

UCHWAŁA NR LVI/355/10
RADY GMINY GRODZISKO DOLNE

z dnia 30 września 2010 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla cz. wsi
Grodzisko Dolne, gmina Grodzisko Dolne**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 z 2001r. poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1, 2, 3 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.)

Rada Gminy Grodzisko Dolne postanawia :

§ 1. 1. Przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Grodzisko Dolne.

2. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będzie obszar obejmujący część miejscowości Grodzisko Dolne.

3. Granice obszaru objętego planem, określone są na załączniku graficznym do uchwały, stanowiącym integralną część uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Grodzisko Dolne.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Jerzy Gdański

**ZAŁĄCZNIK MAPOWY DO WGLĄDU W URZĘDZIE GMINY
GRODZISKO DOLNE**

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Grodzisko Dolne, gmina Grodzisko Dolne.

Analiza jest sporządzona stosownie do art.14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz.717 z późn. zm.).

Z wnioskiem o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wystąpił Wójt Gminy Grodzisko Dolne, zmotywowany głównie wnioskiem inwestora w sprawie lokalizacji farmy wiatrowej o kilkunastu turbinach wiatrowych, a także wnioskami dotyczącymi zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar obejmujący północno wschodnią część miejscowości Grodzisko Dolne, przy czym granica planu przebiega:

- * odcinkiem drogi powiatowej nr 1271R relacji Grodzisko Dolne – Chałupki Dębiańskie (od skrzyżowania z drogą gminną nr 104582R relacji Grodzisko Nowe – „Skośna”),
- * odcinkiem drogi powiatowej nr 1259R relacji Gniewczyzna – granica powiatu – Grodzisko – Giedlarowa, do skrzyżowania z drogą gminną nr 104570 R relacji Grodzisko Dolne – „Cmentarna”
- * północną granicą wsi Grodzisko Dolne
- * wschodnią granicą gminy i odcinkiem drogi gminnej nr 104581R relacji Grodzisko Nowe – Dębno „Graniczna” oraz odcinkiem drogi gminnej nr 104582R relacji Grodzisko Nowe – „Skośna” do skrzyżowania z drogą powiatową nr 1271R.

Określony wyżej obszar nie jest objęty obowiązującym planem miejscowym.

W granicach obszaru objętego planem, planowane jest przeznaczenie terenów m.in. pod: turbiny wiatrowe farmy wiatrowej, zabudowę mieszkaniową jednorodziną, usługi podstawowe, usługi publiczne, rekreację, komunikację (głównie lokalną i wewnętrzną), urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, ochrony środowiska, oraz inne rodzaje przeznaczenia, w tym z pozytywnie rozpatrzonych wniosków zgłoszonych do planu.

Przeznaczenie terenów pod turbiny wiatrowe farmy wiatrowej w przedmiotowym obszarze, znajduje uzasadnienie w już istniejącym sposobie zagospodarowania tego obszaru.

W granicach obszaru planu nie występują formy przyrody, podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody, natomiast występują obszary i obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej i kulturowej.

W granicach obszaru występuje bardzo zróżnicowana mozaika klas gruntów rolnych i znaczna część tych gruntów to grunty klasy III, dla których (w przypadku ich przeznaczenia pod zainwestowanie) będzie wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Lasy w przedmiotowym obszarze występują fragmentarycznie, w kompleksach na ogół rozproszonych, a ich przeznaczenie pod inwestycje będzie wymagało uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

Zamierzone przeznaczenie terenów w planie, jest **niezgodne** z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Grodzisko Dolne, podjętym uchwałą Nr XLVII/303/02 Rady Gminy Grodzisko Dolne z dnia 02 lipca 2002r., w związku z czym, wymagana jest fragmentaryczna zmiana tego studium, zwłaszcza, że forma i sposób jego opracowania, nie spełnia wymagań zawartych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 sierpnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Plan należy sporządzić zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z przepisami odrębnymi, a określone w załączniku graficznym do uchwały granice obszaru, będą stanowiły granicę planu.

Biorąc pod uwagę faktyczny stan zagospodarowania i użytkowania przedmiotowego terenu, oraz brak terenów pod planowane zainwestowanie (farma wiatrowa, budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i inne), podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uznaje się za zasadne.

Z up. Wójta

mgr inż. Arkadiusz Jolka
ZASTĘPCA WOJTY

Zakres prac planistycznych jest sporządzony stosownie do art.14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.).

Zakres prac związanych ze sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Grodzisko Dolne obejmować będzie:

- 1) inwentaryzację urbanistyczną wszystkich elementów zagospodarowania obszaru, w tym, zainwestowania nadziemnego i podziemnego.
- 2) analizę wniosków dotyczących sporządzenia planu i wniosków zgłoszonych do planu (w wyniku ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzania planu).
- 3) analizę uwarunkowań, wynikających z przepisów odrębnych, zapisu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grodzisko Dolne oraz z wniosków zgłoszonych do projektu planu, w wyniku ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzania planu.
- 4) opracowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 - a) rysunek projektu planu w skali 1: 2000;
 - b) ustalenia projektu planu, stanowiące projekt uchwały.
- 5) stosownie do ustawy z dnia 03 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16 z 1995r. poz. 78 z późn. zm.) opracowanie wniosku o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
- 6) stosownie do ustawy z dnia 03 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych opracowanie wniosku o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.
- 7) opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko do projektu planu miejscowego.
- 8) sporządzenie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, z uwzględnieniem art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 9) określenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
- 10) przeprowadzenie czynności formalno – prawnych, wynikających z trybu postępowania, określonego przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 11) dokumentacja procesu sporządzania planu:
 - * Projekt planu miejscowego sporządzić należy zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1587).
 - * Przed podjęciem uchwały Rady Gminy w sprawie sporządzania planu, Wójt Gminy przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu (art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu Przestrzennym).
 - * Stosownie do art. 72 ust. 5 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska, do opracowania planu miejscowego, sporządza się opracowanie ekofizjograficzne.

Z up. Wójta

mgr inż. Arkadiusz Telka
ZASTĘPCA WÓJTA