

**UCHWAŁA NR 84/19
RADY GMINY ZGORZELEC**

z dnia 30 września 2019 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Koźmin, części obrębu Pokrzywnik i części obrębu Jędrzychowice, gmina Zgorzelec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.),

Rada Gminy Zgorzelec uchwala, co następuje:

§ 1.

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Koźmin, części obrębu Pokrzywnik i części obrębu Jędrzychowice, gmina Zgorzelec.

§ 2.

Granice planu przedstawiono na załącznikach graficznych nr 1, 2, 3, 4 i 5, które stanowią integralną część uchwały.

§ 3.

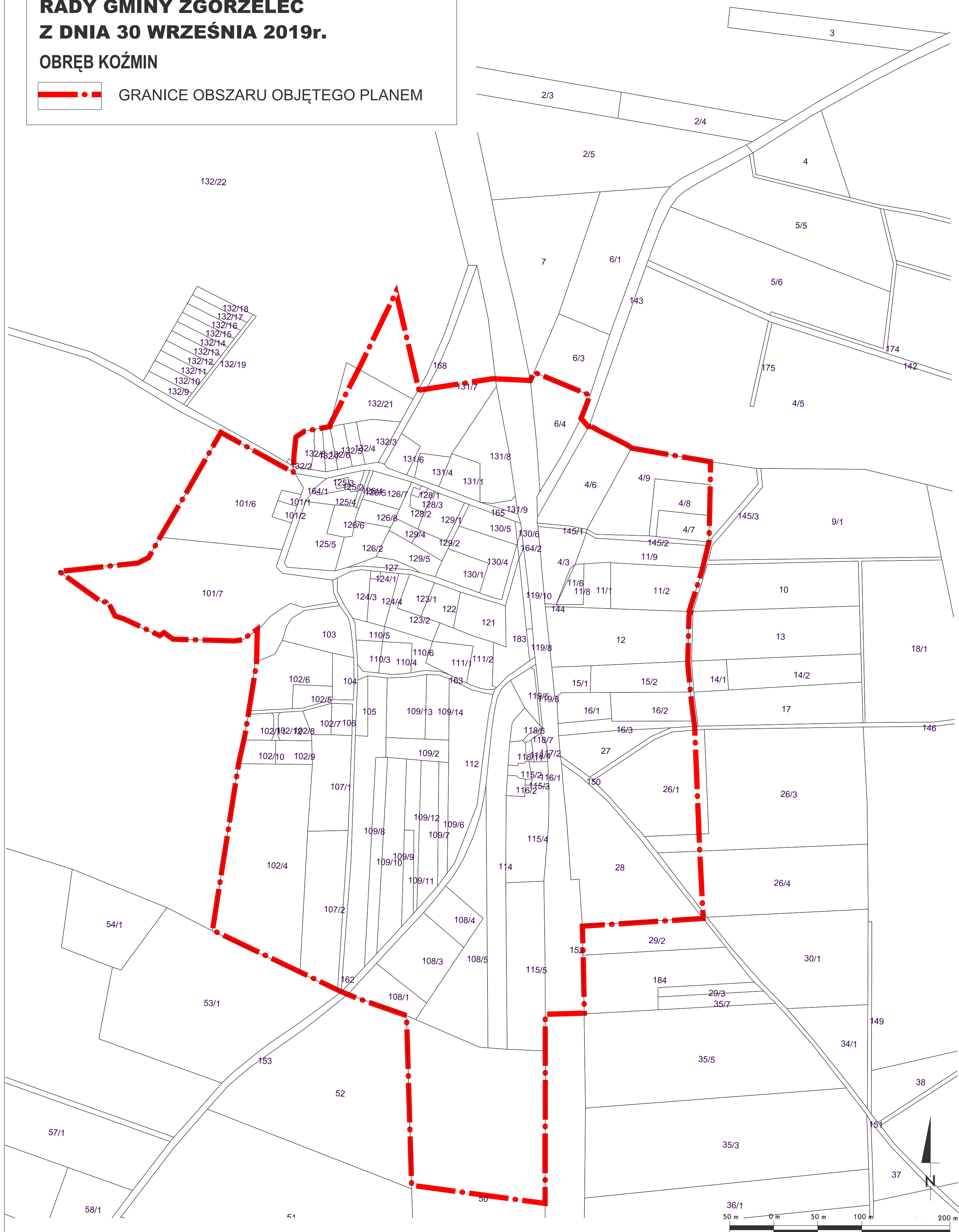
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zgorzelec.

