UCHWAŁA NR XXXVII/340/2014
RADY GMINY WIĄZOWNICA

z dnia 29 maja 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "Radawa 1/2013-etap I"

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2013, poz. 594) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012, poz. 647 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wiązownica uchwalonym Uchwałą Nr XVIII/199/99 Rady Gminy Wiązownica z dnia 29 grudnia 1999 r. wraz z późniejszymi zmianami, Rada Gminy uchwala , co następuje:

I.Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Radawa 1/2013" zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 11,3 ha położony w miejscowości Radawa w gminie Wiązownica.

3. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1.

4. Rysunek planu obowiązuje w zakresie zastosowanych na rysunku oznaczeń graficznych.

5. Przedmiotem ustaleń planu są następujące przeznaczenia terenów:

1) **tereny zabudowy mieszkaniowej - rekreacji indywidualnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MNL, 2MNL, 3MNL, 4MNL, 5MNL, 6MNL, 7MNL, 8MNL, 9MNL, 1 0 MNL, 11MNL.**

2) tereny komunikacji:

a) dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD1, 2KDD2**;

b) dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW.**

3) tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1Zn, 2Zn.**

II. Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 2. 1. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym oraz przebudowę istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia nie powodującą zwiększenia wskazanej na rysunku planu strefy technicznej tej linii.

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji i wypoczynkowi.

3. Zakazuje się lokalizowania:

1) obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania związanych z realizacją zabudowy zgodnie z ustaleniami planu;

2) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

3) ogrodzeń betonowych.

3. Poziom hałasu dla terenów MNL nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu ustalonego w przepisach odrębnych dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

4. W terenie zieleni naturalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1Zn, nakazuje się utrzymanie terenów - w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy technicznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia - w formie zieleni niskiej.

5. Ustalenia niniejszej uchwały uwzględniają ograniczenia wynikające z położenia planu w Sieniawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.

§ 3. 1. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego wodociągu zbiorczego;

2) odprowadzanie ścieków bytowych: do zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków;

3) odprowadzanie wód opadowych: do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną: w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną (linie średnich i niskich napięć wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi);

5) zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych źródeł na bazie rozwiązań pozwalających minimalizować „niską emisję" zanieczyszczeń do powietrza;

6) gospodarka odpadami komunalnymi: zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Wiązownica.

III.Przepisy szczegółowe

§ 4. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej – rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ML** o powierzchni 2,41 ha, **2ML** o powierzchni 2,19 ha, **3ML** o powierzchni 0,41 ha, **4ML** o powierzchni 0,28 ha, **5ML** o powierzchni 0,57 ha, **6ML** o powierzchni 0,35 ha, **7ML** o powierzchni 0,19 ha, **8ML** o powierzchni 0,86 ha, **9ML** o powierzchni 0,31 ha, **10ML** o powierzchni 0,5 ha, **11ML** o powierzchni 0,14 ha.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa komunikacyjna z dróg dojazdowych 1KDD, 2KDD1, 2KDD2, dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW oraz drogi, położonej poza obszarem planu, oznaczonej na rysunku planu symbolem 47DGL.

2) nieprzekraczalne linie zabudowy: 8,0 m od krawędzi jezdni dróg dojazdowych, minimum 6,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych, 12,0 m od lasów (położonych poza obszarem planu) i zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się podział na działki budowlane. Każda nowo wydzielona działka nie może być mniejsza niż 0,05 ha. Przy wydzielaniu działek w terenach 1 MNL i 10MNL dopuszcza się powiekszanie działek o teren 2Zn. W takim przypadku teren 2Zn w wydzielonej działce nie może stanowić więcej niż 20% jej powierzchni.

4) dopuszcza się podziały na mniejsze działki dla urządzeń infrastruktury technicznej;

5) minimalna liczba stanowisk postojowych dla każdego budynku – 2;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy na wydzielonych działkach:

a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 60%,

b) powierzchnia zabudowy: do 20%,

c) intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,3 ,

d) budynki kształtować jako o maksymalnie dwóch kondygnacjach nadziemnych (w tym jedna kondygnacja w dachu) o wysokości do 9,0 m,

e) zakazuje się podpiwniczania budynków,

f) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 20,0 m,

g) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w granicach 20° - 50°.

