

UZASADNIENIE I SYNTEZA

Załącznik nr 4 do Uchwały Nr.....

Rady Gminy Nozdrzec z dnia 2021 r.

dotyczącej

Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nozdrzec

Działając na podstawie art. 11 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) Wójt Gminy Nozdrzec przedstawia Radzie Gminy Nozdrzec projekt Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nozdrzec.

I. Dane ogólne.

- Rada Gminy Nozdrzec na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.) podjęła uchwałę Nr XV/138/2020 z dnia 31 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nozdrzec. Przedmiotem Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nozdrzec jest wyznaczenie terenów pod farmę fotowoltaiczną w miejscowości Izdebki.
- Rada Gminy Nozdrzec na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.) podjęła uchwałę Nr XX/203/2020 z dnia 18 września 2020 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nozdrzec. Przedmiotem zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nozdrzec jest wyznaczenie terenów pod usługi turystyczne i pole golfowe w miejscowości Siedliska oraz zniesienie granic obszaru oznaczonego symbolem MP3 w miejscowości Izdebki, dla którego istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu ze względu na istniejące uwarunkowania.
- Projekt zmiany studium został sporządzony w trybie art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim one są uchwalane”.

II. Procedura opracowania projektu zmiany studium.

Po podjęciu przez Radę Gminy Nozdrzec uchwały Nr XV/138/2020 z dnia 31 stycznia 2020 r. oraz uchwały Nr XX/203/2020 z dnia 18 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nozdrzec, Wójt Gminy jako organ wykonawczy kolejno:

1. Ogłosił w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenia, a także w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwał o przystąpieniu do sporządzenia zmian studium, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do zmiany studium, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia.
2. Zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwał o przystąpieniu do sporządzenia Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nozdrzec instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania studium.
3. W ustawowym terminie rozpatrzył złożone wnioski do zmian studium.

4. Zwrócił się o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do opracowywanej na podstawie podjętych uchwał Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nozdrzec do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie i Podkarpackiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego.
5. Sporządził projekt Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nozdrzec oraz opracował prognozę oddziaływania na środowisko, zgodną z przedstawionym zakresem.
6. Przedstawił projekt zmiany studium do uzgodnień i opiniowania.
7. Uzyskał opinię Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej;
8. Uzyskał uzgodnienia i opinie w wyznaczonym terminie.
9. Wyłożył projekt Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nozdrzec do publicznego wglądu.

III. Uzasadnienie objaśniające przyjęte rozwiązania w projekcie Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nozdrzec.

W związku z przyjętą uchwałą Nr XV/138/2020 z dnia 31 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nozdrzec oraz uchwałą Nr XX/203/2020 z dnia 18 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nozdrzec, przystąpiono do opracowania i w konsekwencji tego w treści studium wprowadzono nowe zapisy w rozdziałach:

VI. KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU TURYSTYKI I REKREACJI:

Zmiana studium wprowadza tereny usług turystycznych i pola golfowego w miejscowości Siedliska, o symbolu 1UT.

Dla wyznaczonego obszaru 1UT zmienia się przeznaczenie terenu z rolnego na tereny usług turystycznych i pola golfowego. Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych dla realizacji wszelkich form turystyki, wypoczynku, rekreacji i sportu wraz z usługami towarzyszącymi. Ustala się:

- zachowanie na ww. terenie minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- wysokości budynków nie więcej niż 16,0 m;
- zabudowę o dachach spadzistych i płaskich oraz innych formach dotyczących fragmentów dachów.

IX. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

Zmiana studium wprowadza w miejscowości Izdebki tereny produkcji energii elektrycznej, przeznaczone pod farmę fotowoltaiczną, o symbolu 1PE.

Dla wyznaczonego obszaru 1PE zmienia się przeznaczenie terenów rolniczych na tereny produkcji energii elektrycznej, tj. farmę fotowoltaiczną. Dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących panelom fotowoltaicznym, jak również parkingów, dojazdów, dojeżdż, terenów zieleni oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Ustala się:

- maksymalną powierzchnię zabudowy 70% powierzchni ww. terenu;
- zachowanie na ww. terenie minimum 10% powierzchni biologicznie czynnej;
- maksymalną wysokość paneli fotowoltaicznych nad poziomem terenu – nie więcej niż 3,0 m.

X. OBSZARY, DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JEST OBOWIĄZKOWE:

Znosi się w miejscowości Izdebki – obejmujący tereny wsi oznaczone w studium symbolem MP 3 – granicę obszaru, dla którego istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu ze względu na istniejące uwarunkowania.

Rada Gminy Nozdrzec w dniu 27 grudnia 2010 r. podjęła uchwałę Nr III/12/10 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych. Po analizie dokonanej oceny aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego i Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nozdrzec, Rada Gminy Nozdrzec uchwaliła, że zarówno obecnie obowiązujące „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nozdrzec”, jak i obecnie obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są aktualne.

