

UCHWAŁA NR XI/57/2011
RADY MIEJSKIEJ W MAŁOMICACH
z dnia 05 września 2011r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małomice, obejmującego tereny położone w obrębie Janowiec.

Na podstawie art. 14 ust. 1, 2, 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), uchwala się co następuje:

§1.1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małomice, obejmującego tereny położone w obrębie Janowiec.

2. Granice terenu objętego planem określone zostały na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§2. Stosownie do art. 15 pkt. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zakres ustaleń obejmował będzie:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Małomic.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W URZĄD MIEJSKI
Y pl. Konstytucji 3 Maja 1
S 67-320 MAŁOMICZE

Ł 2011 -09- 12
A
N
O podpis

PRZEWODNICZĄCY
RADY

Józef Chuchra



UZASADNIENIE
do uchwały Nr XI/57/2011
Rady Miejskiej w Małomicach
z dnia 05 września 2011r.

Zgodnie z 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.), przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dokonano analizy:

1. Zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
2. Stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Małomice
3. Materiałów geodezyjnych niezbędnych do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
4. Niezbędnego zakresu prac planistycznych

Ad.1. Teren objęty planem miejscowym położony jest w granicach administracyjnych gminy Małomice w obrębie Janowiec.

Potrzeba opracowania planu uwarunkowana jest koniecznością wyznaczenia terenu dla budowy parku elektrowni wiatrowych KARTOWICE SA z obszarem oddziaływania oraz określenie przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenów objętych planem, stosownie do wymogów wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Obecnie teren objęty projektem planu jest użytkowany rolniczo, wyłącznie pod uprawy polowe. Inicjatorem przystąpienia do opracowania miejscowego planu miejscowego jest: "FW 4" Sp. z o.o. ul. Paderewskiego 9, 76-200 Słupsk, która złożyła wniosek z prośbą o uwzględnienie w projekcie miejscowego planu możliwość realizacji przedsięwzięcia : " Budowa parku elektrowni wiatrowych KARTOWICE SA". Argumentem za przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu jest rządowy program pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych wynikający z zaleceń Unii Europejskiej.

W przypadku inwestycji budowy elektrowni wiatrowych ograniczenie w użytkowaniu terenów związane jest z generowanym przez nie hałasem. W strefie oddziaływania hałasem występuje zakaz zabudowy i przebywania ludzi powyżej 12 godzin. Tylko miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący prawo miejscowe reguluje sposób zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy. Procedura uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została określona w ustawie o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym z 27 marca 2003 roku. Tryb sporządzania planu miejscowego przewiduje konsultacje społeczne włącznie z dyskusją publiczną na etapie wyłożenia planu do publicznego wglądu. Tak skonstruowany tryb pracy umożliwi aktywne uczestnictwo w tworzeniu planu wszystkich osób zainteresowanych oraz zapewnia maksymalny stopień zgodności z prawem i oczekiwaniami społeczności lokalnej i inwestorów, realizując jednocześnie politykę przestrzenną gminy, regionu i państwa. Rozpoczęcie i zakończenie inwestycji wybudowania farmy elektrowni wiatrowych przyczyni się do zwiększenia wpływów finansowych do budżetu gminy oraz przyczyni się do wzrostu zamożności mieszkańców gminy Małomice a w szczególności pozwoli na rozwój inwestycyjny wsi Janowiec.

Ad 2. Założenia sporządzanego planu miejscowego nie są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Małomice, gdyż tereny w studium są określone jako obszary rolniczej działalności produkcyjnej, dlatego studium zostanie w tym zakresie zmienione.

Ad. 3. Przedmiotowy plan zostanie sporządzony z wykorzystaniem urzędowych kopii map ewidencyjnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym, w skali 1:1000 lub 1:2000. Obecnie dostępne są mapy ewidencyjne w skali 1:5000.

