Elektronicznie podpisany przez:
Małgorzata Domańska
dnia 12 maja 2020 r.

UCHWAŁA NR XXIV/219/2020
RADY GMINY MOSZCZENICA

z dnia 12 maja 2020 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących część miejscowości Wola Moszczenicka oraz Moszczenica, gm. Moszczenica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 poz. 713) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293), **Rada Gminy Moszczenica uchwala, co następuje:**

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących część miejscowości Wola Moszczenicka oraz Moszczenica gm. Moszczenica.

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

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Moszczenica.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Moszczenica

Małgorzata Domańska

Załącznik do uchwały Nr XXIV/219/2020

Rady Gminy Moszczenica

z dnia 12 maja 2020 r.



UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) 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 część miejscowości Wola Moszczenicka oraz 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 ze zm.).

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. Tym samym elektrownie uniemożliwiają wprowadzanie nowych budynków z mieszkaniami na znacznych obszarach gminy. 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 72 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 Wola Moszczenicka oraz Moszczenica w gminie Moszczenica. Obejmuje obszar ok. 270ha i położony jest w sąsiedztwie 6 elektrowni wiatrowych o wysokości 180m.

W oparciu o powyższe, uznano za zasadne przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących część miejscowości Wola Moszczenicka oraz Moszczenica 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 2020 r. poz. 293): *„przed podjęciem uchwały, o której mowa w ust. 1, burmistrz 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 część miejscowości Wola Moszczenicka oraz Moszczenica, 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. Tym samym elektrownie uniemożliwiają wprowadzanie nowych budynków z mieszkaniami na znacznych obszarach gminy. 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 72 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 Wola Moszczenicka oraz Moszczenica w gminie Moszczenica. Obejmuje obszar ok. 270 ha i położony jest w sąsiedztwie 6 elektrowni wiatrowych o wysokości 180m.

W oparciu o powyższe, uznano za zasadne przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących część miejscowości Wola Moszczenicka oraz Moszczenica, 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 z dopuszczeniem usług, tereny zabudowy zagrodowej, tereny usług, tereny trwałych użytków zielonych, korytarzy ekologicznych oraz tereny rolne (z możliwością lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej, a w uzasadnionych przypadkach budynków usługowych i produkcyjnych, które będą stanowić uzupełnienie istniejącej zabudowy)

Należy zaznaczyć, że trwają obecnie prace nad sporządzeniem nowego studium dla Gminy Moszczenica. Brak sprzeczności planowanych rozwiązań projektowych z ustaleniami studium wymagana jest przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tym samym projektanci planu będą zobowiązani dostosować rozwiązania projektowe do ustaleń studium, które będzie obowiązywało w momencie uchwalenia planu.

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. z 2020 r. poz. 293) 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).