

UCHWAŁA NR XVI/9/2020
RADY MIEJSKIEJ W ZBĄSZYNKU

z dnia 24 lutego 2020 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon Dąbrówki Wielkopolskiej i Rogozińca”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1696, 1815 i 1571) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.¹⁾) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon Dąbrówki Wielkopolskiej i Rogozińca”.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na mapie, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 2. Opracowanie obejmuje problematykę wskazaną w art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.).

§ 3. Opracowanie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon Dąbrówki Wielkopolskiej i Rogozińca” może następować odrębnie dla poszczególnych fragmentów tego obszaru.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

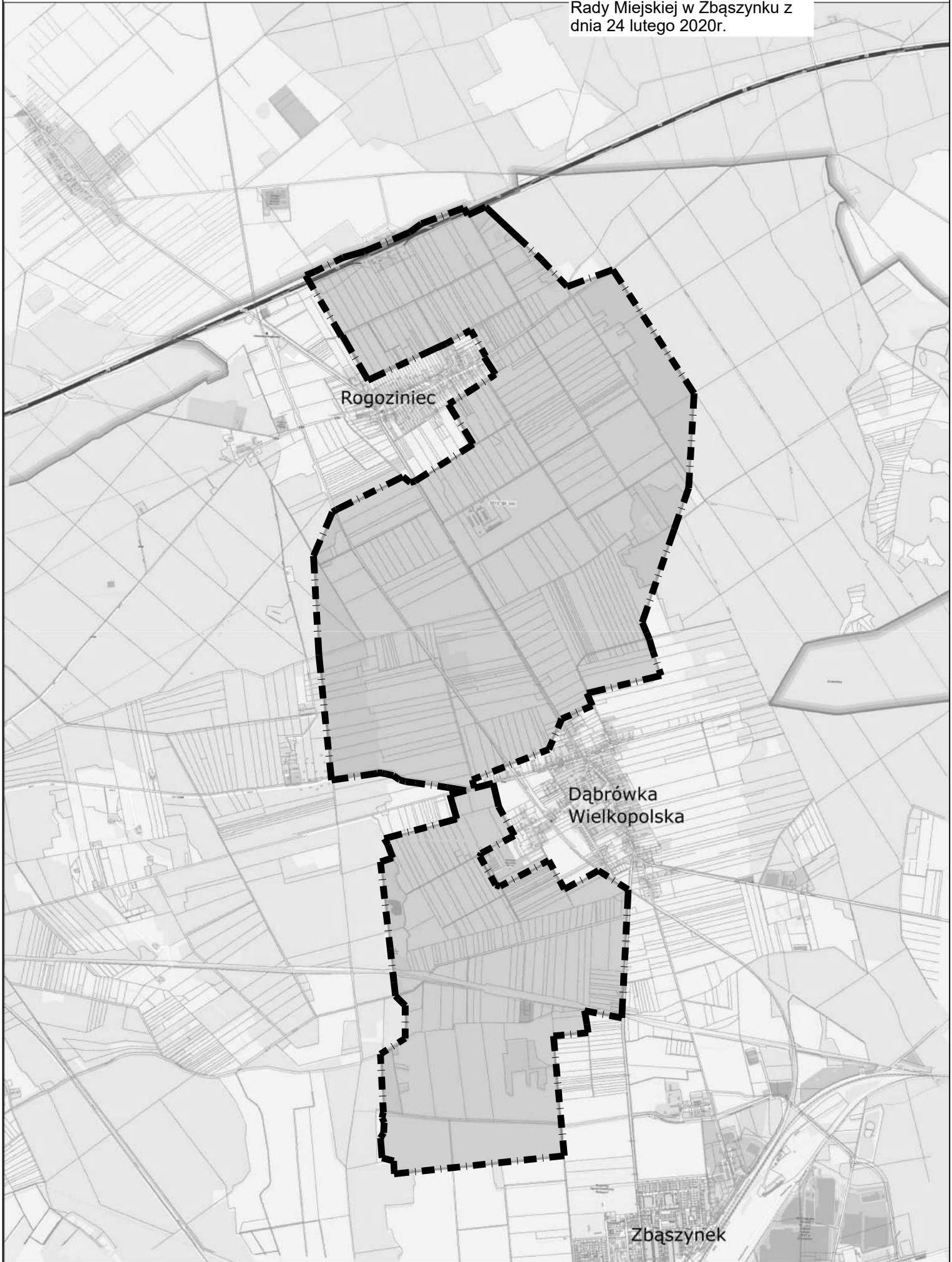
Jan Mazur

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego zostały opublikowane w: Dz. U. z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1716, 1696 i 1815.

