

UZASADNIENIE

do UCHWAŁY NR /2023 RADY GMINY NOZDRZEC
z dnia 2023 r.
dot. uchwalenia
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
„Siedliska 16” -ETAPI

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) oraz § 12 pkt 19 Rozporządzenia 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) wynika konieczność pisemnego uzasadnienia podejmowanej przez radę gminy, uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego.

Adekwatnie do zapisu art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40) do zadań własnych gminy należą sprawy: ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej. Realizując zadania własne Rada Gminy Nozdrzec na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy o samorządzie gminnym w dniu 28 grudnia 2017 r. podjęła uchwałę Nr XXI/262/2017 o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Siedliska 16”.

I tak po podjęciu przez Radę Gminy Nozdrzec uchwały Nr XXI/262/2017 o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Siedliska 16”, Wójt Gminy jako organ wykonawczy kolejno:

1. Ogłosił w prasie miejscowej (Nowiny z dnia 8 marca 2018 r.) oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Siedliska 16” określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia. Ogłoszenie tej treści zamieszczono także na stronie internetowej BIP Gminy Nozdrzec.
2. Zawiadomił na piśmie (znak: IKŚR.6721.3.2018 z dnia 2 marca 2018 r.) o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Siedliska 16” instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania planu.
3. W ustawowym terminie rozpatrzył złożone wnioski do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Siedliska 16”.
4. Zwrócił się o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do opracowywanego na podstawie podjętej uchwały Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Siedliska 16”, do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.
5. Sporządził projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Siedliska 16” uwzględniając ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nozdrzec oraz opracował prognozę oddziaływania na środowisko.
6. Sporządził prognozę skutków finansowych do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Siedliska 16”.
7. Uzyskał opinię o projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Siedliska 16” Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej i uzgodnił projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Siedliska 16” (termin opiniowania

- i uzgodnień to 14 i 30 dni od daty otrzymania zawiadomienia: pismo zawiadamiające o opiniowaniu i uzgodnieniach znak: IKŚR.6721.3.2018 z dnia 17 lipca 2018 r. z:
- a) wojewodą, zarządem województwa, zarządem powiatu w zakresie odpowiednich zadań rządowych i samorządowych,
 - b) właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,
 - c) organami właściwymi do uzgadniania projektu planu na podstawie przepisów odrębnych,
 - d) właściwym zarządcą drogi,
 - e) właściwymi organami wojskowymi oraz organami bezpieczeństwa państwa.
8. Wyłożył projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Siedliska 16” do publicznego wglądu (termin wyłożenia od 8 października 2018 r. do 29 października 2018 r.) oraz wyznaczył termin dyskusji publicznej w dniu 15 października 2018 r.
 9. Wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Siedliska 16”, nie krótszy niż 14 dni od dnia ukończenia okresu wyłożenia planu, tj. do 13 listopada 2018 r. Do złożonego projektu wpłynęła w wyznaczonym okresie uwaga. W dniu 13.11.2018 r. wpłynęła uwaga do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Siedliska 16”. Wnioskodawca wnosi o zmianę ustaleń w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Siedliska 16. Uwaga dotyczy zapisu ustaleń planu. W trakcie dyskusji publicznej, która odbyła się 15 października 2018 r. w siedzibie Urzędu Gminy uwag nie zgłoszono. Całość zgłoszonej uwagi, która wpłynęła w ustawowo wyznaczonym terminie, została przyjęta i wprowadzona do ustaleń projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Siedliska 16”.
 10. W wyniku uwzględnienia uwagi zgłoszonej do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Siedliska 16”, która w części dotyczyła wyłączenia części działki o nr ewid.967 z opracowania mpzp, ponieważ obowiązują tam zapisy decyzji o warunkach zabudowy, obszar objęty ustaleniami projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Siedliska 16” został ograniczony. Z obszaru objętego uchwałą o przystąpieniu do opracowania projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Siedliska 16” wyłączono tę część, dla której obowiązują ustalenia decyzji o warunkach zabudowy a całość projektu otrzymała nazwę: Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Siedliska 16” - ETAP I.
 11. Wystąpił do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z wnioskiem o zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze. Zgodnie z zapisami art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2017 r., poz. 1161) obszar Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Siedliska 16”- ETAP I wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze. Działki znajdujące się w obszarze Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Siedliska 16”- ETAP I posiadają klasę gruntów: PsII i PsIII. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Nozdrzec, uwzględniając opinię Marszałka Województwa Podkarpackiego wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze 6,5863ha gruntów rolnych klas II-III położonych na terenie gminy Nozdrzec w miejscowości Siedliska, w granicach działek oznaczonych numerami 967 i 1027, zgodnie z projektem mpzp. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyraził powyższą zgodę w formie decyzji znak: GZ.tr.602.155.2019 z dnia 20 stycznia 2020 r.
 12. Kolejno Wójt przedstawił na posiedzeniu Rady Gminy Nozdrzec projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Siedliska 16” - ETAP I celem uchwalenia.

