

**UCHWAŁA NR XXXII/227/2021
RADY MIEJSKIEJ W ZAKLIKOWIE**

z dnia 29 kwietnia 2021 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części nieruchomości w granicach obrębów: Józefów, Nowe Baraki, Stare Baraki, Zdziechowice Pierwsze oraz Zdziechowice Drugie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) Rada Miejska w Zaklikowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących część nieruchomości położonych w granicach obrębów: **Józefów, Nowe Baraki, Stare Baraki, Zdziechowice Pierwsze oraz Zdziechowice Drugie**, określonych na załącznikach graficznych.

2. Granice obszarów objętych niniejszą uchwałą wyznacza linia na mapie stanowiącej załączniki graficzne nr 1 i 2 oraz integralną część uchwały.

3. Dopuszcza się sporządzenie planu miejscowego dla części obszarów, o których mowa w ust. 2, oraz możliwość odrębnego sporządzenia planu miejscowego dla każdego z terenów i załączników graficznych niniejszej uchwały.

§ 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 Zaklików” oraz przepisami odrębnymi odnoszącymi się do przedmiotowego obszaru, w zakresie wymienionym w art. 15 przytoczonej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stosownie do występujących potrzeb.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zaklikowa.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w Zaklikowie
Mgr inż. Mirosław Mach

UZASADNIENIE

Z dniem 16 lipca 2016 r. weszła w życie ustawa o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 981 z późn. zm.). Zgodnie z postanowieniami art. 4 ust. 1 ustawy minimalna odległość, w której mogą być lokalizowane budynki mieszkaniowe bądź budynki o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, od elektrowni wiatrowej, wynosi dziesięciokrotność wysokości całkowitej elektrowni wiatrowej. Zgodnie z przepisami przejściowymi ustawy, tj. art. 15 ust. 8, w ciągu 72 miesięcy od dnia wejścia ustawy w życie dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej w bliższej odległości na zasadach dotychczasowych, przy czym wyłącznie na podstawie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Mając na uwadze powyższe, oraz lokalizację planowanych elektrowni wiatrowych na obszarze gminy Zaklików, których strefa dziesięciokrotnej wysokości całkowitej obejmuje część obszarów miejscowości Józefów, Nowe Baraki, Stare Baraki, Zdziechowice Pierwsze oraz Zdziechowice Drugie, w celu dopuszczenia nowej zabudowy mieszkaniowej oraz zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych i społeczno-gospodarczych mieszkańców miejscowości, niezbędne jest opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