§ 4.

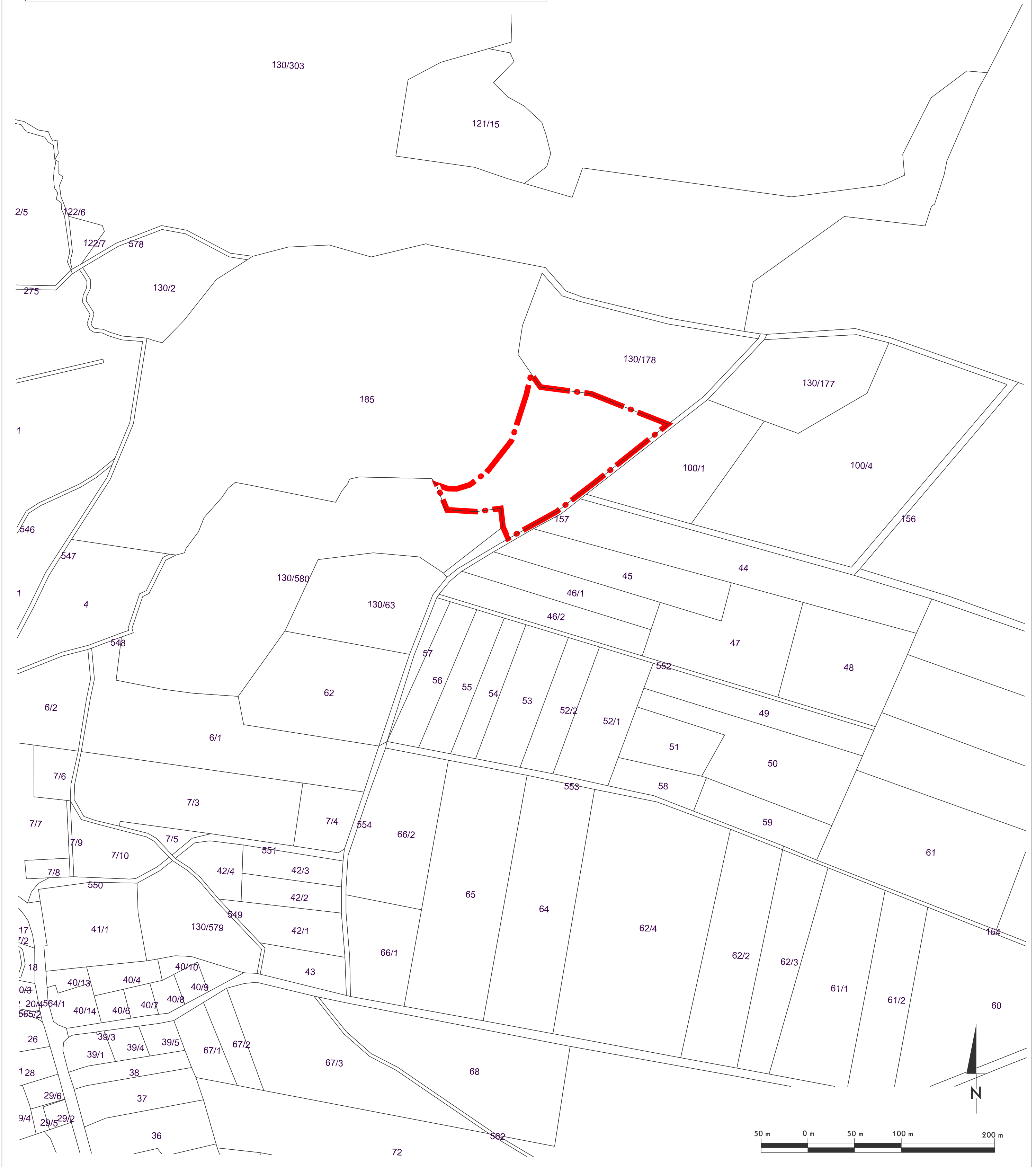
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

