

**UCHWAŁA NR XLVI/345/2018  
RADY GMINY I MIASTA W DRZEWICY**

z dnia 14 listopada 2018 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Gminy Drzewica fragmentu w miejscowościach Gielzów, Radzice Duże i Świerczyna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349, 1432) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), **Rada Gminy i Miasta w Drzewicy uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Przystępuje się do sporządzania „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Drzewica fragmentu w miejscowościach Gielzów, Radzice Duże i Świerczyna”, zwanego dalej Planem miejscowym.

**§ 2.** Obszar Planu miejscowego obejmuje fragmenty miejscowości:

- 1) część 1 – fragment miejscowości Gielzów;
- 2) część 2 – fragment miejscowości Radzice Duże;
- 3) część 3 – fragment miejscowości Świerczyna;
- 4) część 4 – fragment miejscowości Gielzów;
- 5) część 5 – fragment miejscowości Gielzów.

**§ 3.** Granice Planu miejscowego (jego części) określono na załącznikach graficznych Nr 1, 2, 3, 4 i 5 uchwały.

**§ 4.** Określa się możliwość uchwalenia Planu miejscowego osobnymi uchwałami dla wskazanych części, jak również jedną uchwałą dla całego obszaru.

**§ 5.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Drzewica.

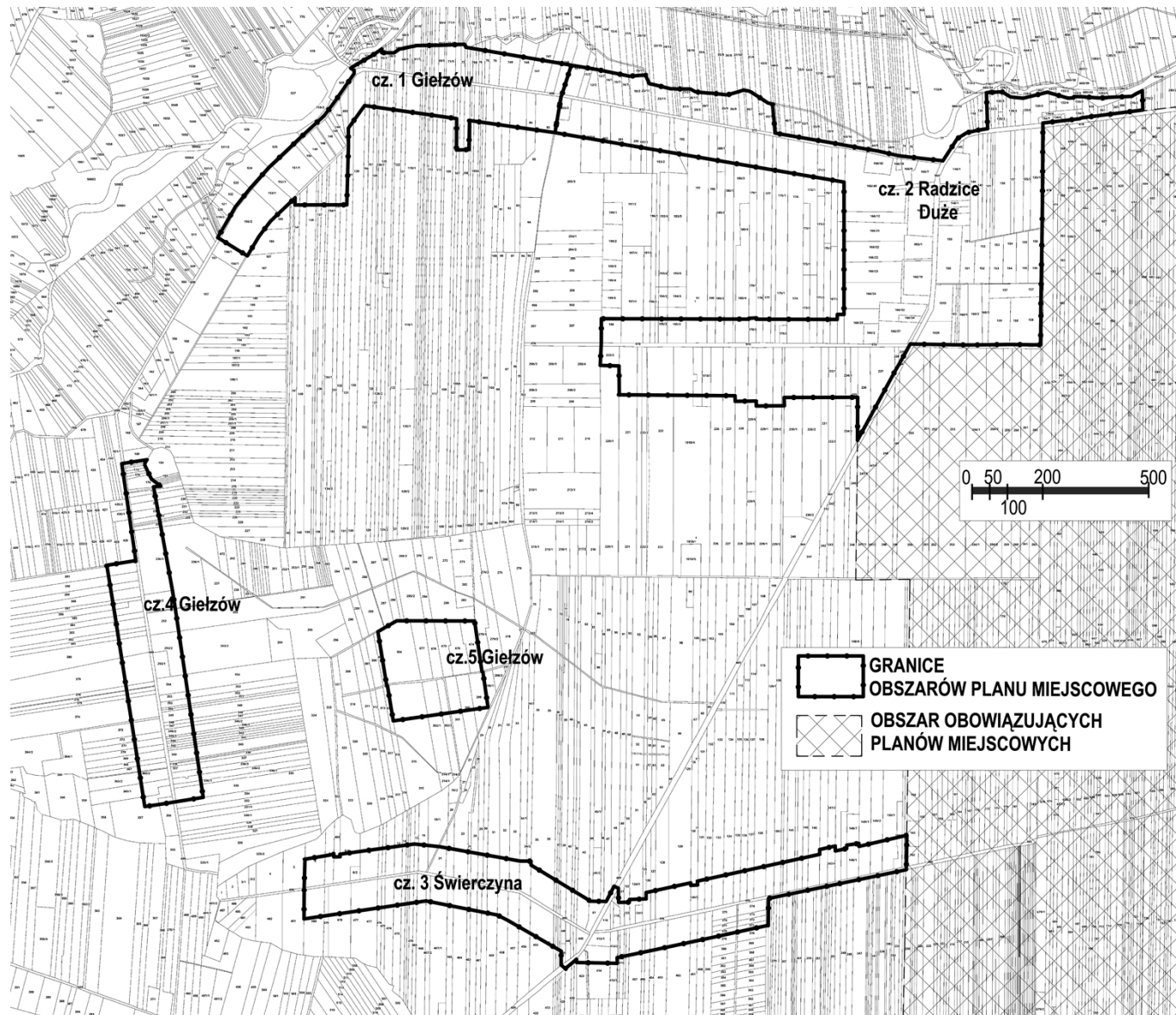
**§ 6.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy  
i Miasta w Drzewicy