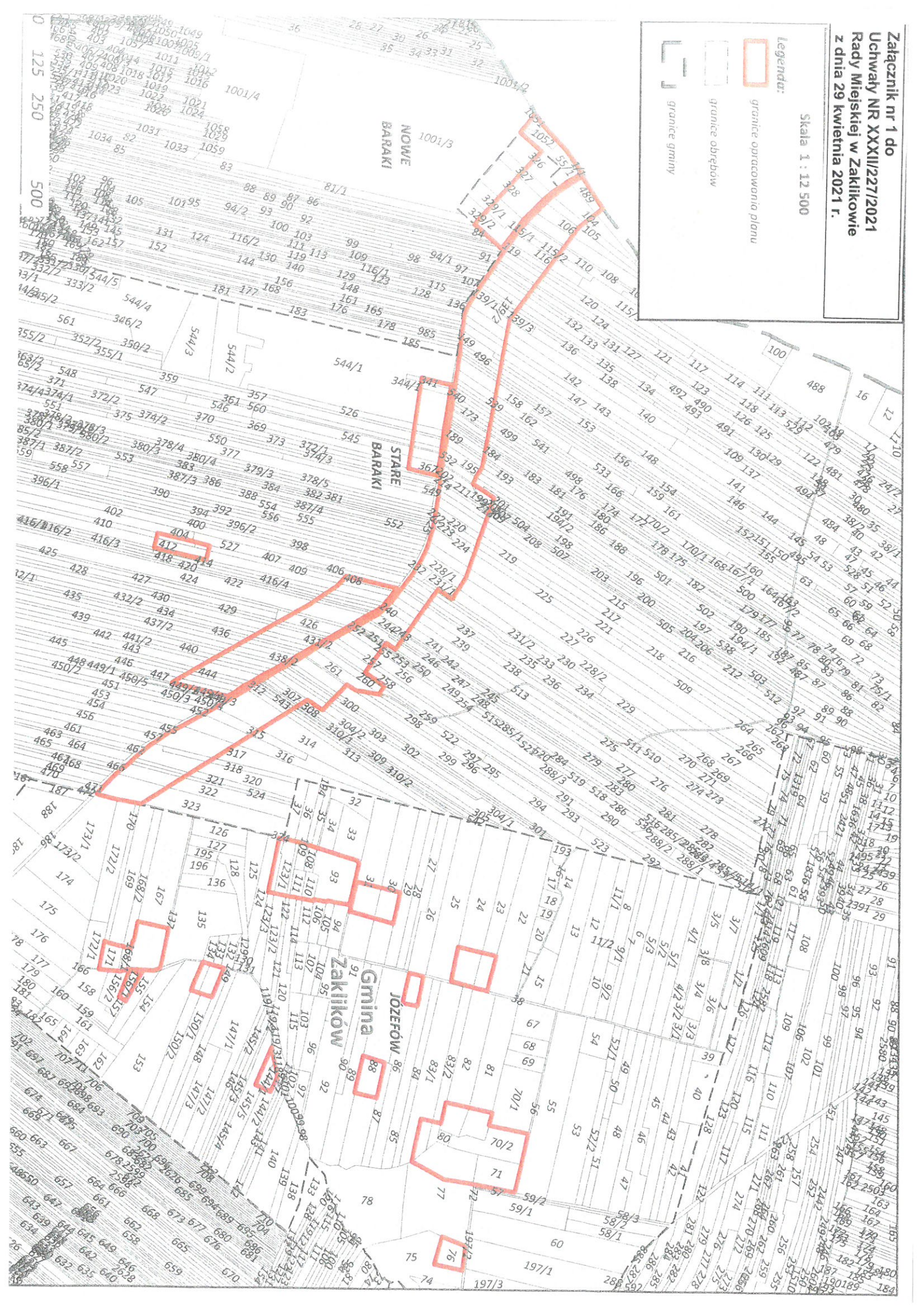
Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie ustalenie przeznaczenia terenów dla obszarów nim objętych oraz określenie sposobów zabudowy i zagospodarowania, zgodnie ze złożonymi wnioskami inwestorskimi oraz planowanymi zamierzeniami inwestycyjnymi, stosownie do występujących potrzeb oraz wymaganego zakresu ustaleń planu, określonego w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uwzględniając powyższe, Burmistrz Zaklikowa uznał za zasadne podjęcie czynności formalno-prawnych zmierzających do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik nr 1 do
Uchwały NR XXXIII/227/2021
Rady Miejskiej w Zaklikowie
z dnia 29 kwietnia 2021 r.

