruchomości. Warunkiem uruchomienia tych terenów i umożliwienia ich zabudowy z funkcjami mieszkaniowymi jest sporządzenie dla tych obszarów planów miejscowych.

Przepis art. 15 ust. 8 przywołanej ustawy określa: „W ciągu 36 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy dopuszcza się uchwalanie planów miejscowych przewidujących lokalizację budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, na podstawie przepisów dotychczasowych." Realizacja tego przepisu przez gminę ma szansę przywrócić wartość użytkową nieruchomości w strefach wokół wiatraków.

Obszar proponowany do objęcia planem miejscowym położony jest w miejscowości Gajkowice oraz Rękoraj w gminie Moszczenica. Obejmuje obszar ok. 170 ha i położony jest w sąsiedztwie 2 elektrowni wiatrowych o wysokości 150m.

W oparciu o powyższe, uznano za zasadne przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Rękoraj Dobra w miejscowości Rękoraj oraz fragment miejscowości Gajkowice, gm. Moszczenica,. Podjęcie prac planistycznych ma bowiem na celu uruchomienie tych terenów i umożliwienie ich zabudowy z funkcjami mieszkaniowymi w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowych. Jednocześnie służyć będzie uporządkowaniu zasad zagospodarowaniu i zabudowy tychże terenów.

Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Moszczenica

Niniejsza analiza jest formalnym wypełnieniem wymogu art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.): *„przed podjęciem uchwały, o której mowa w ust. 1, wójt, burmistrz albo prezydent miasta 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. Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu.

Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Rękoraj Dobra w miejscowości Rękoraj oraz fragment miejscowości Gajkowice, gm. Moszczenica, będzie konsekwencją przeprowadzonej „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Moszczenica" oraz wynikających z niej wniosków.

Z w/w dokumentu wynika. iż Gmina powinna sporządzić plany miejscowe dla obszarów oddziaływania elektrowni wiatrowych, w których Studium przewiduje rozwój zabudowy z budynkami mieszkalnymi.

Istniejące obiekty energetyki wiatrowej pojawiły się w gminie zgodnie z przepisami. Zamieszanie prawne wprowadziła obowiązująca od lipca 2016 r. ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 961).

Wprowadziła ona ograniczenia dla lokalizacji elektrowni i jednocześnie ograniczenia dla lokalizowania w ich sąsiedztwie budynków z mieszkaniami. Zakaz wprowadzania budynków z mieszkaniami obejmuje obszar o promieniu 10 wysokości elektrowni. Istniejące w gminie elektrownie uniemożliwiają więc wprowadzanie nowych budynków z mieszkaniami na znacznych obszarach. Ma to wpływ na prawa mieszkańców, wartość nieruchomości. Warunkiem uruchomienia tych terenów i umożliwienia ich zabudowy z funkcjami mieszkaniowymi jest sporządzenie dla tych obszarów planów miejscowych.

Przepis art. 15 ust. 8 przywołanej ustawy określa: „W ciągu 36 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy dopuszcza się uchwalanie planów miejscowych przewidujących lokalizację budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, na podstawie przepisów dotychczasowych." Realizacja tego przepisu przez gminę ma szansę przywrócić wartość użytkową nieruchomości w strefach wokół wiatraków.

Obszar proponowany do objęcia planem miejscowym położony jest w miejscowości Gajkowice oraz Rękoraj w gminie Moszczenica. Obejmuje obszar ok. 170 ha i położony jest w sąsiedztwie 1 elektrowni wiatrowej o wysokości 150m.

W oparciu o powyższe, uznano za zasadne przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Rękoraj Dobra w miejscowości Rękoraj oraz fragment miejscowości Gajkowice, gm. Moszczenica . Podjęcie prac planistycznych ma bowiem na celu uruchomienie tych terenów i umożliwienie ich zabudowy z funkcjami mieszkaniowymi w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowych. Jednocześnie służyć będzie uporządkowaniu zasad zagospodarowaniu i zabudowy tychże terenów.

2. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

W obowiązującym aktualnie studium, uchwalonym Uchwałą Nr XXXI/282/13 Rady Gminy Moszczenica z dnia 30 stycznia 2013r., wskazany do objęcia MPZP obszar przewidziany jest pod

tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, tereny zabudowy zagrodowej, tereny rolne (z możliwością lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej, a w uzasadnionych przypadkach budynków usługowych i produkcyjnych, które będą stanowić uzupełnienie istniejącej zabudowy), tereny parków dworskich oraz tereny trwałych użytków zielonych.

W związku z powyższym, proponowany sposób zagospodarowania terenów w projekcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu będzie zgodny z zapisami w Studium.

3. Niezbędny zakres prac planistycznych.

Zakres prac planistycznych będzie zgodny z art. 15 i art. 16 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2017 poz. 1073 z późn.zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1587).