

z dnia 30 czerwca 2010 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie  
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 części miejscowości Grodzisko Dolne, Grodzisko Górne i Wólka Grodziska.

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*

## **Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie 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, spowodowany głównie wnioskiem inwestora w sprawie lokalizacji farmy wiatrowej o kilkunastu turbinach wiatrowych, a także wnioskami dot. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar, obejmujący północno wschodnią część gminy Grodzisko Dolne, w tym części miejscowości Grodzisko Dolne, Grodzisko Górne i Wólka Grodziska, przy czym granica planu przebiega:

- \* odcinkiem drogi powiatowej nr 1271R relacji Grodzisko Dolne – Chałupki Dębiańskie (od skrzyżowania z drogą gminną nr 104581R relacji Grodzisko Nowe – Dębno „Graniczna”),
- \* odcinkiem drogi powiatowej nr 1259R relacji Gniewczyna – granica powiatu – Grodzisko – Giedlarowa, do skrzyżowania z drogą powiatową nr 1266R relacji Biedaczów – Grodzisko Górne,
- \* odcinkiem drogi powiatowej nr 1266R relacji Biedaczów – Grodzisko Górne, a następnie wzdłuż potoku Grodziszczanka, do granicy gminy,
- \* północno zachodnią, północną, północno wschodnią i wschodnią granicą gminy i odcinkiem drogi gminnej nr 104581R relacji Grodzisko Nowe – Dębno „Graniczna”, 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, w tym między innymi pod:

turbiny wiatrowe farmy wiatrowej, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, 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, gdyż:

- \* przez północno wschodnią część obszaru (wsie Grodzisko Górne i Wólka Grodziska) przebiega przesyłowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 750Kv,
- \* miejscowości Wólka Grodziska i część Grodziska Górnego, wchodzą w zasięg obszaru górniczego gazu ziemnego Żołyńia – Leżajsk 2, w granicach którego zlokalizowane są odwierty gazowe i gazociągi przesyłowe,
- \* w Grodzisku Górnym występują głębinowe ujęcia wody i zbiorniki wyrównawcze, oraz sieć wodociągowa przesyłowa.

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 zainwestowanie, 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, uchwalonym 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.



## Zakres prac planistycznych

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) rysunku projektu planu w skali 1: 2000,
    - b) ustaleń projektu planu, stanowiących 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) udokumentowanie 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.

**Załącznik mapowy do wglądu w Urzędzie Gminy**