Uzasadnienie

Potrzeba wykonania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon Dąbrówki Wielkopolskiej i Rogozińca” wynika z konieczności wprowadzenia zmian w zagospodarowaniu terenów, z uwagi na zmiany jakie wprowadziła ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 654). Zgodnie z art. 4 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy odległość, w której może być lokalizowany i budowany budynek mieszkalny albo budynek o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa - od elektrowni wiatrowej - jest równa lub większa od dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej mierzonej od poziomu gruntu do najwyższego punktu budowli, wliczając elementy techniczne, w szczególności wirnik wraz z łopatami (całkowita wysokość elektrowni wiatrowej). Na obszarze objętym opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon Dąbrówki Wielkopolskiej i Rogozińca” obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie miejscowości Dąbrówka Wlkp. i Rogoziniec (Uchwała nr XXX/39/2013 Rady Miejskiej w Zbąszynku z dnia 22 maja 2013 r.), w którym to określono lokalizację elektrowni wiatrowych. W § 31 ust. 1-4 ww. uchwały zapisano, iż wyznaczono tereny urządzeń infrastruktury technicznej (elektroenergetycznej) i ustalono wysokość konstrukcji wieży do 202 m od poziomu terenu wraz z łopatą śmigła w jej górnym położeniu. W związku z tym, miejscowości Zbąszynek, Dąbrówka Wielkopolska i Rogoziniec w znacznej części straciły możliwości rozwoju w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej, gdyż zlokalizowane są w strefie dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowych. Jednocześnie też nowe siłownie wiatrowe nie mogą być realizowane w tym obszarze, gdyż ich lokalizacje wskazane są w zbyt bliskiej odległości od zabudowań mieszkalnych. Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon Dąbrówki Wielkopolskiej i Rogozińca” ma zatem na celu likwidację inwestycji w zakresie siłowni wiatrowych i określenie nowego przeznaczenia terenów, które nie będą ingerowały w zabudowę pobliskich wsi i miasta Zbąszynek. Przeprowadzona została analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Zbąszynek” (Uchwała Nr XVII/77/00 z dnia 11 maja 2000 r. z późn. zm.). W analizie tej wykazano, że obszar objęty opracowaniem mpzp w obowiązującym studium określony został jako:

- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- obszary rolnicze, które mogą być przeznaczone pod zabudowę, na których mogą być rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (obszary wymagające opracowania planu miejscowego),
- obszary przeznaczone pod wytwórczość,
- obszary zabudowane przeznaczone do adaptacji i uzupełnień (mieszkalnictwo jednorodzinne wielorodzinne),
- tereny leśne,
- obszar przestrzeni publicznej. Na podstawie powyższej analizy Burmistrz Zbąszynka stwierdził, że sposób zagospodarowania terenu objętego uchwałą jest zgodny z ustaleniami obecnie obowiązującego studium. Przeprowadzona analiza urbanistyczna wykazała zatem, że zasadne jest opracowanie planu dla przedmiotowego obszaru. Obszar opracowania planu wynosi około 1200 ha. Plan miejscowy „Rejon Dąbrówki Wielkopolskiej i Rogozińca” umożliwi czytelne ustalenie przeznaczenia terenów, określenie charakteru zabudowy, szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, jak i również umożliwi dostosowanie ustaleń planu do obowiązujących przepisów prawa. Wobec powyższego przyjęcie powyższej uchwały jest zasadne.



granica obszaru objętego planem