

**UCHWAŁA NR XXIV.146.2020
RADY GMINY ZAGRODNO**

z dnia 28 lipca 2020 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu
Modlikowice w gminie Zagrodno**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713), art. 3 ust.1 art. 14 ust.1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. D. U. z 2020r., poz.293 z późn. zm.) uchwała się co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Modlikowice w gminie Zagrodno.

§ 2. Granice administracyjne obrębu Modlikowice stanowią obszar objęty planem i są określone w załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

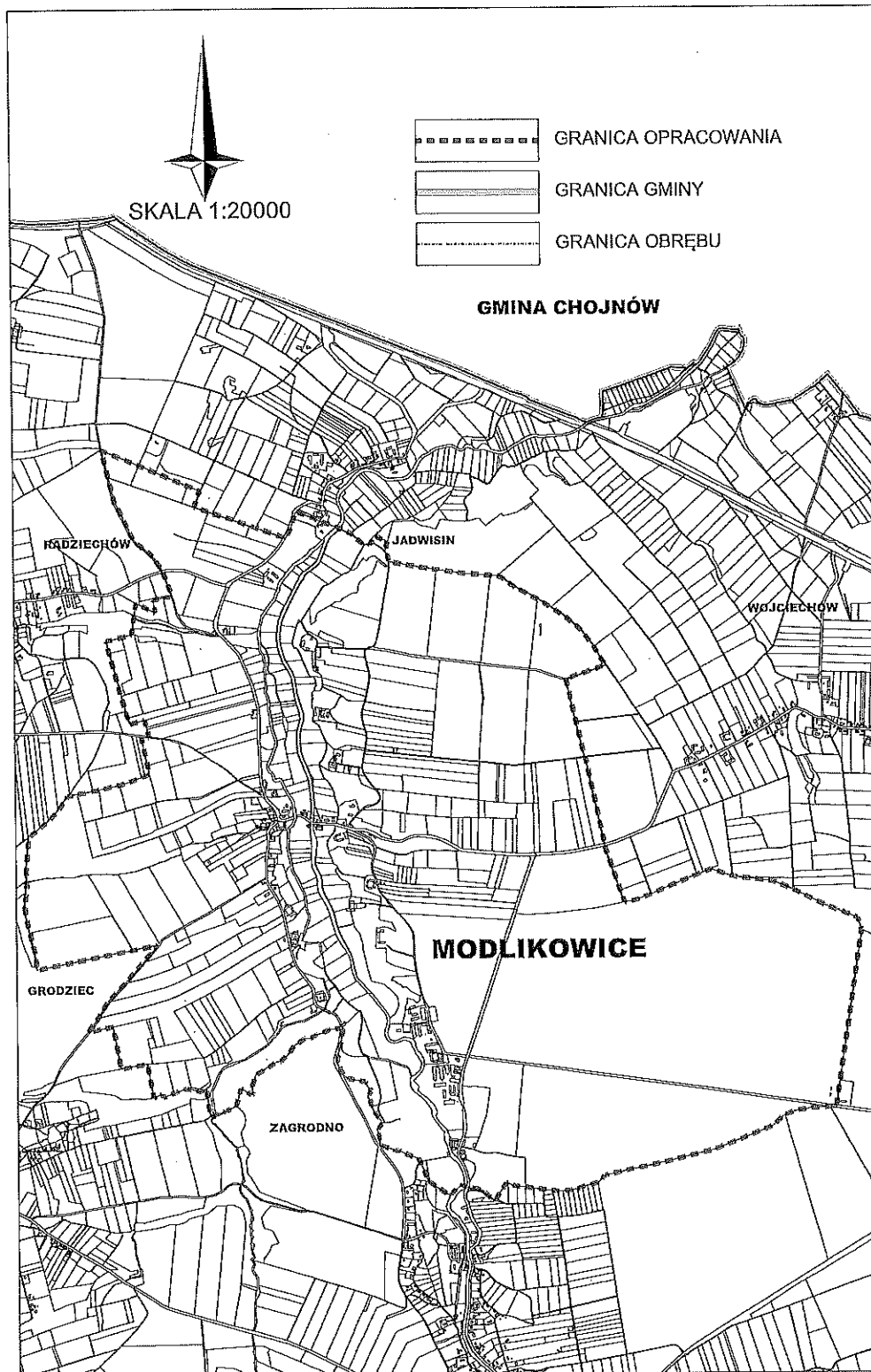
§ 3. Dopuszcza się etapowe uchwalanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zagrodno.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Zagrodno


Walenty Luszniowski



Uzasadnienie

ANALIZA DOTYCZĄCA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU MODLIKOWICE W GMINIE ZAGRODNO

Stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. D. U. z 2020r., poz. 293 z późn. zm.) przed podjęciem uchwały przez Radę Gminy Zagrodno w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Modlikowice w gminie Zagrodno, Wójt Gminy wykonał niezbędne analizy przewidziane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wynik analiz zamieszczono poniżej.

1. Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia planu.

Wieś Modlikowice posiada 3 aktualne opracowania planistyczne dla części obrębu:

1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 395 położonej we wsi Modlikowice (Uchwała Nr XIX/128/96 Rady Gminy Zagrodno z dnia 17.05.1996 r., Dziennik Urzędowy Województwa Legnickiego Nr 20 z dnia 25.06.1996 r.);

2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 243 położonej we wsi Modlikowice (Uchwała Nr XIX/129/96 Rady Gminy Zagrodno z dnia 17.05.1996 r., Dziennik Urzędowy Województwa Legnickiego Nr 20 z dnia 25.06.1996);

3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego na lokalizację elektrowni wiatrowych z infrastrukturą towarzyszącą w rejonie wsi Modlikowice (uchwała Nr XV/81/08 Rady Gminy Zagrodno z dnia 31.13.2008 r., Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 139 z 2008 r. poz. 1686, wyrok WSA sygn. akt II SA/WR 481/12 z dnia 8 listopada, stwierdzający nieważność §11 i §14 uchwały);

Wieś nie posiada całościowego opracowania w jej granicach administracyjnych.

Jednostkowe plany pkt 1) i pkt 2) zostały opracowane na podstawie starej ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Zapisy są ogólnikowe i nie wyczerpują zakresu przedmiotowego określonego w obecnej obowiązującej ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Część wsi, w tym zurbanizowanej, znajduje się w oddziaływaniu elektrowni wiatrowych. Dla umożliwienia prowadzenia działalności inwestycyjnej w zakresie budownictwa mieszkalnego w obszarze oddziaływania elektrowni wiatrowych, wójt gminy zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Wójt zlecił wykonanie „Analizy wpływu ustawy wiatrakowej na sporządzanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w Gminie Zagrodno”.

Ustawa z dnia 27 czerwca 2018 r. o zmianie ustawy „o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw” wprowadziła zmiany w art. 15 ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, dotyczące wydłużenia okresu sporządzania planów miejscowych:

„8. 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.”

Opracowanie planów miejscowych do 16 lipca 2022 roku umożliwi wprowadzenie funkcji mieszkaniowych w obszarach oddziaływania elektrowni wiatrowych.

2. Analiza dotycząca stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno zatwierdzonego uchwałą nr III.12.2018 z dnia 28 grudnia 2018.

Rozwiązania planistyczne muszą nie naruszać ustaleń studium. Jeżeli nowe rozwiązania będą odmienne od zapisów obowiązującego studium, należy poprzedzić zakończenie sporządzania mppz procedurą zmiany studium w koniecznym zakresie.

W studium tereny będące w oddziaływaniu istniejących elektrowni wiatrowych w obszarach zurbanizowanych są oznaczone symbolem M1- tereny wielofunkcyjne mieszkaniowo-usługowe wyłączone

spod nowej zabudowy mieszkaniowej. Jednakże zapis w studium zawarty w III-3 ust. 6, który brzmi : „Dla ww. terenów lub obiektów wszelkie odstępstwa uregulowane są zapisami wynikającymi z ustaleń przepisów odrębnych. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uściślić granice i zapisy odnośnie terenów wyłączonych spod zabudowy, ustalić warunki ograniczonej dostępności, uwzględniając istniejące uwarunkowania”, umożliwia wprowadzenie funkcji mieszkaniowej do 16 lipca 2022.

3. Materiały geodezyjne do opracowania planu.

Do opracowania planu potrzebna jest mapa zasadnicza w skali 1:2000, mapa ewidencyjna. Powyższe mapy znajdują się w zasobie państwowym Wydziału Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami w Złotoryi.