OBREB KOŻMIN

 GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



 GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

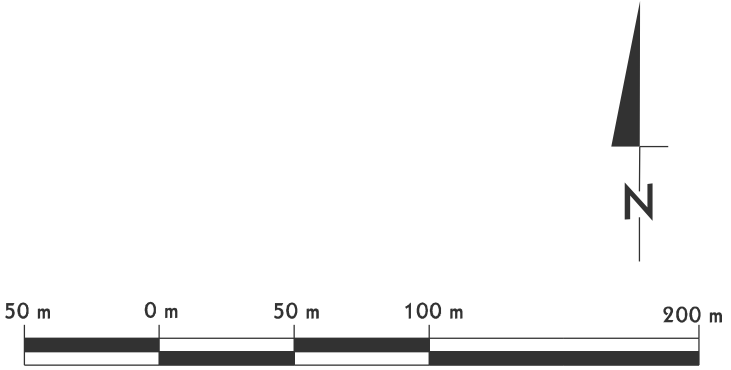
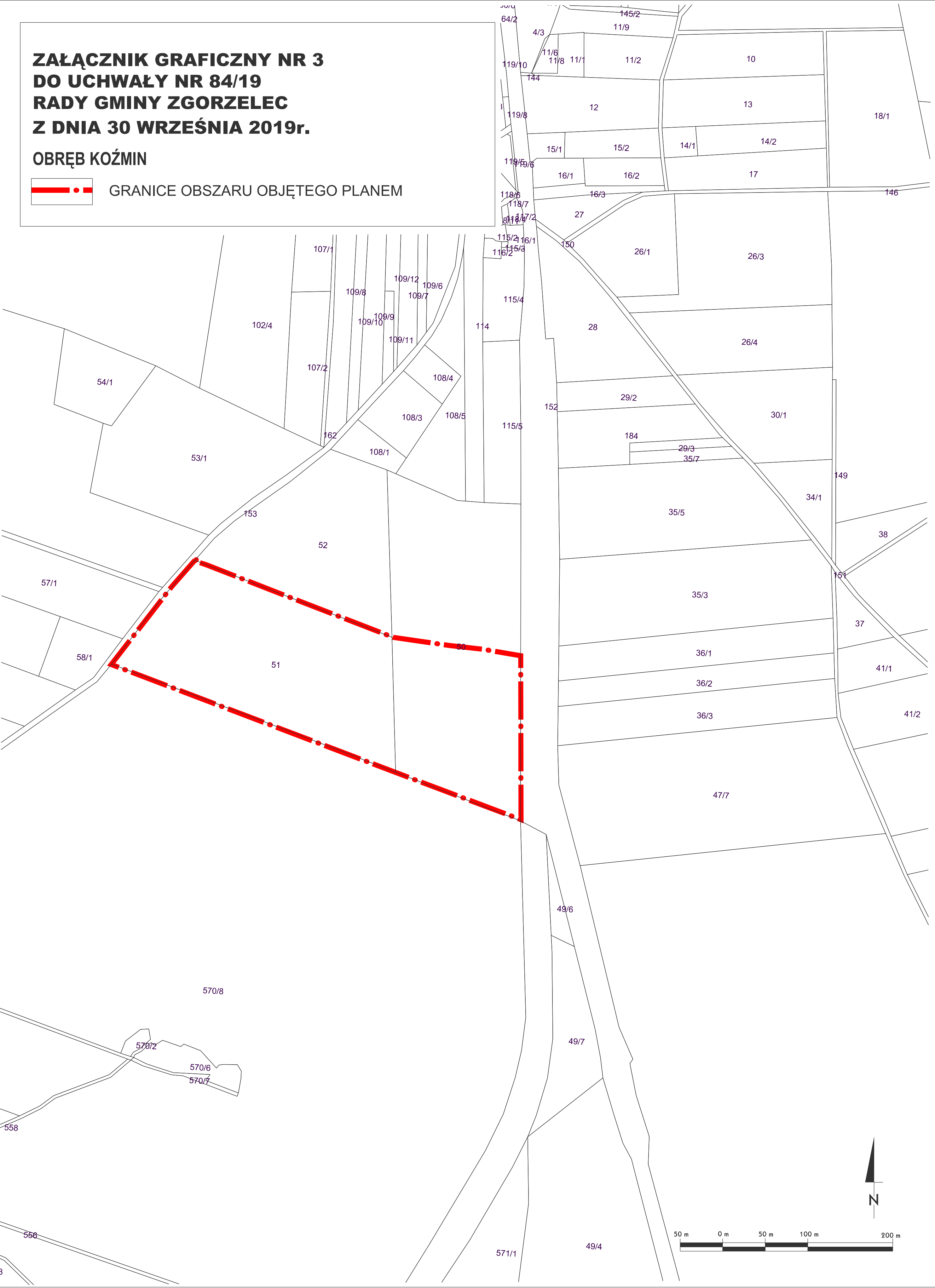