Przedmiotem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Siedliska 16”- ETAP I jest obszar o powierzchni **10,3800 ha**, położony w miejscowości Siedliska. Przedmiotem ustaleń planu są przeznaczenia terenów: tereny obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym i hodowlanym, oznaczone na rysunku planu symbolem 1RU, tereny zieleni urządzonej rekreacyjno-sportowej oznaczone na rysunku planu symbolem: 1ZPR, tereny zieleni rekreacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem: 1ZR a także tereny drogi zbiorczej oznaczone symbolem 1KDZ. Załącznikiem do uchwały jest załącznik nr 1 – stanowiący integralną część planu - rysunek planu w skali 1:1000.

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nozdrzec tereny pod projektowany mpzp określone są jako: *tereny istniejących i potencjalnych funkcji usługowych*. Są to obszary zgrupowanej zabudowy usługowej z dopuszczeniem modernizacji i uzupełnień oraz lokalizacji usług, za wyjątkiem inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej dla właścicieli i funkcji magazynowych i transportowych. Dla tych terenów istnieje obowiązek lokalizacji miejsc postojowych w granicach działek poszczególnych usług oraz wprowadzenia elementów zieleni oraz w niewielkim zakresie jako: *obszary otwarte pozostawione w użytkowaniu rolniczym o najwyższej przydatności rolnej*. Jest to strefa terenów upraw i użytków rolnych o różnej intensywności upraw, o najwyższej przydatności rolnej i najwyższych klasach bonitacyjnych gleb. Są to tereny bez prawa zabudowy. Są to również obszary występowania gleb murszowych i specjalnie chronionych - bez prawa zabudowy. Na obszarach tych (oprócz gleb murszowych) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, zakładanie śródpolnych pasów zieleni, budowę budowli i budynków gospodarczych dla upraw intensywnych a także: *obszary otwarte pozostawione w użytkowaniu rolniczym z ograniczonym prawem zainwestowania*. Jest to strefa terenów upraw i użytków rolnych o różnej intensywności upraw. Są to tereny bez prawa zabudowy budownictwem jednorodzinym. Dopuszcza się: lokalizację sieci infrastruktury technicznej, zakładanie śródpolnych pasów zieleni, budowę budowli i budynków gospodarczych dla upraw intensywnych, budowę nowych gospodarstw agroturystycznych o wielkości gospodarstwa nie mniejszej niż 15ha oraz wyznaczanie działek siedliskowych zagrodowych dla nowotworzonych gospodarstw rolnych o wielkości gospodarstwa nie mniejszej niż 15 ha (w jednym kawałku) - pod warunkiem, że nie jest to sprzeczne z innymi przepisami i nie jest zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie rzek i cieków wodnych na korytarzach ekologicznych.