§ 5. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji – dróg dojazdowych** oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD1, 2KDD2** oraz **tereny komunikacji – dróg wewnętrznych** oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW**.

1) Ustala się następujące parametry tych dróg:

a) **1KDD, 2KDD1, 2KDD2** – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, szerokość jezdni 5,0 m;

b) **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW** – szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m i zgodnie z rysunkiem planu, szerokość jezdni minimum 4,5 m;.

2. W liniach rozgraniczających wymienionych w ustępie 1 dróg:

1) dopuszcza się realizację zjazdów i lokalizację towarzyszących urządzeń komunikacyjnych;

2) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego z wyjątkiem wymienionych w §2 ust. 1.

§ 6. 1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **1Zn, 2Zn.**

2. Dopuszcza się wykorzystanie terenów wymienionych w ust. 1 dla celów rekreacyjnych oraz uzupełnianie i pielęgnację istniejącej zieleni.

3. W terenie 2Zn nakazuje się zachowanie istniejącego cieku wodnego.

§ 7. 4. Do czasu realizacji ustaleń planu teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 8. 5. Ustala się 15 procentową stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

III.Przepisy końcowe

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wiązownica

§ 10. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy
Wiązownica
Przewodniczący Rady Gminy
Ryszard Swieca
Ryszard Swieca

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XXXVII/340/2014 Rady Gminy Wiązownica
z dnia 29 maja 2014 r.
w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
„RADAWA 1/2013"– etap I

zawierające informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu oraz o tym, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione wnioski i uwagi w związku z udziałem społeczeństwa

sporządzone stosownie do art.42 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199 poz.1227 z późn. zm.)

Na podstawie Uchwały Nr XXXII/285/2013 Rady Gminy Wiązownica z dnia 20 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Radawa 1/2013" w miejscowości Radawa w gminie Wiązownica, Wójt Gminy Wiązownica jako organ opracowujący projekt ww. dokumentu zapewnił możliwość udziału społeczeństwa, podając do publicznej wiadomości:

1. informację o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, w terminie 21 dni od daty ukazania informacji. Informacja o przystąpieniu do sporządzenia planu została ogłoszona w prasie miejscowej (Super Nowości), przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń oraz na stronie BIP Urzędu Gminy Wiązownica w dniu 5 listopada 2013 r.

W ustalonym terminie składania wniosków do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RADAWA 1/2013" w miejscowości Radawa w gminie Wiązownica nie wpłynął żaden wniosek

2. informację o wyłożeniu projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RADAWA 1/2013" – etap I wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. Informacja o wyłożeniu projektu MPZP „RADAWA 1/2013" – etap I została ogłoszona w prasie miejscowej (Super Nowości w dniu 28 luty - 2 marzec 2014 r.), przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń, na stronie Biuletynu Informacji Publicznej i na stronie internetowej Urzędu Gminy Wiązownica w dniu 28 lutego 2014 r. We wszystkich wyżej wymienionych informacjach podano miejsce, w którym projekt planu będzie wyłożony do publicznego wglądu, termin wyłożenia (od 10 marca 2014 r. do 8 kwietnia 2014 r.), termin dyskusji publicznej (28 marca 2014 r.) oraz formę, miejsce i termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnieść uwagi do projektu MPZP „RADAWA 1/2013" – etap I. Termin składania uwag ustalono do dnia 22 kwietnia 2014 r., tj. 21 dni od dnia ukończenia okresu wyłożenia projektu MPZP „RADAWA 1/2013" – etap I.
   Projekt MPZP „RADAWA 1/2013" – etap I był wyłożony w Urzędzie Gminy Wiązownica w pokoju nr 14 oraz opublikowany na stronie internetowej Urzędu Gminy w okresie jego wyłożenia.

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RADAWA 1/2013" – etap I wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie dyskusji publicznej i w określonym terminie wnoszenia uwag, nie wpłynęła żadna uwaga.

WÓJT
.....
Wójt Gminy Wiązownica
Mariusz Zyskowski

PODSUMOWANIE

do Uchwały Nr XXXVII/340/2014 Rady Gminy Wiązownica z dnia 29 maja 2014 r.
w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
„RADAWA 1/2013"– etap I

sporządzone stosownie do art.55 ust 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199 poz.1227 z późn. zm.)