Skala 1 : 12 500

- Legenda:
- granicie opracowania planu
 - granicie obrębów
 - granicie gminy

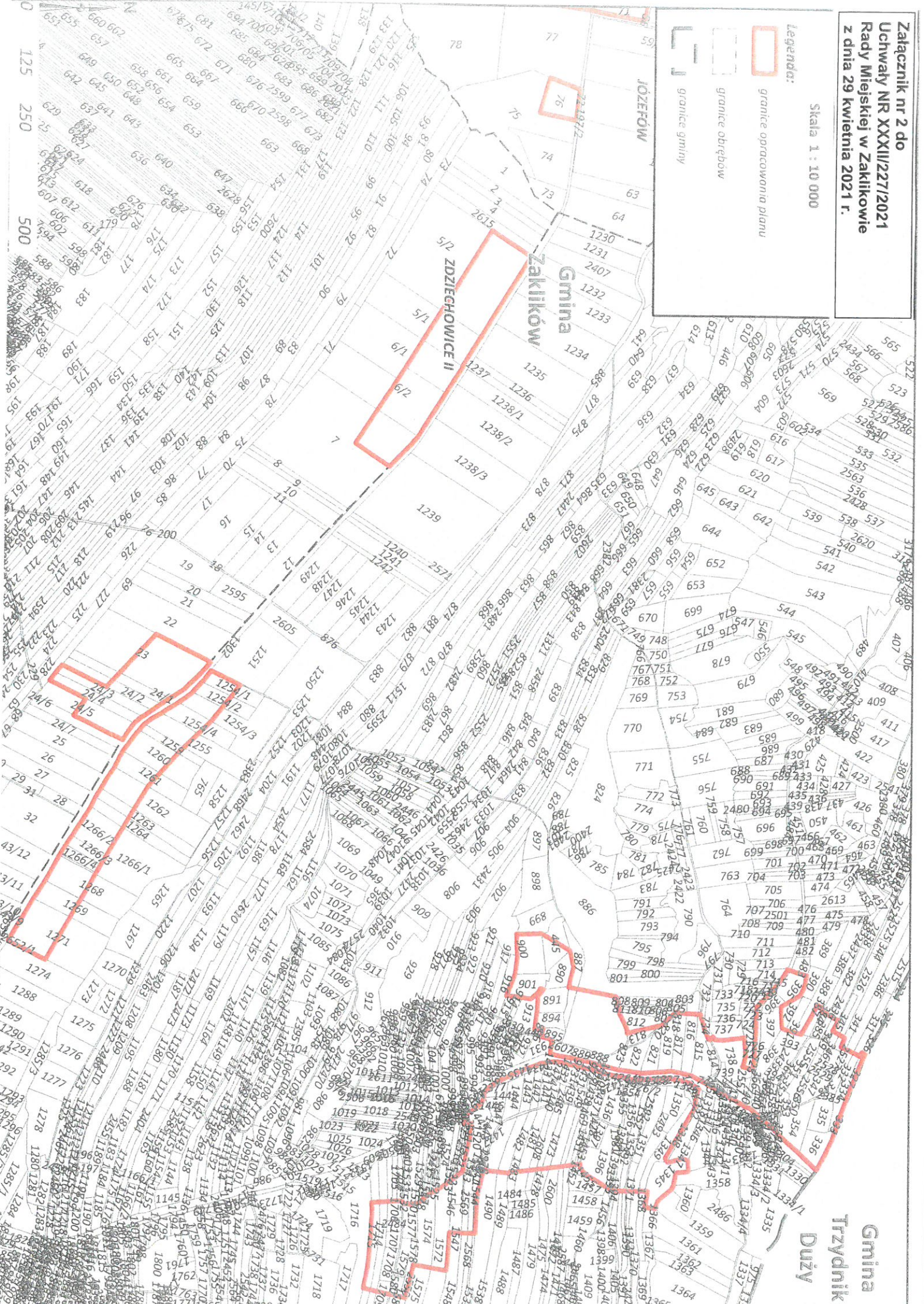


Załącznik nr 2 do
Uchwały NR XXIII/227/2021
Rady Miejskiej w Zaklikowie
z dnia 29 kwietnia 2021 r.

Skala 1 : 10 000

Legenda:

- granicę opracowania planu
- granicę obrębów
- granicę gminy



ANALIZA

dotycząca:

- a) **ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZAKLIKÓW**
- 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) dokonano poniżej analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zaklików.

II. CEL OPRACOWANIA

Głównym celem opracowania projektu planu jest wyznaczenie terenów lokalizacji m.in. zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarze sołectw Zdziechowice Pierwsze, Zdziechowice Drugie, Józefów, Stare Baraki oraz Nowe Baraki, znajdujących się w strefie dziesięciokrotnej wysokości całkowitej projektowanych elektrowni wiatrowych.

III. CHARAKTERYSTYKA TERENU

Obszary będące przedmiotem analizy położone są w obrębach Zdziechowice Pierwsze, Zdziechowice Drugie, Józefów, Stare Baraki oraz Nowe Baraki. Tereny planowane do objęcia planem stanowią w większości obszary zainwestowane, które tworzą głównie budynki mieszkaniowe, gospodarcze i inwentarskie w zabudowie zagrodowej oraz pojedynczo występujące budynki mieszkaniowe jednorodzinne, a także tereny infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej. Analizowane obszary nie tworzą zwartych i wyraźnie wykształconych struktur przestrzennych - zabudowa lokowana jest dość luźno wzdłuż lokalnych ciągów komunikacyjnych na działkach o układzie pasmowym. W zakresie formy oraz parametrów zabudowy przedmiotowe obszary cechują się dość znacznym zróżnicowaniem, co pozwala na szerokie określenie parametrów dla przyszłej zabudowy. Tereny niezainwestowane tworzą natomiast głównie grunty rolne z widocznymi procesami samozalesień, lasy oraz zadrzewienia i zakrzewienia.