**Marian Kaluźny**



**Schemat obszaru planu miejscowego  
Fragmenty miejscowości Gielzów, Radzice Duże i Świerczyna**



Przewodniczący Rady  
Gminy **Marian Kaluźny**

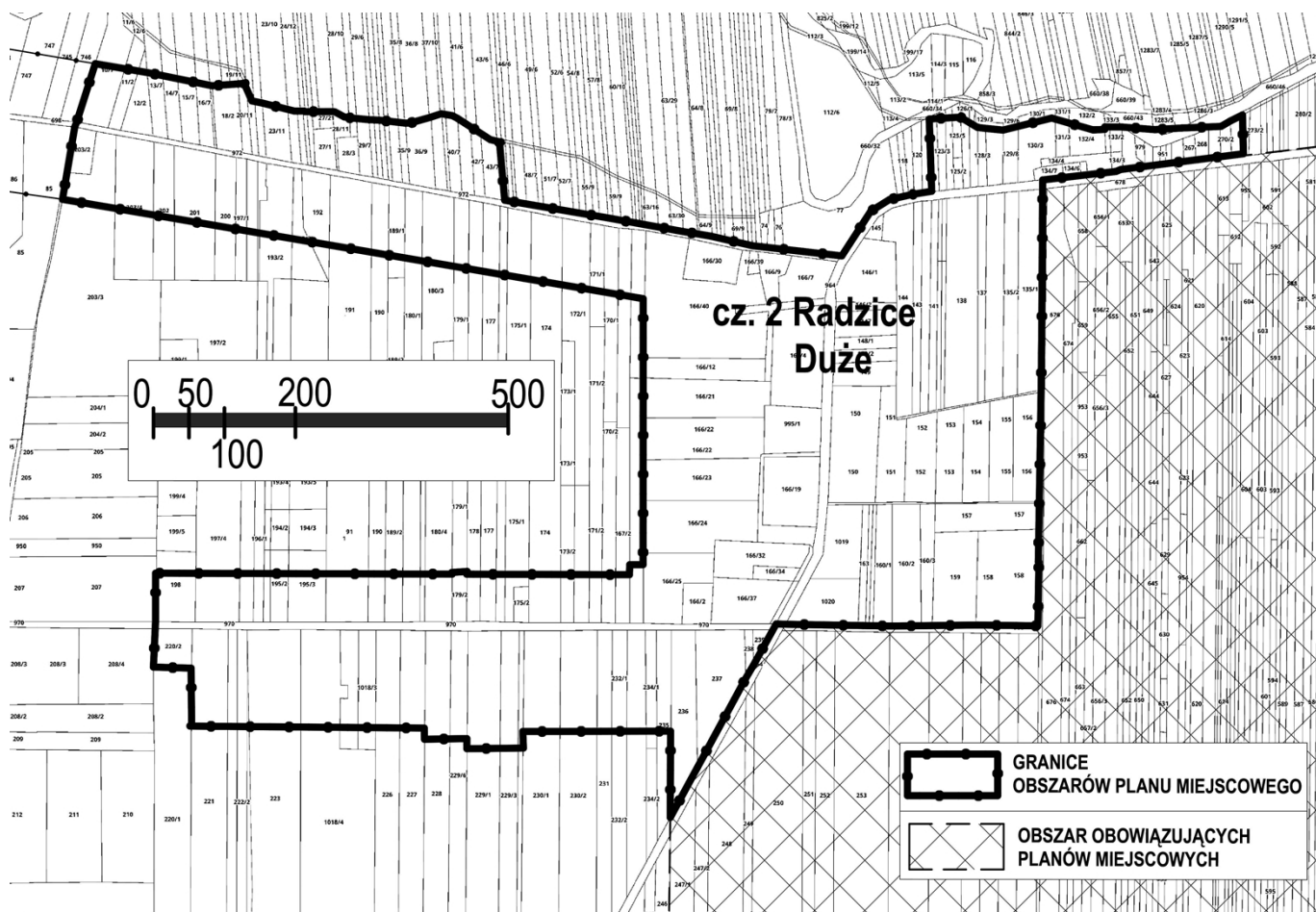
i Miasta w Drzewicy





Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVI/345/2018  
Rady Gminy i Miasta w Drzewicy  