**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 3
DO UCHWAŁY NR 84/19
RADY GMINY ZGORZELEC
Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2019r.**

OBRĘB KOŹMIN

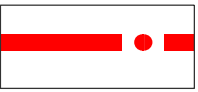


GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

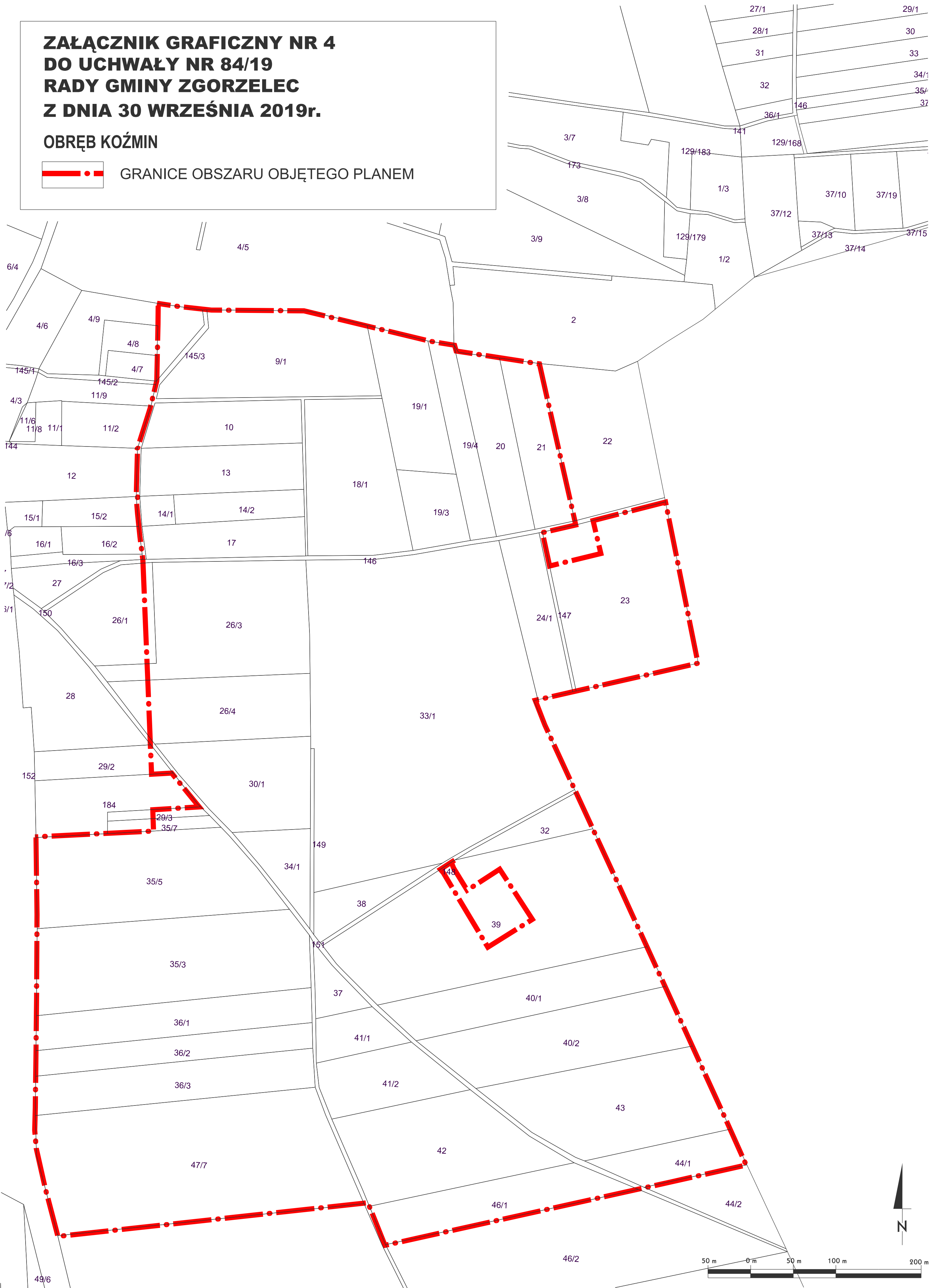


**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 4
DO UCHWAŁY NR 84/19
RADY GMINY ZGORZELEC
Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2019r.**