W granicach obszarów nie występują obszarowe prawne formy ochrony przyrody, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, obszary udokumentowanych złóż kopalin oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

IV. OPIS PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ

Przewiduje się adaptację istniejącej zabudowy oraz zagospodarowanie przedmiotowych obszarów pod lokalizację m.in. zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej oraz infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

V. STOPIEŃ ZGODNOŚCI Z USTALENIAMI STUDIUM

Tereny znajdujące się w granicach obrębów Zdziechowice Pierwsze, Zdziechowice Drugie, Józefów, Stare Baraki oraz Nowe Baraki są uwzględnione w części graficznej oraz tekstowej obowiązującego studium, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej Nr XLI/197/02 z dnia 26 kwietnia 2002 r. wraz ze zmianą uchwaloną uchwałą Rady Miejskiej Nr XLI/235/2013 z dnia 20 września 2013 r. Zgodnie z ujednoliconymi ustaleniami studium rozdział 18.1 „Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy” analizowane obszary zostały zaliczone do m.in. następujących kategorii funkcjonalnych terenów:

- *M - tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;*
- *RM - tereny zabudowy zagrodowej;*
- *R - tereny rolne;*
- *ZL - tereny leśne.*

Zgodność dokumentów będzie również przedmiotem analizy na etapie uchwalania planu miejscowego przez Radę Miejską, gdyż zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy plan miejscowy uchwała Rada Gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.

Rys. 1 Wyciąg z ustaleń tekstowych studium – kierunki zagospodarowania przestrzennego.

18.1. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym wyłączone spod zabudowy

W celu tworzenia warunków do zrównoważonego rozwoju funkcjonalnego, w tym m.in. ochrony i zachowania ład przestrzennego, ochrony życia mieszkańców oraz środowiska przyrodniczego i kulturowego, w zmianie studium ustala się kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego.

Obszar objęty zmianą studium obejmuje tereny rolne wraz z zabudową mieszkaniową niskiej intensywności, zabudową zagrodową i towarzyszącymi im usługami.

W celu czytelnego określenia kierunków rozwoju zagospodarowania przestrzennego obszarów objętych zmianą studium, wyznacza się następujące kategorie terenów:

- **M** - teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
- **RM** - teren zabudowy zagrodowej;
- **R** - teren rolny;
- **R/EW** - teren, na którym mogą być rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- **Z** - teren zieleni;
- **ZL** - teren leśny;
- **ZLD** - teren dolesień;
- **WS** - teren wód powierzchniowych śródlądowych.