Uzasadnienie wyboru przyjętego MPZP „RADAWA 1/2013" – etap I w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych.

Rada Gminy Wiązownica podjęła w dniu 20 września 2013 r. Uchwałę Nr XXXII/285/2013 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Radawa 1/2013" w miejscowości Radawa w gminie Wiązownica, na obszarze wskazanym na załączniku graficznym do uchwały.

Pierwsza wersja MPZP „RADAWA 1/2013", przygotowana do uzgodnień i opiniowania obejmowała obszar o powierzchni ok. 18,3 ha. Przedmiotem ustaleń planu były następujące przeznaczenia terenów:

- tereny zabudowy mieszkaniowej - rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolem **ML.**
- tereny komunikacji – dróg dojazdowych o symbolu **KDD** i dróg wewnętrznych o symbolu **KDW**;
- tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolem **Zn.**

dla których określono warunki i zasady zagospodarowania.

Druga wersja MPZP „RADAWA 1/2013"- etap I, uwzględniająca wniesione uwagi przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie na etapie opinii i uzgadniania, obejmuje obszar ok. 11,3 ha. Pierwotny obszar planu został pomniejszony o obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Lasy Sieniawskie PLH180054, czego konsekwencją jest etap I opracowania planu. Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Lasy Sieniawskie PLH180054 pozostał poza granicą planu, w obecnym użytkowaniu rolnym. Ustalenia planu pozostały bez zmian tylko dotyczyły już mniejszego obszaru.

Tak sporządzony projekt MPZP „RADAWA 1/2013"- - etap I został przedłożony do ponownego opiniowania i uzgodnienia do RDOŚ w Rzeszowie oraz wyłożony do publicznego wglądu, uzyskując akceptację zarówno opiniujących, uzgadniających, władz gminy, jak i społeczeństwa..

Biorąc powyższe pod uwagę **nie rozpatrywano rozwiązań alternatywnych, tj. dotyczących innego przeznaczenia i zagospodarowania tego obszaru niż określono to w planie.**

Informacja, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione:

1) ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko

Prognoza oddziaływania na środowisko analizuje zagospodarowanie terenów określone w projekcie planu i skutki, jakie mogą powstać w środowisku w wyniku realizacji ustaleń wprowadzonych przez analizowany projekt. Prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana dla obszaru objętego projektem planu (wersja pierwsza) z uwzględnieniem powiązań z sąsiednimi terenami.

Realizacja ustaleń projektu planu z uwagi na charakter (planowaną wielkość przeznaczonych pod zainwestowanie terenów oraz planowany sposób zagospodarowania) oraz specyfikę środowiska przyrodniczego na omawianym terenie nie będzie wymagać specjalnych rozwiązań chroniących środowisko i zdrowie ludzi. Rozwiązania zawarte w projekcie planu, mają charakter ustaleń, nakazów oraz zakazów i dotyczą w szczególności:

• ochrony Sieniawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Lasy Sieniawskie",
• ochrony środowiska gruntowo - wodnego,
• ochrony przed hałasem,
• zachowania odpowiedniego udziału powierzchni czynnych biologicznie,
• ochrony powierzchni gruntu,
• ochrony krajobrazu.

Do wyżej wymienionych ustaleń, nakazów i zakazów ujętych w projekcie planu należy zaliczyć:
- wskaźnik terenów biologicznie czynnych,
- zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
- poziom hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej – rekreacji indywidualnej nie może *przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu ustalonego w przepisach odrębnych dla terenów* zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- nakazuje się zachowanie istniejącego cieku wodnego,
- lokalizację odpowiedniej ilości miejsc postojowych,
- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w wodę poprzez realizację sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków do zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
- gospodarkę odpadami komunalnymi zgodnie zasadami przyjętymi na terenie gminy.

Jednak w ocenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie proponowane w projekcie planu ustalenia planistyczne kolidują z obszarem mającym znaczenie dla Wspólnoty Lasy Sieniawskie PLH180054. W związku z powyższym pierwotny obszar planu miejscowego został zmniejszony o obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Lasy Sieniawskie PLH180054.
Tym samym zaproponowane, wymienione powyżej, ustalenia planistyczne w dokumencie pod nazwą MPZP „RADAWA 1/2013" – etap I nie spowodują znaczącego ponadstandardowego oddziaływania na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, powietrze, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, dobra materialne i wodę.