4. Zakres prac planistycznych.

Ustalony zakres prac planistycznych nawiązuje do charakteru przedmiotu opracowania i będzie obejmował:

4.1Prace wstępne związane z rozpoczęciem prac nad projektem planu:

1)przygotowanie dokumentów związanych z rozpoczęciem procedury planistycznej (zawiadomienia, ogłoszenia w prasie, obwieszczenia),

2)analiza wniosków wraz z rozstrzygnięciem,

3)analiza stanu zagospodarowania terenu,

4.2Wykonanie projektu planu:

1)wykonanie projektu uchwały (tekst uchwały wraz z rysunkiem planu) zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie art.15 ust.2:

a)przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

b)zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

c)zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,

d)zasad kształtowania krajobrazu,

e)zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

f)granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

g)zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów,

h)szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,

i)wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

j)szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

k)sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

l)stawki procentowej na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

m)granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

n)granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie,

o)zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń

na środowisko;

p) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg publicznych i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

q) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2) przeprowadzenie uzgodnień wewnętrznych;

3) wykonanie prognozy oddziaływania ustaleń planu na środowisko przyrodnicze;

4) wykonanie prognozy finansowej;

5) uzyskanie stosownych opinii i uzgodnień;

6) przygotowanie wniosku rolnego;

7) wyłożenie projektu mpzp do publicznego wglądu, w tym przeprowadzenie dyskusji publicznej;

8) rozpatrzenie uwag wraz z rozstrzygnięciem o ich uwzględnieniu w mpzp;

9) przygotowanie uchwały projektu planu do uchwalenia.

4.3 Prace dotyczące sprawdzenia zgodności zapisów uchwały mpzp i przeprowadzonej procedury planistycznej:

przygotowanie dokumentacji planistycznej i przekazanie jej wraz z uchwałą do Wojewody Dolnośląskiego w ciągu 7 dni od podjęcia uchwały uchwalającej plan.

4.4 Prace końcowe po publikacji planu:

1) przygotowanie kompletu wtórników planu,

2) przekazanie do Starostwa powiatowego 1 egz. planu,

przekazanie uchwalonego planu wraz z podsumowaniem, zgodnie z art. 55 ust. 4 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

UZASADNIENIE

Na podstawie art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*t.j. D. U. z 2020r., poz. 293 z późn. zm.*) Rada Gminy Zagrodno podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Wojciechów w gminie Zagrodno, w granicach administracyjnych Modlikowic, określonych na załączniku graficznym do uchwały.

Wieś Modlikowice posiada 3 aktualne opracowania planistyczne dla części obrębu:

1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 395 położonej we wsi Modlikowice (Uchwała Nr XIX/128/96 Rady Gminy Zagrodno z dnia 17.05.1996 r., Dziennik Urzędowy Województwa Legnickiego Nr 20 z dnia 25.06.1996 r.);

2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 243 położonej we wsi Modlikowice (Uchwała Nr XIX/129/96 Rady Gminy Zagrodno z dnia 17.05.1996 r., Dziennik Urzędowy Województwa Legnickiego Nr 20 z dnia 25.06.1996);

3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczzonego na lokalizację elektrowni wiatrowych z infrastrukturą towarzyszącą w rejonie wsi Modlikowice (uchwała Nr XV/81/08 Rady Gminy Zagrodno z dnia 31.13.2008 r., Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 139 z 2008 r. poz. 1686, wyrok WSA sygn. akt II SA/WR 481/12 z dnia 8 listopada, stwierdzający nieważność §11 i §14 uchwały);

Wieś nie posiada całościowego opracowania w jej granicach administracyjnych.

Część wsi, w tym zurbanizowanej, znajduje się w oddziaływaniu elektrowni wiatrowych. Dla umożliwienia prowadzenia działalności inwestycyjnej w zakresie budownictwa mieszkalnego w obszarze oddziaływania elektrowni wiatrowych, wójt gminy zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Wójt zlecił wykonanie „Analizy wpływu ustawy wiatrakowej na sporządzanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w Gminie Zagrodno”.

Ustawa z dnia 27 czerwca 2018 r. o zmianie ustawy „o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw” wprowadziła zmiany w art. 15 ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, dotyczące wydłużenia okresu sporządzania planów miejscowych:

„8. 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.”

Opracowanie planów miejscowych do 16 lipca 2022 roku umożliwi wprowadzenie funkcji mieszkaniowych w obszarach oddziaływania elektrowni wiatrowych.

Planowane zagospodarowanie będzie zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno zatwierdzonego uchwałą nr III.12.2018 z dnia 28 grudnia 2018.