

**Uchwała Nr XXV/134/2020  
Rady Gminy w OROŃSKU  
z dnia 29 czerwca 2020 r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego części obrębów Orońsko, Dobrut, PGR Orońsko, w gminie Orońsko, powiat szydłowiecki, woj. mazowieckie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.) oraz art.14 ust.1,2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz.293) na wniosek Wójta Gminy Orońsko po stwierdzeniu wykonania zadań i czynności poprzedzających podjęcie uchwały, określonych w art. 14 ust.5 ustawy oraz art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy Orońsko uchwała, co następuje:

**§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego części obrębów Orońsko, Dobrut, PGR Orońsko, w promieniu około 1 km od zewnętrznych granic działek nr ewid. 19 i 22 w miejscowości Dobrut, zwanego dalej w treści uchwały „planem” którego granice wyznaczają:**

- 1) od północy - północna granica działki nr ew. 15 obręb PGR Orońsko;
- 2) od wschodu - wschodnia granica działki nr ew. 156 obręb Dobrut;
- 3) od południa - południowa granica działki nr ew. 527/2 obręb Dobrut;
- 4) od zachodu - zachodnia granica działki nr ew. 203 obręb Dobrut.

**§ 2.** Granice obszaru objętego planem przedstawiono na mapie stanowiącej załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 3.** Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Orońsko, Dobrut, PGR Orońsko, w promieniu około 1 km od zewnętrznych granic działek nr ewid. 19 i 22 w miejscowości Dobrut i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium stanowi załącznik Nr 2 do uchwały.

**§ 4.** Uchyla się uchwałę nr LIII/263/18 Rady Gminy Orońsko z dnia 28 maja 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obszaru miejscowości Dobrut i Orońsko, w gminie Orońsko, powiat szydłowiecki, woj. mazowieckie.

**§ 5.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Orońsko.

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



**Przewodniczący Rady Gminy**

**Sylwester Różycki**

## **Uzasadnienie**

Podjęcie niniejszej uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest podyktowane potrzebą zabezpieczenia działań inwestycyjnych mieszkańców na tym terenie, w nawiązaniu do zapisów ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych z dnia 20 maja 2016 r. (Dz.U. z 2019 r., poz. 654 ze zm.), wprowadzającej wzajemne normy odległościowe wież elektrowni wiatrowych od budynków mieszkalnych lub budynków o funkcji mieszanej, w skład których wchodzi funkcja mieszkaniowa. Lokalizacja siłowni wiatrowych na dz. nr ewid. 19, 21 i 22 w obrębie Dobrut w gminie Orońsko, ich odległość od terenów zainwestowanych stwarza poważne zagrożenie dla dalszego rozwoju nowych terenów mieszkaniowych w obrębie PGR Orońsko, Dobrut, Orońsko. W oparciu o przepisy przejściowe, tj. art. 15 ust. 8 ww. ustawy, zdecydowano o sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

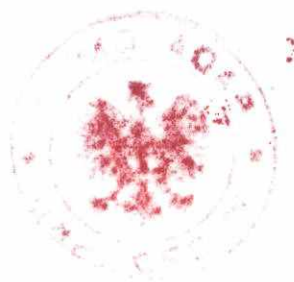
Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy.

