

ANALIZA

zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru administracyjnego gminy Margonin

1. Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu:

Stosownie do przepisu art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), przeprowadza się niniejszą analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru administracyjnego gminy Margonin. Podjęcie uchwały następuje z inicjatywy Burmistrza Miasta i Gminy Margonin.

Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 981 z późn. zm.) wprowadziła obostrzenia, dotyczące zasad lokalizacji budynków mieszkalnych oraz budynków o funkcji mieszanej, w skład których wchodzi funkcja mieszkaniowa. Powyższe obostrzenia dotyczą obowiązku zachowania minimalnej odległości od elektrowni wiatrowych – wskazanej w ww. ustawie – jaką należy zachować przy lokalizowaniu budynków mieszkalnych oraz budynków o funkcji mieszanej, w skład których wchodzi funkcja mieszkaniowa. Zgodnie z art. 6 ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, odległość określona zgodnie z art. 4 ww. ustawy uwzględniają organy gminy m.in. przy sporządzaniu oraz uchwalaniu albo przyjmowaniu planu miejscowego albo jego zmiany. Zgodnie z art. 15 ust. 8 ww. ustawy, w ciągu 72 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy – czyli nie później niż do dnia 16 lipca 2022 r. – dopuszcza się uchwalanie planów miejscowych przewidujących lokalizację budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, na podstawie przepisów dotychczasowych – czyli z pominięciem zasad określonych w treści art. 4 ww. ustawy, o którym mowa wyżej. Powyższe oznacza, że do dnia 16 lipca 2022 r. można uchylać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej, wyznaczonych w obowiązujących studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, położonych jednocześnie w zasięgu dziesięciu wysokości istniejących elektrowni lub projektowanych elektrowni wiatrowych.

2. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami studium:

Badając stopień zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami studium na chwilę podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należy uznać go za wystarczający dla podjęcia prac planistycznych.

Celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów objętych uchwałą

3. Zakres niezbędnych prac planistycznych:

Prace planistyczne przeprowadzone zostaną zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w zakresie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W trakcie prowadzenia prac planistycznych, może się okazać, że ze względu na problematykę planu, nie wszystkie obowiązkowe ustalenia będą miały zastosowanie.

4. Materiały geodezyjne:

Plan miejscowy sporządzony zostanie na kopiach map zasadniczej w skali 1:1000, 1:2000 lub 1:5000, pozyskanych z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Burmistrz Miasta i Gminy Margonin