OBRĘB KOŹMIN



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

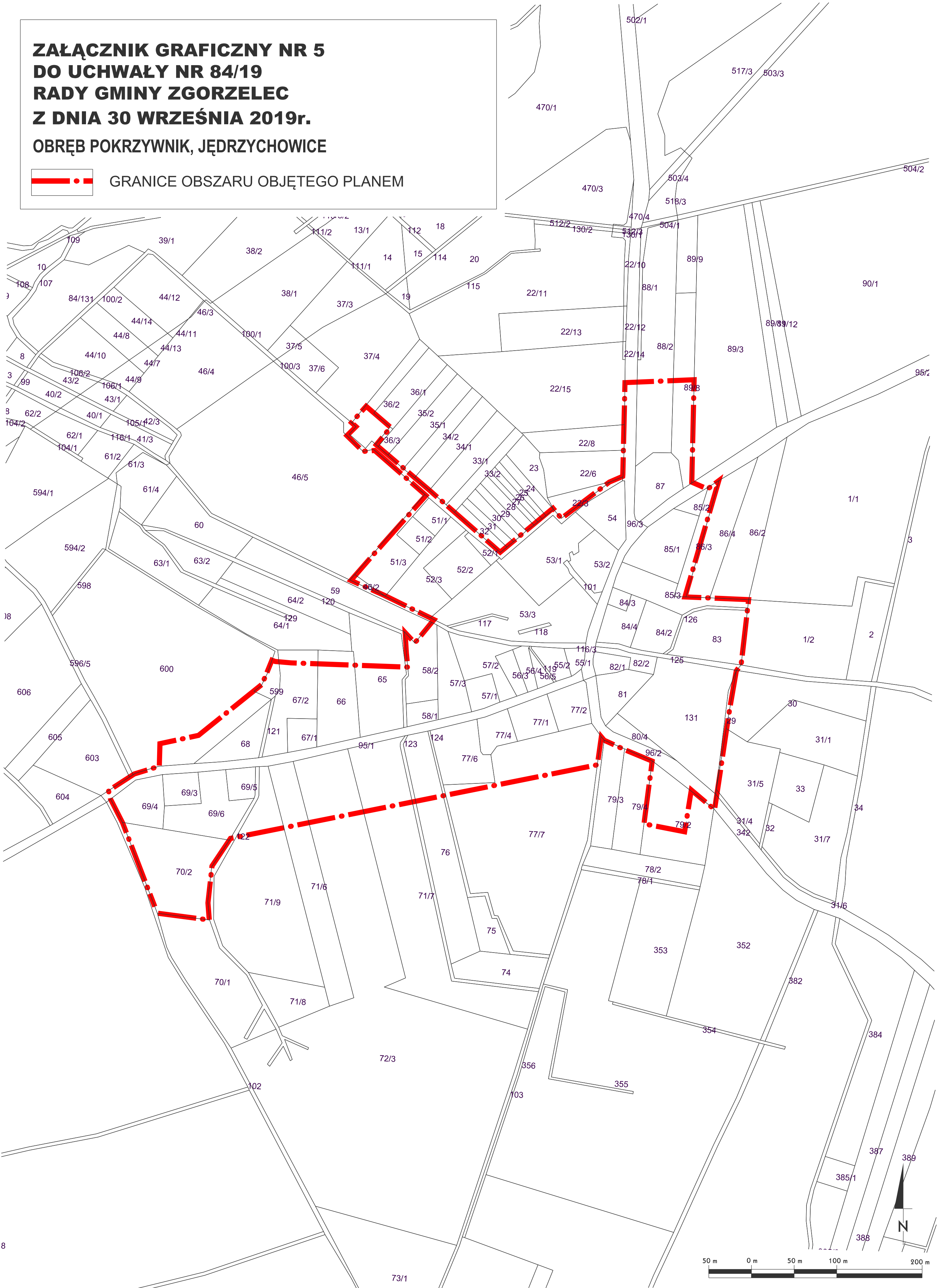


**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 5
DO UCHWAŁY NR 84/19
RADY GMINY ZGORZELEC
Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2019r.**

OBRĘB POKRZYWNIK, JĘDRZYCHOWICE



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



Uzasadnienie do uchwały Nr 84/19

Rady Gminy Zgorzelec

z dnia 30 września 2019 r.