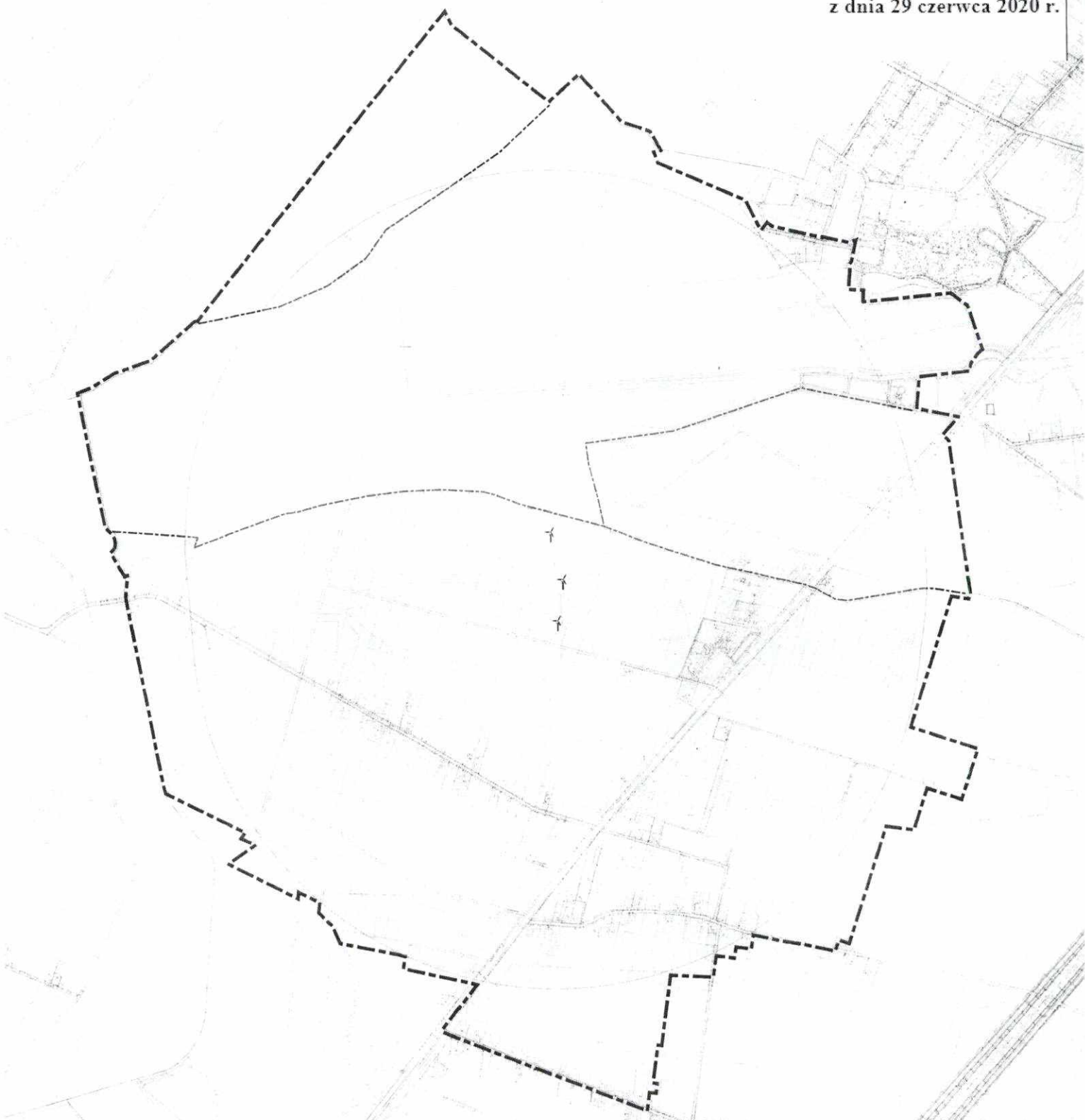
Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz.293), celem ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, Rada Gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Orońsko, Dobrut, PGR Orońsko, w gminie Orońsko w granicach oznaczonych na załączniku graficznym.

Proponowane przeznaczenie jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Orońsko, przyjętym uchwałą Nr XI/97/99 z dnia 30 kwietnia 1999 roku - strefa mieszkalno-usługowa.


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


PRZEWODNICZĄCA  
RADY GMINY  
*inż. Sylwester Różyczki*






**OZNACZENIA**

 lokalizacja siłowni wiatrowych

 obszar w promieniu 1 km od zewnętrznych granic działek nr ewi. 19, 21 i 22 obręb Dobrut

 granice obszaru objętego planem

 granie obrębów ewidencyjnych

**PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY**

*inż. Sylwester Różycki*

**skala 1: 5000**

0 250 500 750 1 000 m

## ANALIZA

**dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miejscowości Orońsko, Dobrut i PGR Orońsko i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Orońsko.**

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r. 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 części obszaru miejscowości Orońsko, Dobrut, PGR Orońsko, gmina Orońsko**

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest konieczne z uwagi na zabezpieczenie potrzeb inwestycyjnych mieszkańców, w nawiązaniu do przepisów nowej ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz.U. z 2019 r., poz. 654 ze zm.), która wprowadza wzajemne normy odległościowe wież elektrowni wiatrowej od budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej, w skład których wchodzi funkcja mieszkaniowa. Biorąc pod uwagę lokalizację siłowni wiatrowych na dz. nr ewid. 19, 21 i 22 w obrębie Dobrut, w gminie Orońsko należy stwierdzić, że zaistniało poważne zagrożenie dla dalszego rozwoju części nowych terenów mieszkaniowych w obrębie Orońsko, Dobrut, PGR i Orońsko.

Zgodnie z art. 15 ust. 8 ww. 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 teże ustawy.

### **2. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Orońsko” zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Nr XI/97/99 z dnia 30 kwietnia 1999 roku.**

Przeprowadzona ocena zależności pomiędzy planowanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego a studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Orońsko 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 Orońsko.

Zgodnie z ustaleniami ww. Studium, teren objęty niniejszą uchwałą zaliczony jest do strefy mieszkaniowo-usługowej.

### **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 ( 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 ( 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. z 2003 r., Nr 164, poz. 1587).

Powierzchnia obszaru proponowanego do objęcia planem miejscowym wynosi ok 450 ha.

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
inż. Sylwester Różycki