13. Rada Gminy Nozdrzec w dniu 31 marca 2020 r. podjęła uchwałę Nr XVII/158/2020 w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Siedliska 16”- ETAP I.
14. Wojewoda Podkarpacki w dniu 6 maja 2020 r. wydał rozstrzygnięcie nadzorcze znak: P-II.4131.2.140.2020 stwierdzające nieważność uchwały Rady Gminy Nozdrzec z dnia 31 marca 2020 r. Nr XVII/158/2020.
15. Wójt Gminy Nozdrzec korygując zapisy mpzp, ponownie przedstawił projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Siedliska 16”- ETAP I do opiniowania i uzgodnień.
16. Wójt Gminy Nozdrzec ponownie wyłożył projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Siedliska 16”- ETAP I do publicznego wglądu w terminie od 3-24 kwietnia 2023 r. oraz wyznaczył termin dyskusji publicznej w dniu 6 kwietnia 2023 r.

Przedmiotem ustaleń projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Siedliska 16”- ETAP I ponownie wyłożonego do publicznego wglądu są przeznaczenia terenów: tereny obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym i hodowlanym, oznaczone na rysunku planu symbolem 1RU, tereny usług turystycznych i pola golfowego oznaczone na rysunku planu

symbolem 1UT, tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem 1R a także tereny drogi zbiorczej oznaczone symbolem 1KDZ. Załącznikiem do uchwały jest załącznik nr 1 – stanowiący integralną część planu - rysunek planu w skali 1:1000.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.”

W ustaleniach Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Siedliska 16”- ETAP I, uwzględniono warunki wynikające z zachowania ładu przestrzennego i rozważono przewagę interesu publicznego, celem ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i jego zmian. Zapisy Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Siedliska 16”- ETAP I mają na celu planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na obszarach nieco oddalonych od zwartej zabudowy, jednakże perspektywicznych pod względem zagospodarowania gospodarczego. Efektywne gospodarowanie przestrzenią w przypadku Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Siedliska 16”- ETAP I pozwoli na minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego. Odstąpiono od konieczności wykonywania dodatkowych analiz przestrzennych. W projekcie uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie linii rozgraniczających, linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy. Uwzględniono także walory architektoniczne i krajobrazowe, wprowadzając ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów. Ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Siedliska 16” - ETAP I uwzględniają wymagania w zakresie ochrony środowiska, w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagania w zakresie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. W projekcie planu uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni poprzez racjonalne wykorzystanie istniejących elementów wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu nowych terenów budowlanych. Prawo własności uwzględniono poprzez wyznaczenie linii rozgraniczających terenów przeznaczonych pod zabudowę, w uporządkowanych relacjach w stosunku do inwestycji celu publicznego. Ponadto uwzględniono: potrzeby obronności i bezpieczeństwa ustalając ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenu, potrzeby interesu publicznego oraz potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej.

W trakcie procedury opracowania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Siedliska 16” - ETAP I zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad planem przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez zamieszczanie informacji na stronie BIP Gminy Nozdrzec, ogłoszenia w prasie, a także poprzez obwieszczenia na tablicach ogłoszeń. Zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w zapisach art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 21 i art. 59 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.

z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.) poprzez przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji ustaleń Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Siedliska 16” - ETAP I.

Rada Gminy w Nozdrzcu 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 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 uchwalenia planu miejscowego. Realizacja planowanych inwestycji odbędzie się ze środków inwestorów.

Główną barierą rozwoju inwestycji jest niedostatek terenów możliwych do inwestowania zwłaszcza pod usługi i rekreację, szczególnie w gminach wiejskich o dużym potencjale turystycznym, jaką jest Gmina Nozdrzec. W związku z powyższym uważam za zasadne podjęcie uchwały o uchwaleniu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Siedliska 16” - ETAP I.

Skala mapy do sporządzenia części graficznej (rysunku planu) jest zgodna z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Rysunek planu wykonano na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Nozdrzec, marzec 2023 r.