Zgodnie art. 18 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) do właściwości rady gminy należy stanowienie w innych sprawach zastrzeżonych ustawami do kompetencji rady gminy. Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) 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. Integralną częścią uchwały są załączniki graficzne przedstawiające granice obszaru objętego projektem planu. Plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego.

Podjęcie prac nad planem wynika z porządkowania ładu przestrzennego wsi oraz z prowadzonej polityki w zakresie pozyskiwania energii odnawialnych.

Stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została zbadana przez Wójta zasadność przystąpienia do sporządzenia planu oraz zgodność przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgorzelec.

Granice planu objęto tereny zurbanizowanej części wsi Koźmin, zurbanizowanej części wsi Pokrzywnik, część obrębu Jędrzychowice oraz tereny przewidziane do zainwestowania, stanowiące uzupełnienie istniejącej zabudowy. Część terenów nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Pozostała część terenów objęta jest „miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego parku wiatrowego Koźmin”, uchwalonym Uchwałą Nr 168/16 z dnia 27 września 2016 r., „miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych: Jędrzychowice, Żarska Wieś, Pokrzywnik dla zespołu parków wiatrowych Zgorzelec – Pieńsk” uchwalonym Uchwałą Nr 171/09 z dnia 16 lutego 2009 r. oraz „miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Jędrzychowice”, uchwalonym Uchwałą Nr 265/97 z dnia 30 lipca 1997 r.

Na terenach przyległych do granic niniejszego opracowania znajdują się tereny rolnicze i elektrownie wiatrowe. Tereny te objęte są „miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego parku wiatrowego Koźmin”, uchwalonym Uchwałą Nr 168/16 z dnia 27 września 2016 r. oraz „miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych: Jędrzychowice, Żarska Wieś, Pokrzywnik dla zespołu parków wiatrowych Zgorzelec – Pieńsk” uchwalonym Uchwałą Nr 171/09 z dnia 16 lutego 2009 r.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ustalono lokalizacje istniejących elektrowni wiatrowych. Zgodnie z art. 6 pkt. 1 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych wyznaczono odległość określoną zgodnie z art. 4, stanowiącą dziesięciokrotną wysokość elektrowni wiatrowych tj. 10 x 155,0 m (maksymalna wysokość całkowita w stanie wzniesienia śmigła wirnika nie może przekraczać 155,0 m). W wyznaczonej strefie o promieniu 1550 m od każdej elektrowni wiatrowej znalazły się zabudowania wsi Koźmin, wsi Pokrzywnik oraz tereny wyznaczone w studium do zainwestowania. Stoi to w sprzeczności z art. 4 ust. 1 pkt 2 cytowanej ustawy i oznacza, że strefie tej nie mogą być realizowane nowe budynki mieszkalne albo budynki o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa.

Nowelizacja ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych wprowadziła zmiany zapisów art. 15 ust. 8 dotyczące terenów zabudowy mieszkaniowej, nie ujętych w planach miejscowych. Stosownie do art. 15 ust. 8 cytowanej ustawy:

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.

Oznacza to, że dla prawidłowego funkcjonowania wsi w zakresie modernizacji lub rozbudowy budynków istniejących, a także budowy nowych budynków, mieszkalnych i mieszkalno – usługowych, niezbędne jest opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Granicami planu objęto również przewidziane do realizacji zespoły elektrowni fotowoltaicznych wyznaczone w studium na podstawie zgłoszonych wniosków. Są to znaczne tereny gruntów rolnych położone we wschodniej i południowej części wsi Koźmin poza obszarami zwartej zabudowy wsi, w sąsiedztwie istniejących elektrowni wiatrowych.

Ustalenia przewidziane do realizacji w planie miejscowym są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgorzelec.

Wymagane ustawowo aktualne materiały kartograficzne w postaci kopii mapy sytuacyjno – wysokościowej oraz ewidencji gruntów, pozyskane zostaną z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej. Niezbędny zakres prac planistycznych będzie zgodny z obowiązującymi przepisami określonymi ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.