2) opinie właściwych organów o których mowa w art. 57 i 58

Pismem – zawiadomieniem z dnia 18 grudnia 2013 r., znak: GN.6721.1.1.2013 projekt MPZP „RADAWA 1/2013" wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do *opiniowania do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Jarosławiu oraz do* opiniowania i uzgodnienia do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Jarosławiu opinią z dnia 3 stycznia 2014 r. znak: PSNZ.4611-2-1/14 *zaopiniował pozytywnie projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania* Przestrzennego „RADAWA 1/2013".

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Rzeszowie pismem z dnia 20 stycznia 2014 r., znak: WOOŚ.410.4.213.2013.AP-6 w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zaopiniował negatywnie projekt planu w związku z odmową uzgodnienia.
W ocenie organu, uzgodnienie projektu planu mogło nastąpić pod warunkiem pozostawienia części działki o nr 33/81 położonej w granicach obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Lasy Sieniawskie PLH180054 w użytkowaniu rolniczym lub leśnym.

Pismem z dnia 28 stycznia 2014 r. znak:GN.6721.1.1.2013 Wójt Gminy Wiązownica przesłał do ponownego uzgodnienia i zaopiniowania projekt MPZP „RADAWA 1/2013" – etap I. Obszar objęty planem został zmniejszony o teren sporny, a plan z etapowany. Tym samym obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Lasy Sieniawskie PLH180054 pozostał poza granicą planu, w obecnym użytkowaniu rolnym.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Rzeszowie pismem z dnia 17 lutego 2014 r., znak: WOOŚ.410.4.213.2013.AP-10 zaopiniował projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RADAWA 1/2013" – etap I.

3) zgłoszone uwagi i wnioski

W ustalonym terminie składania wniosków, tj. do 21 dni od podania informacji do publicznej wiadomości, o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Radawa 1/2013" w miejscowości Radawa w gminie Wiązownica, **nie wpłynął żaden wniosek.**

Informacja, o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu, w postaci ogłoszenia w gazecie, obwieszenia na tablicach ogłoszeń i na BIP Urzędu Gminy Wiązownica ukazała się w dniu 5 listopada 2013 r.

Na etapie wyłożenia projektu MPZP „RADAWA 1/2013'– etap I wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu (od 10 marca 2014 r. do 8 kwietnia 2014 r.), w czasie dyskusji publicznej (28 marca 2014 r.) i składania uwag (do 22 kwietnia 2014 r.) **nie wpłynęła żadna uwaga.**
Projekt „RADAWA 1/2013'– etap I – etap I wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony w Urzędzie Gminy Wiązownica w pokoju nr 14 oraz opublikowany na stronie BIP Urzędu Gminy Wiązownica.

4) wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko, jeżeli zostały przeprowadzone

Realizacja ustaleń planu nie będzie powodowała negatywnego oddziaływania na środowisko o charakterze transgranicznym.

5) propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień MPZP „RADAWA 1/2013" – etap I.

Niezbędne będzie dokonanie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w okresie czasowym wynikającym z przepisów szczególnych. Metody analizy powinny uwzględniać analizę dostępnych informacji o środowisku oraz pomiary porealizacyjnej w świetle obowiązujących przepisów odrębnych. W celu zapewnienia ochrony środowiska przyrodniczego, w szczególności ochrony wszystkich składników Czarnorzecko – Strzyżowskiego Parku Krajobrazowego i najbardziej narażonego na oddziaływanie środowiska gruntowo – wodnego, istotnym jest wprowadzenie monitoringu realizacji projektu planu poprzez monitoring ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zawartymi w nich zapisami. Monitoring powinien obejmować nadzór i kontrolę:

- przestrzeganie wymogów związanych z położeniem w granicach Sieniawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- przestrzeganie wymogów związanych z położeniem w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony sieci Natura 2000 „Lasy Sieniawskie",
- realizacji założeń w zakresie gospodarki wodno – ściekowej,
- zachowania odpowiedniego udziału powierzchni czynnych biologicznie,
- prowadzonych prac budowlanych pod kątem ewentualnego naruszenia poziomów wodonośnych,
- stanu wód powierzchniowych i podziemnych,
- poziomu emisji hałasu,
- sposobu odprowadzania wód mogących zawierać szkodliwe substancje zmyte z dróg i parkingów.