z dnia 14 listopada 2018 r.

**Schemat obszaru planu miejscowego  
Część 2 – fragment miejscowości Radzice Duże**

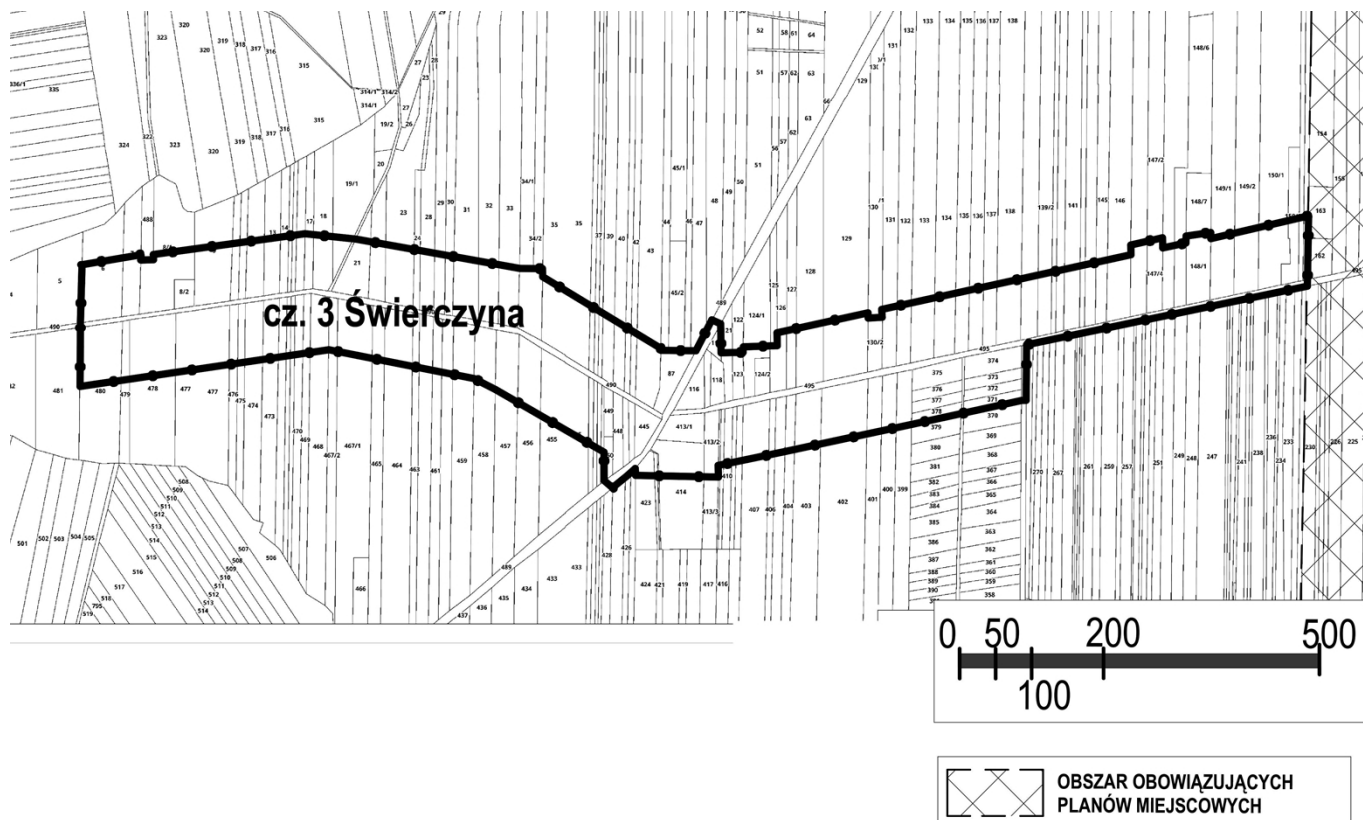


Przewodniczący Rady  
Gminy **Marian Kaluźny**

i Miasta w Drzewicy

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVI/345/2018  
Rady Gminy i Miasta w Drzewicy  
z dnia 14 listopada 2018 r.

