UCHWAŁA Nr XL/374/18
RADY GMINY MIEDZIANA GÓRA

z dnia 18 października 2018 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 11 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Kościelny na terenie gminy Miedziana Góra.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2018.994 ze zmianami) oraz art. 14 ust. 1 i 2 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2017.1073 ze zmianami) , **Rada Gminy Miedziana Góra uchwala, co następuje:**

§1

Przystępuje się do sporządzenia zmiany nr 11 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Kościelny na terenie gminy Miedziana Góra.

§ 2

1. Granice obszaru objętego zmianą Nr 11 planu oznaczono na mapie, stanowiącej załącznik graficzny Nr 1 do uchwały i jego integralną część.
2. Analiza zasadności przystąpienia do opracowania miejscowego planu oraz określenie stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Miedziana Góra stanowi załącznik Nr 2 do uchwały.

§ 3

Opracowanie obejmie problematykę wskazaną w art. 15 ust. 2-3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie dostosowanym do występujących potrzeb z uwzględnieniem różnorodności funkcji obszaru objętego niniejszą zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miedziana Góra.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Miedzianej Górze.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Bogusław Sobczyk

U z a s a d n i e n i e

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 11 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Kościelny na terenie gminy Miedziana Góra.

1. Sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach części nieruchomości nr ewidencyjny 142/1 i 143 w sołectwie Ćmińsk Kościelny, ma na celu określenie sposobu zagospodarowania dla terenu o funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w związku ze złożonym wnioskiem właściciela nieruchomości. Obecnie teren w większości nieruchomości dz. 142/1 i 143 stanowi grunty rolne IV i V klasy bonitacyjnej tj. grunty nie podlegające ochronie w myśl ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Nieruchomości posiadają bezpośredni dostęp do drogi wewnętrznej we władaniu gminny (ul. Jana Pawła II), która to posiada zjazd na drogę publiczną DK74.

2. Na obszarze objętym sporządzaniem planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr XX/148/2004 Rady Gminy w Miedzianej Górze z dnia 30 grudnia 2004 roku. Zmiany tego planu, procedowane i uchwalone w późniejszym okresie nie dotyczą przedmiotowych nieruchomości.

3. Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Miedziana Góra przeprowadził wcześniej analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedziana Góra. Analiza ta wykazała, że należy przed uchwaleniem miejscowego planu, dokonać zmiany zapisów w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedziana Góra wraz ze zmianami w zakresie niezbędnym do uchwalenia miejscowego planu i przeznaczenia wnioskowanego terenu. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedziana Góra w granicach administracyjnych całej gminy jest w trakcie procedury planistycznej a doprowadzenie ustaleń studium do zgodności z zamierzeniem inwestycyjnym było przedmiotem złożonego wniosku właściciela nieruchomości dz. 142/1 i 143 w sołectwie Ćmińsk Kościelny.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Bogusław Sobczyk