Monitoring powinien być prowadzony co najmniej raz na pięć lat (równolegle do prowadzonych obligatoryjnie analiz aktualności planów) w oparciu o badania terenowe.

Częstotliwość monitoringu powinna ulegać zmianie w zależności od identyfikacji zagrożeń dla środowiska przyrodniczego związanych np. ze stanem czystości wód powierzchniowych i podziemnych, klimatem akustycznym, zanieczyszczeniem powietrza, opartych na corocznej analizie raportów o stanie środowiska wydawanych przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska oraz analizie ewentualnych wniosków i interwencji dotyczących skutków realizacji ustaleń projektu planu.

Proponowana metodyka: analizy własne oraz analiza ewentualnych wniosków i interwencji dotyczących skutków realizacji ustaleń planu.

WÓJT
Jarosław Łyżniak

.....

Wójt Gminy Wiązownica

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia

Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RADAWA 1/2013" – etap I

w miejscowości Radawa w gminie Wiązownica

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do stanowienia którego, uprawnia Radę Gminy Wiązownica ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.).

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 20 września 2013 r. Uchwały Nr XXXII/285/2013 Rady Gminy Wiązownica w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Radawa 1/2013" w miejscowości Radawa w gminie Wiązownica. Stosownie do przepisu art.14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu, poprzedzone zostało wykonaniem analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wiązownica uchwalonego Uchwałą Nr XVIII/199/99 Rady Gminy Wiązownica z dnia 29 grudnia 1999 r. ze zmianami. Ponieważ nie stwierdzono zgodności pomiędzy tymi dwoma dokumentami, przystąpiono równocześnie do opracowania zmiany SUiKZP Gminy Wiązownica

Postanowieniem z dnia 13 stycznia 2014 r., znak: WPN.610.181.2013.DF-3 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Rzeszowie odmówił uzgodnienia projektu MPZP „Radawa 1/2013" W ocenie organu, uzgodnienie projektu planu mogło nastąpić pod warunkiem pozostawienia części działki o nr 33/81 położonej w granicach obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Lasy Sieniawskie PLH180054 w użytkowaniu rolniczym lub leśnym. W związku z powyższym obszar planu został pomniejszony o teren sporny, czego konsekwencją jest etap I opracowania planu. Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Lasy Sieniawskie PLH180054 pozostał poza granicą planu, w obecnym użytkowaniu rolnym.

.

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Radawa 1/2013" – etap I obejmuje obszar o powierzchni około 11,3 ha. Przedmiotem ustaleń planu są następujące przeznaczenia terenów:

- tereny zabudowy mieszkaniowej - rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolami 1ML – 11MNL;
- tereny komunikacji – dróg dojazdowych o symbolach 1KDD, 2KDD1, 2KDD2 i dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW – 7KDW;
- tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolem 1Zn, 2Zn;

dla których określono warunki i zasady zagospodarowania.

Obszar objęty planem stanowi w zdecydowanej większości własność gminy Wiązownica i na wniosek Wójta sporządzono Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Radawa 1/2013" – etap I. Tak, więc przedmiotowy plan ma charakter celowy i spełni oczekiwania wnioskodawcy.

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Radawa 1/2013" – etap I wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych, został opracowany zgodnie z obowiązującym przepisami, w tym przepisami ustawy

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1587).
Procedura sporządzania przedmiotowego projektu planu, wynikająca powyższych przepisów prawa, została w pełni uwzględniona, a terminy zachowane.
Projekt planu wraz prognozą oddziaływania na środowisko był dwukrotnie przekazywany do uzgadniania i opiniowania do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie. Projekt MPZP „Radawa 1/2013" – etap I wyłożony był do publicznego wglądu, w ramach której przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym do składania uwag nie wpłynęła żadna uwaga.