Należy zauważyć, iż po upływie dłuższego okresu czasu od daty podjęcia ww. uchwały, analizowane dokumenty, zarówno w świetle obowiązujących przepisów prawnych w tym zakresie oraz z punktu widzenia przyszłych możliwości rozwoju przestrzennego i społeczno-gospodarczego gminy nieco straciły na aktualności. Możliwości rozumianych z jednej strony jako realizację zamierzeń inwestycyjnych mieszkańców gminy, właścicieli terenów w gminie, czy innych potencjalnych inwestorów, a z drugiej strony jako realizację inwestycji publicznych na różnych szczeblach administracji rządowej i samorządowej stymulujących szeroko rozumiany rozwój gminy.

Wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminy został przeanalizowany w prognozie skutków finansowych sporządzonej do planu miejscowego, który będzie opracowany na podstawie przeprowadzonej zmiany studium. Realizacja planowanych inwestycji odbędzie się ze środków inwestorów.

W nawiązaniu do zapisów art. 1 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy wprowadzaniu Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nozdrzec uwzględniono warunki wynikające z zachowania ładu przestrzennego i rozważono przewagę interesu publicznego, celem ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i jego zmian. Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nozdrzec ma na celu planowanie i lokalizowanie terenów zabudowy produkcyjnej i usługowej oraz działalności gospodarczej na obszarach o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, bądź też na obszarach otwartych. Efektywne gospodarowanie przestrzenią w przypadku Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nozdrzec pozwoli na minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego.

W trakcie opracowania zmiany studium wykonano dodatkowe analizy wymagane przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 4a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ... W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z: „rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych”. Dla obszaru województwa podkarpackiego nie sporządzono audytu krajobrazowego. Gmina Nozdrzec nie powzięła także czynności mających na celu przyjęcie uchwały rady gminy ustalającej zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane.

Uwzględniając uwarunkowania wynikające z zapisów art. 10 ust. 1 pkt 7 ww. ustawy należy stwierdzić, że brak jest potrzeby finansowania przez gminę jakichkolwiek inwestycji związanych z infrastrukturą komunikacyjną lub techniczną. Na obszarach objętych zmianą studium nie zachodzi potrzeba lokalizacji obiektów infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

Na potrzeby zmiany studium dokonano opisu uwarunkowań koniecznych do uwzględnienia, wynikających z art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dostępne informacje i dokonana inwentaryzacja

w terenie oraz przeprowadzone analizy pozwoliły na sformułowanie wniosków dotyczących zmian w środowisku:

- ukształtowanie powierzchni terenu – zmiany w ukształtowaniu terenu będą miały miejsce tylko w sytuacjach takich jak: budowy, dobudowy, rozbudowy budynków oraz obiektów i urządzeń infrastruktury czy też sportu i rekreacji, zgodnie z przeznaczeniem przewidywanym w studium i planie miejscowym;
- zanieczyszczenie powietrza – źródła zanieczyszczeń powietrza znajdują się poza granicami opracowania;
- stosunki wodne – zmiany w stosunkach wodnych zachodzą pod wpływem czynników naturalnych i antropogenicznych; ogólnie można uznać, że na głębokość zalegania zwierciadła wody podziemnej będzie miała wielkość wahań zwierciadła wód gruntowych;
- szata roślinna – ulegnie zmianie podczas realizacji obiektów budowlanych.

Przeprowadzony w sporządzonych analizach bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę uwzględnia istniejącą powierzchnię użytkową zabudowy dla budynków mieszkalnych w poszczególnych miejscowościach oraz określa między innymi, szacunkową chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Część obszaru zmiany studium objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym zostały podjęte działania związane ze zmianą tego planu, w zakresie terenów objętych zmianą studium. Z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę nie wynikają wnioski całkowicie wykluczające możliwości tworzenia nowych terenów pod inwestycje służące poprawie jakości życia mieszkańców oraz mające wpływ na dochody gminy.

IV. Wnioski.

Załącznikami do uchwały w sprawie uchwalenia zmian studium są:

1. Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nozdrzec – Uwarunkowania - Załącznik nr 1;
2. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nozdrzec – Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego i Polityka Przestrzenna Gminy Nozdrzec – jednolity tekst zmiany - Załącznik nr 2;
3. Jednolity rysunek Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nozdrzec wraz z zaznaczeniem obszarów objętych zmianą – załącznik graficzny w skali 1:10 000 – Załącznik Nr 3;
4. Uzasadnienie objaśniające przyjęte rozwiązania w projekcie Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nozdrzec i Synteza ustaleń projektu Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nozdrzec - Załącznik nr 4;
5. Dane przestrzenne aktu - Załącznik nr 5.

Polityka przestrzenna gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego określone w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nozdrzec wraz ze zmianami, uwzględniają w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe i kulturowe. Jako, że przyjęte w studium rozwiązania umożliwiają rozwój gospodarczy gminy z zachowaniem równowagi przyrodniczej, w celu zagwarantowania możliwości zaspokojenia potrzeb społeczeństwa, jak również potrzeb interesu publicznego, procedura zmiany studium jest jak najbardziej zasadna.

Wójt Gminy Nozdrzec

Nozdrzec, lipiec 2021 r.