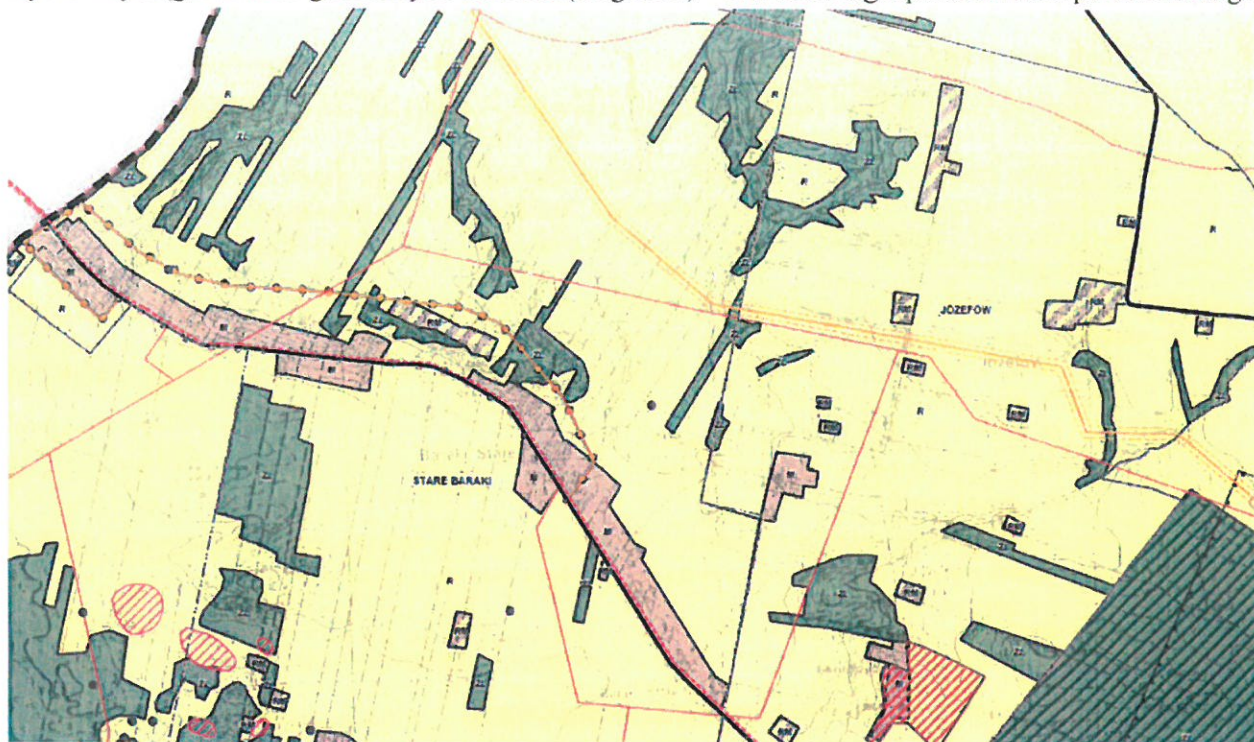
Ogólne zasady i standardy zagospodarowania jednostek terenowych

1. Obszar objęty I zmianą studium dzieli się na tereny, dla których określono funkcje oraz sposoby i zasady zagospodarowania. Tereny te przedstawiono za pomocą granic i symboli na rysunku zmiany studium pt. "Kierunki i zasady polityki przestrzennej. Struktura funkcjonalno-przestrzenna".
2. Granice poszczególnych jednostek terenowych określone na rysunku studium mogą podlegać doprecyzowaniu w planach miejscowych.

Rys. 2 Wyciąg z ustaleń graficznych studium (fragment) – kierunki zagospodarowania przestrzennego.



Rys. 3 Wyciąg z ustaleń graficznych studium (fragment) – kierunki zagospodarowania przestrzennego.



Ponadto, zgodnie z przyjętymi w studium zasadami i standardami zagospodarowania ww terenów ustalono m.in., że „*granice poszczególnych jednostek terenowych określone na rysunku studium mogą podlegać doprecyzowaniu w planach miejscowych*”.

VI. ZASADNOŚĆ PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA PLANU

W świetle obowiązujących wymogów prawnych, wynikających z przepisów ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 981 ze zm.), sporządzenie planu zagospodarowania przestrzennego uznaje się za celowe i zasadne. Opracowanie planu jest niezbędne w celu zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych i społeczno-gospodarczych mieszkańców miejscowości znajdujących się w strefie dziesięciokrotnej wysokości całkowitej projektowanych elektrowni wiatrowych, dla których procedowane są aktualnie pozwolenia na budowę. Zgodnie z przepisami przejściowymi ww ustawy, tj. art. 15 ust. 8 w związku z art. 4, dopuszcza się lokalizację zabudowy o funkcji mieszkaniowej bądź mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, w strefie dziesięciokrotnej wysokości całkowitej elektrowni wiatrowych w ciągu 72 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy, tj. do dnia 16 lipca 2022 r., wyłącznie na podstawie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wobec powyższego Burmistrz Zaklikowa 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 części Gminy Zaklików 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 zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Dla potrzeb sporządzenia planu zostaną wykorzystane następujące materiały geodezyjne:

- 1) mapa zasadnicza bądź ewidencyjna lub inne dostępne w zasobach powiatowego ośrodka dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej,
- 2) mapy gospodarcze do wniosków rolnych i leśnych.

Zakres merytoryczny:

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

Ustalenie niezbędnego zakresu prac planistycznych:

1. Sporządzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z niezbędną dokumentacją planistyczną:
 - rozpoznanie uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych i środowiskowych,
 - prognoza oddziaływania na środowisko,
 - prognoza skutków finansowych uchwalenia planu.
2. Opracowanie planu obejmie problematykę wskazaną w art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