Ustalenia planu z ekonomicznego punktu widzenia są pozytywne. Wydatki jakie musi ponieść gmina będą związane z podziałem gruntów, których jest właścicielem, zgodnie z przeznaczeniem i zasadami ustalonymi w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego „Radawa 1/2013". Konsekwencją podziału będzie sprzedaż już wydzielonych działek, z których to dochód będzie stanowił podstawowy i istotny wartościowo dochód własny budżetu gminy. W wyniku realizacji ustaleń planu wzrosną również dochody własne gminy z podatku od nieruchomości gruntowych. Kolejnym dochodem gminy może być tzw. renta planistyczna, która jednak w przypadku tego planu nie będzie miała większego znaczenia, ponieważ obszar objęty planem w zdecydowanej większości jest własnością gminy. Tylko jeden teren zabudowy mieszkaniowej – rekreacji indywidualnej o symbolu 7MNL o powierzchni 0,19 ha jest własnością osoby fizycznej i dla tego terenu ustalono 15% procentową stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do uchwały uchwalającej plan załącza się wymagane załączniki, tj.

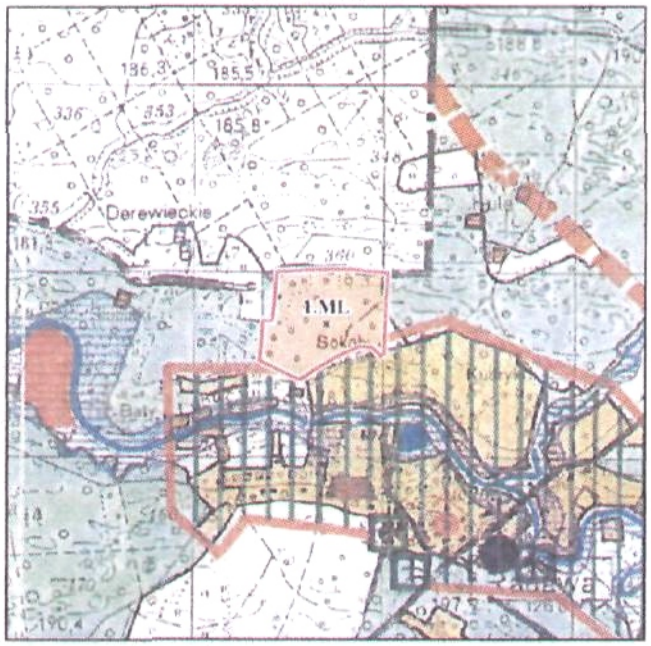
1. załącznik rozstrzygający o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu w okresie wyłożenia do publicznego wglądu.
   W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga, brak więc przedmiotowego załącznika.
2. załącznik rozstrzygający o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
   Projekt planu nie przywiduje realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należałyby do zadań własnych gminy, tak więc brak przedmiotowego załącznika.

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Radawa 1/2013" – etap I spełnia wymogi obowiązujących przepisów w tym nie narusza ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wiązownica" ze zmianami. Teren objęty przedmiotowym planem, w Studium (zmiana SUiKZP Gminy Wiązownica – etap I) został określony jako „Obszar zabudowy mieszkaniowej – rekreacji indywidualnej" oznaczony symbolem 1.ML. W kierunkach zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów wyznaczony obszar przeznacza się na lokalizację zabudowy rekreacji indywidualnej. Dopuszcza się lokalizację obiektów sportu i rekreacji, terenów zieleni, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Radawa 1/2013"– etap I uwzględnia przeznaczenie terenu, kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody

i krajobrazu kulturowego oraz kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej określone w zmianie Studium – etap I, tym samym nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wiązownica z późniejszymi zmianami.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- STRUKTURA FUNKCJONALNA I POLITYKA PRZESTRZENNA
skala 1:25000
(fragment rysunku jednolitego - pomniejszenie)



OZNACZENIA ZMIANY STUDIUM:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM

1.ML — OBSZAR ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - REKREACJI INDYWIDUALNEJ

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.

Biorąc powyższe pod uwagę przedstawiam Radzie Gminy Wiązownica, do uchwalenia, projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Radawa 1/2013" - etap I w miejscowości Radawa w gminie Wiązownica

WÓJT
.....Marian Jerzy Bizoń.....
Wójt Gminy Wiązownica