**Schemat obszaru planu miejscowego  
Część 3 – fragment miejscowości Świerczyna**



Przewodniczący Rady  
Gminy **Marian Kaluźny**

i Miasta w Drzewicy

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XLVI/345/2018  
Rady Gminy i Miasta w Drzewicy  
z dnia 14 listopada 2018 r.

**Schemat obszaru planu miejscowego  
Część 4 – fragment miejscowości Gielzów  
Część 5 – fragment miejscowości Gielzów**



Przewodniczący Rady  
Gminy **Marian Kaluźny**

i Miasta w Drzewicy



## UZASADNIENIE

Zgodnie z przepisami art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym, do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zasady i tryb sporządzania planów miejscowych regulują przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, że 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, zwanego dalej „planem miejscowym”.

Dla sporządzania przedmiotowego planu miejscowego wyznaczono obszary Gminy Drzewica położone w miejscowościach Gielzów, Radzice Duże i Świerczyna.

Podjęcie uchwały o przystąpieniu zostało poprzedzone, zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, analizami dotyczącymi zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Drzewica uchwalonego Uchwałą Nr XXXIX / 277 / 2014 Rady Gminy i Miasta w Drzewicy z dnia 11 sierpnia 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Drzewica.

### **Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego:**

Podjęcie przedmiotowej uchwały jest konsekwencją przeprowadzonej „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy i Miasta w Drzewicy” oraz wynikających z niej wniosków.

Z ww. dokumentu wynika, iż gmina powinna sporządzić plany miejscowe dla obszarów oddziaływania elektrowni wiatrowej. Obiekt ten nie jest uwzględniony w studium, ale będzie prawdopodobnie zrealizowany, gdyż uzyskał pozwolenie na budowę. Planowana elektrownia wiatrowa ma mieć wysokość całkowitą 170 m. Lokalizowana jest na działce nr ewid. 1018/5 w obrębie Radzice Duże.

Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 961) wprowadza ograniczenia dla lokalizacji zabudowy. Wprowadza zakaz lokalizowania nowych budynków z pomieszczeniami mieszkalnymi w obszarze o promieniu 10 razy całkowitej wysokości elektrowni, co dla przedmiotowej elektrowni oznacza ograniczenia w promieniu 1700 m. Ustawowy zakaz ma wpływ na prawa mieszkańców i wartość nieruchomości.

Dla zminimalizowania skutków ustawy, wprowadza ona przepisy przejściowe. Zgodnie z art. 15 ust. 8 ustawy, w ciągu 36 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.

Gmina chce zrealizować plan miejscowy według tego przepisu, umożliwiając mieszkańcom realizację planów mieszkaniowych i przywrócić wartość użytkową nieruchomości w strefach wokół elektrowni.

Obszar proponowany do objęcia Planem miejscowym obejmuje tereny leżące minimum 1700 m wokół działki z elektrownią wiatrową.

### **Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.**

Zgodnie z obowiązującym studium, obszar planu miejscowego obejmie w szczególności tereny:

- RM – tereny zabudowy zagrodowej,
  - AG1 – tereny aktywności gospodarczej, w tym zabudowy usługowej, przemysłowej, produkcyjnej, składów i magazynów z dopuszczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
  - UP – tereny zabudowy usług publicznych,
  - US – tereny usług sportu,
  - U – tereny zabudowy usługowej
- oraz przyległe drogi.

Dla realizacji niniejszej uchwały ustalono niezbędny zakres prac planistycznych. Będzie on zgodny z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Sporządzenie planu miejscowego

obejmie także przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późniejszymi zmianami).

Przewodniczący Rady Gminy  
i Miasta w Drzewicy

**Marian Kaluźny**