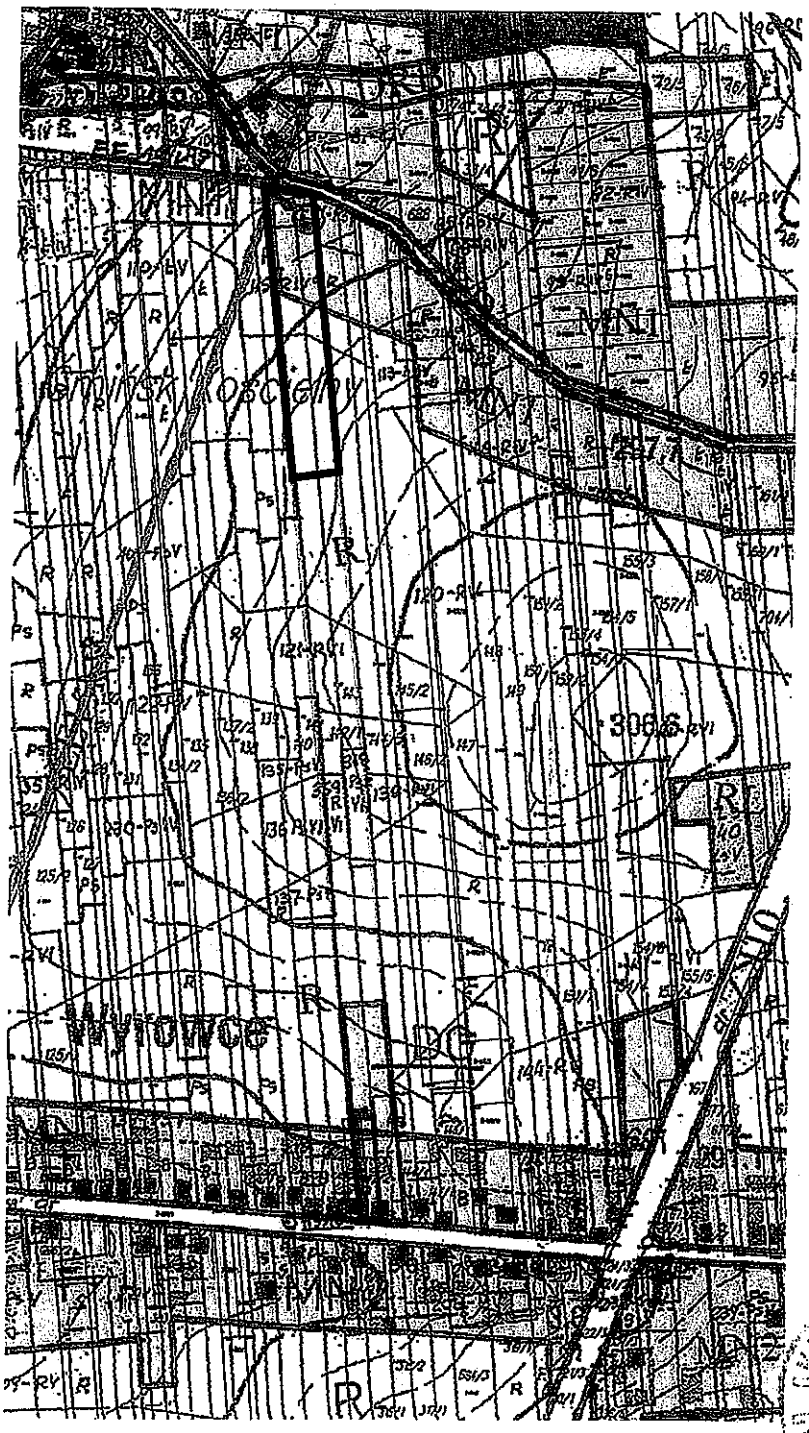
Załącznik
GRAFICZNY Nr 1

do Uchwały Nr XL/374/18

Rady Gminy Miedziana Góra

z dnia 18 października 2018 r.

obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Kościelny, gmina Miedziana Góra, przyjęty przez Radę Gminy Miedziana Góra uchwałą Nr XX/148/2004 z dnia 30 grudnia 2004 roku.



skala 1: 5000

oznaczenia:

Granice opracowania zmiany MPZP

Poświadczam za zgodność z oryginałem.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Bogusław Sobczyk

Załącznik Nr 2

do UCHWAŁY Nr XL/374/18
RADY GMINY MIEDZIANA GÓRA

z dnia 18 października 2018 r.

ANALIZA ZASADNOŚCI

przystąpienia do opracowania zmiany Nr 11 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Kościelny na terenie gminy Miedziana Góra oraz określenie stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Miedziana Góra w granicach części nieruchomości nr ewidencyjny 142/1 i 143, w sołectwie Ćmińsk Kościelny, w gminie Miedziana Góra.

Podstawa opracowania:

Art.14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2017.1073 ze zmianami):
„Przed podjęciem uchwały, o której mowa w ust. 1 (o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego), wójt, burmistrz, prezydent miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium."

1. Teren objęty analizą:

Obszar objęty analizą znajduje się obrębie geodezyjnym sołectwa Ćmińsk Kościelny w granicach części nieruchomości nr ewidencyjny 142/1 i 143. Najbliższa sąsiadująca zabudowa, znajduje się na działce sąsiedniej od wschodu i stanowi zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dostępem bezpośrednim z drogi gminnej ul. Jana Pawła II. Nieruchomości objęte obszarem opracowania planu posiadają dostęp do drogi publicznej DK74 poprzez bezpośredni zjazd na tą drogę z drogi gminnej dz. nr ewid. 29/1 i 30.

2. Stan istniejący:

Obszar, dla którego ma być sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi zgodnie z wypisem z rejestru gruntów teren gruntów ornych i pastwisk na glebach IV i V klasy bonitacyjnej. Analizowany obszar jest terenem niezabudowanym.

3. Analiza dotychczas obowiązujących ustaleń planistycznych:

3.1. Dla analizowanego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który został przyjęty przez Radę Gminy Miedziana Góra uchwałą Nr XX/148/2004 z dnia 30 grudnia 2004 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Kościelny w gminie Miedziana Góra.
Miejscowy plan w obszarze części dz. 142/1 i 143 w pasie ok. 80 m od drogi gminnej przewiduje przeznaczenie pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej. Pozostały obszar wskazany do zmiany planu posiada przeznaczenie - tereny rolne.