Ad. 4. Zakres prac planistycznych określa się zgodnie z art. 15, ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

woj. lubuskie
gm. Małomice
obręb Janowiec

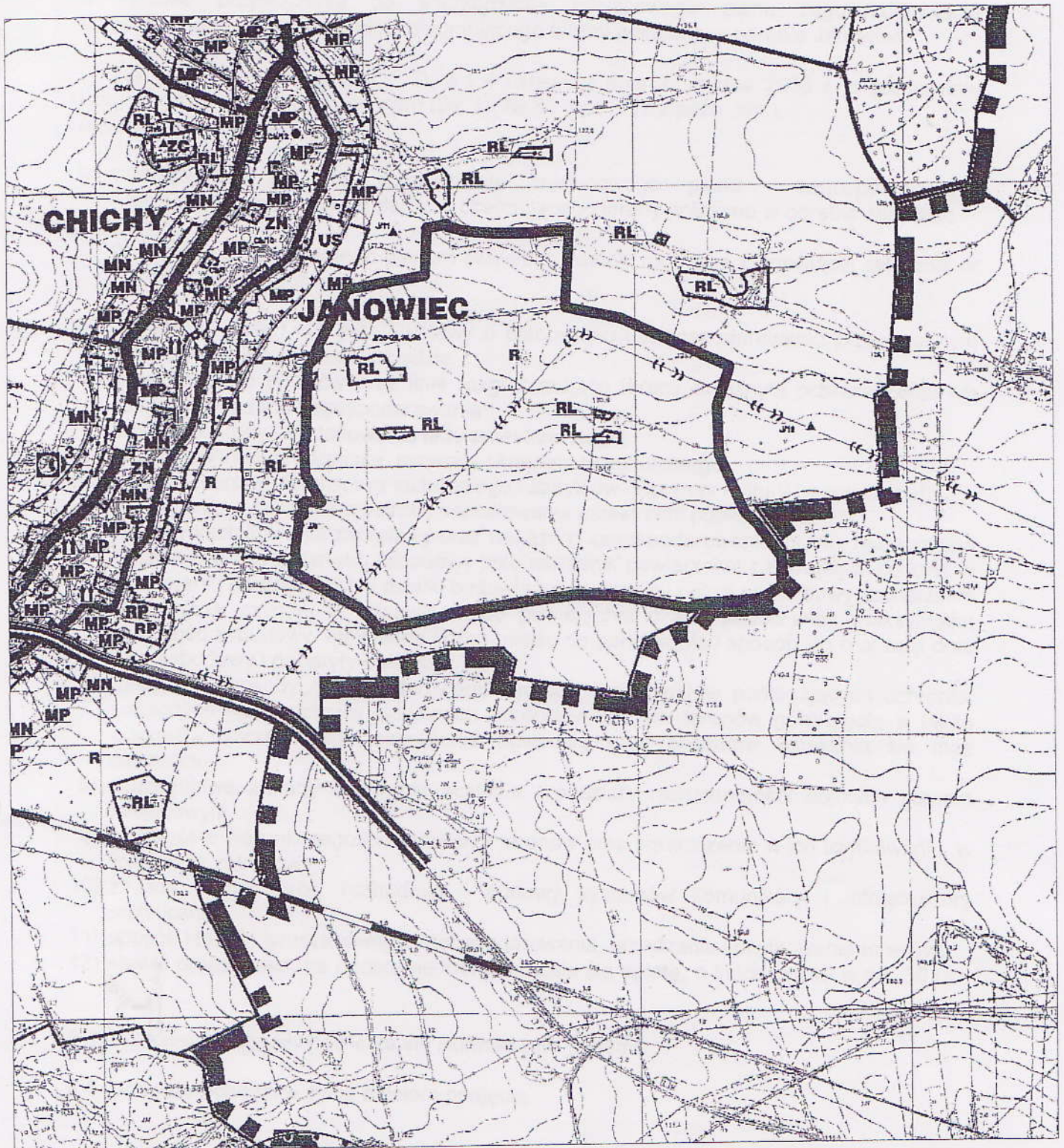
Załącznik
do uchwały Nr **XI/57/2011**
Rady Miejskiej w Małomicach
z dnia **05 września 2011r.**



granice terenu
objętego planem

woj. lubuskie
gm. Małomice
obręb Janowiec

Załącznik
do uchwały Nr **XI/57/2011**
Rady Miejskiej w Małomicach
z dnia **05 września 2011r.**



granice terenu
objętego zmianą studium