

**ANALIZA**  
**Uchwała nr XI/85/20**  
**Rady Gminy Bielice**  
**z dnia 26 marca 2020 r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar obrębu Nowe Chrapowo, gmina Bielice.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) oraz art. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2020 r. poz. 293) Rada Gminy Bielice uchwala co następuje:

- § 1.** Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Nowe Chrapowo, gminy Bielice, zwanego dalej planem.
- § 2.** Granice obszaru objętego planem przedstawione zostały na załączniku graficznym, który stanowi integralną część niniejszej uchwały.
- § 3.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bielice.
- § 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

*Jacek Abramski*

## ANALIZA

dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Nowe Chrapowo, gm. Bielice i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielice.

*Zgodnie z 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) - przed podjęciem przez Radę Gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - wójt wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych.*

### **1. Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Nowe Chrapowo, gmina Bielice.**

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest konieczne z uwagi na zabezpieczenie potrzeb inwestycyjnych mieszkańców w nawiązaniu do przepisów ustawy z dnia 20 maja 2016r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz.U.2016.961), która wprowadza wzajemne normy odległościowe wież elektrowni wiatrowej od budynków mieszkalnych lub budynków o funkcji mieszanej, w skład których wchodzi funkcja mieszkaniowa. Biorąc pod uwagę rzeczywiste odległości od elektrowni znajdującej się na terenie gminy Bielice, w obrębie Nowe Chrapowo, tworzy to poważne zagrożenie dla dalszego rozwoju nowych terenów mieszkaniowych w miejscowości Nowe Chrapowo. W oparciu o przepisy przejściowe, konkretnie art. 15 ust. 8 ww. ustawy zdecydowano o podjęciu sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 15 ust. 8 w/w ustawy, w ciągu 36 miesięcy od dnia wejścia jej w życie dopuszcza się uchwalanie planów miejscowych przewidujących lokalizację budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, na podstawie przepisów dotychczasowych, tj. bez zachowania wymogu art. 4 ust. 1 pkt 2 tejsze ustawy.

### **2. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielice” zatwierdzonym uchwałą XXXII/193/10 Rady Gminy Bielice z dnia 30 marca 2010 r., a następnie zmienionym uchwałą Nr XXI/98/12 Rady Gminy Bielice z dnia 20 grudnia 2012 r.**

Przeprowadzona ocena zależności pomiędzy planowanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego a studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielice na etapie analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności z ustaleniami studium wykazała, że planowane przeznaczenie nieruchomości nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielice.

Zgodnie z ustaleniami w/w Studium, teren objęty niniejszą uchwałą zaliczony jest do strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z towarzyszącymi usługami.

### **3. Informacja o materiałach geodezyjnych do opracowania miejscowego planu.**

Plan miejscowy sporządzony zostanie z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych gromadzonych w państwowym

zasobie geodezyjnym i kartograficznym, zgodnie z art.16 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2020 r. poz. 293).

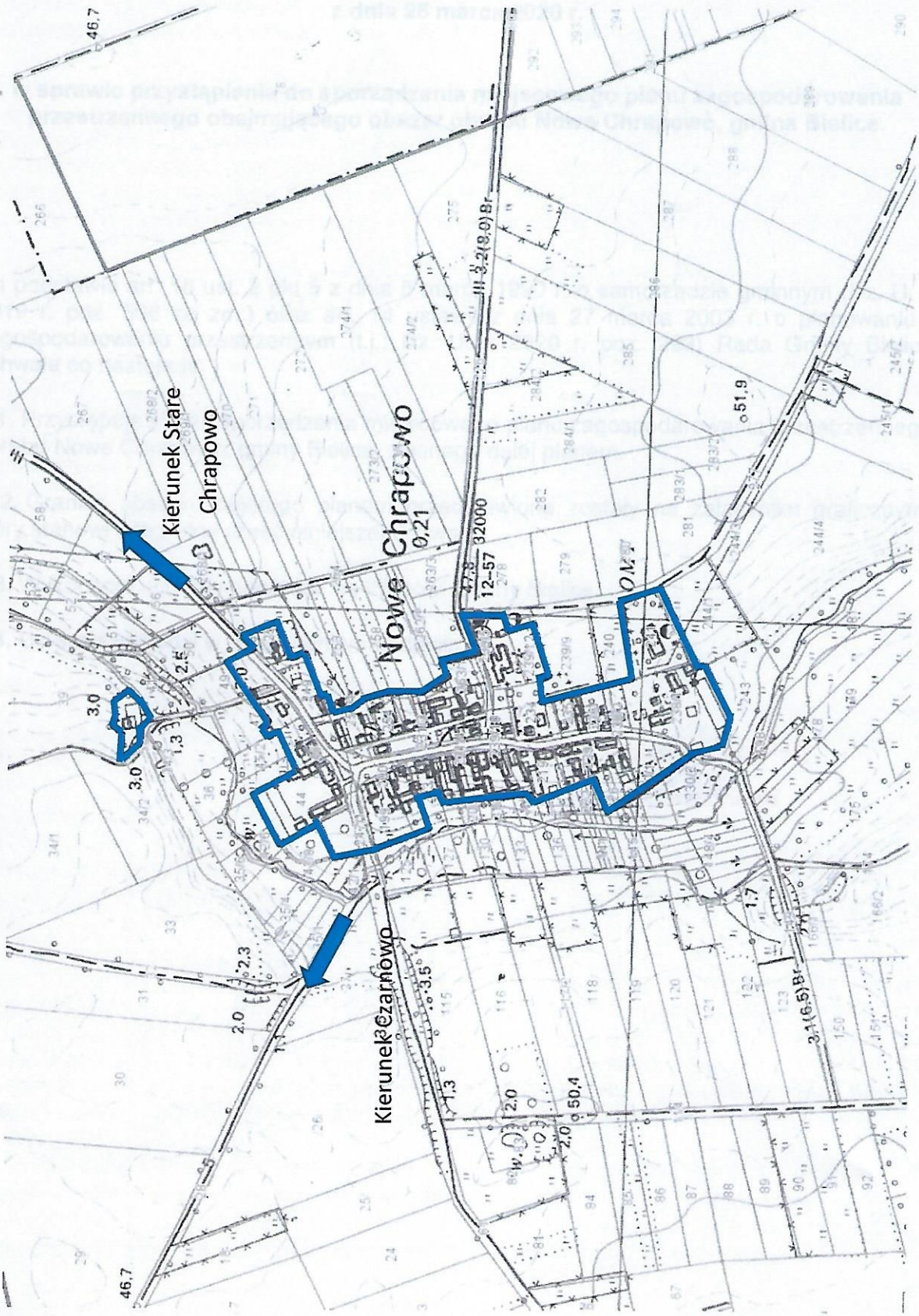
#### **4. Ustalenia niezbędnego zakresu prac planistycznych.**

Niezbędny zakres prac planistycznych, przewidzianych przy realizacji przedmiotowego planu, stanowić będzie problematyka określona w art. 15, ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2020 r. poz.293) w zakresie związanym z przedmiotem planu.

Projekt planu zostanie sporządzony z uwzględnieniem stosowanych standardów przy zapisywaniu ustaleń projektów tekstu i rysunku planu, wprowadzonych Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Analizowany obszar nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W wyniku przeprowadzonej analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu stwierdza się, iż zasadnym jest opracowanie miejscowego planu dla obszaru analizowanego.



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO SPORZĄDZENIEM MPZP