Obowiązują również zmiany tego planu, nie dotyczą jednak przedmiotowego terenu.

3.2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały Rady Gminy Miedziana Góra, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz, ... dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.
Stosownie do art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy Miedziana Góra podjęła uchwałę Nr XVII/146/16 z dnia 15 czerwca 2016 r. w sprawie *„Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedziana Góra oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Miedziana Góra".*

Zmiana Nr 11 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Kościelny na terenie gminy Miedziana Góra będzie zgodna z wynikami oceny aktualności, o której mowa wyżej, gdzie dopuszcza się procedowanie miejscowych planów na obszarach objętych ustaleniami prawa miejscowego, w szczególności na terenie sołectwa Ćmińsk Kościelny w granicach do ustalenia wg potrzeb do ostatecznej decyzji Wójta. Realizacja uchwały nie będzie kolidować z wieloletnim programem sporządzania miejscowych planów, który sprecyzowany został w projekcie „Oceny aktualności (...)" w sposób ogólny i mający charakter otwarty w formie propozycji na dzień opracowania dokumentu oceny aktualności.

4. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla gminy Miedziana Góra:

Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium oceniany jest na podstawie porównania założeń projektu z zapisami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedziana Góra przyjętego uchwałą Nr XVI/119/2000 Rady Gminy w Miedzianej Górze z dnia 31 maja 2000 roku wraz z późniejszymi zmianami studium.

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedziana Góra ze zmianami, w zakresie sposobu zagospodarowania terenu wskazanego we wniosku właściciela gruntów – w części wskazanego do zmiany planu terenu nie przewiduje zabudowy. Zabudowa jest wskazana w Studium jedynie w obszarze ok. 80 m od drogi gminnej. Część nieruchomości nr ewid. 142/1 i 143 znajduje się w obszarze terenów pól uprawnych i sadownictwa. Przewidywane rozwiązania planu, uwzględniające określone we wniosku inwestora oraz w projekcie mpzp postulowane sposoby wykorzystania terenu na zagospodarowanie terenu związanego z planowaną zabudową mieszkaniowo-usługową, naruszają w części ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedziana Góra.
Celem zapewnienia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami studium, niezbędne jest opracowanie i uchwalenie zmiany Studium, uwzględniającego przeznaczenie części nieruchomości nr ewidencyjny 142/1 i 143 w sołectwie Ćmińsk Kościelny, pod funkcję zabudowy mieszkaniowo- usługowej w pasie min. 200 m od drogi gminnej ul. Jana Pawła II.

5. Zasadność przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego:

Sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach części nieruchomości nr ewidencyjny 142/1 i 143, w sołectwie Ćmińsk Kościelny, ma na celu określenie sposobu zagospodarowania terenu o funkcji zabudowy mieszkalno-usługowej. Zamierzeniem wnioskodawcy i właściciela w/w nieruchomości jest realizacja inwestycji związanej z budową domu opieki społecznej wraz z funkcjami towarzyszącymi zabudowie zamieszkania zbiorowego.

Lokalizacja takiej funkcji wymaga otoczenia z jednej strony ustronnego i atrakcyjnego widokowo, umożliwiającego spokojne zamieszkiwanie osób starszych, z drugiej strony priorytetem jest bliskość podstawowych usług jak sklepy, opieka medyczna czy kościół. Wskazana lokalizacja łączy te potrzeby umożliwiając jednocześnie dogodną komunikację ulicą Jana Pawła II.

Przeprowadzona analiza pozwala na stwierdzenie, że zasadne jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach nieruchomości nr ewidencyjny 142/1 i 143 w sołectwie Ćmińsk Kościelny.

6. Niezbędny zakres prac planistycznych:

Prace planistyczne związane z przygotowaniem projektu planu będą wykonywane zgodnie z przepisami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2017.1073 ze zmianami) oraz 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.2016.71 ze zmianami) w zakresie przeprowadzenia procedury środowiskowej na etapie sporządzenia miejscowego planu.

Przeprowadzone rozeznanie problemów planistycznych wykazało, że przewidywany zakres problematyki planu nie powinien wykroczyć poza określony w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Opracowanie zostanie wykonane w wymaganej ustawowo skali i na podkładach mapowych pozyskanych z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kielcach.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Bogusław Sobczyk