

UZASADNIENIE

do UCHWAŁY NR /2023 RADY GMINY NOZDRZEC
z dnia 2023 r.
dot. uchwalenia
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Nozdrzec 12”

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) Wójt Gminy Nozdrzec sporządza projekt planu miejscowego zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi w odniesieniu do obszaru objętego mpzp. Zgodnie z obowiązującymi przepisami zachodzi 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 z późn. zm.) 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 31 marca 2023 r. podjęła uchwałę Nr LII/452/2023 o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Nozdrzec 12”.

I tak po podjęciu przez Radę Gminy Nozdrzec uchwały Nr LII/452/2023 o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Nozdrzec 12”, Wójt Gminy jako organ wykonawczy kolejno:

1. Ogłosił w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Nozdrzec 12” 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.6721.6.2018 z dnia 27 czerwca 2023 r. o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Nozdrzec 12” instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania planu.
3. W ustawowym terminie rozpatrzył złożone wnioski do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Nozdrzec 12”.
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 „Nozdrzec 12”, do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.
5. Sporządził projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Nozdrzec 12” 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 „Nozdrzec 12”.
7. Uzyskał opinię o projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Nozdrzec 12” Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej i uzgodnił projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Nozdrzec 12” (termin opiniowania i uzgodnień to 30 dni od daty otrzymania zawiadomienia: pismo zawiadamiające o opiniowaniu i uzgodnieniach znak: IKŚR.6721.6.2018 z dnia 4 września 2023 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 „Nozdrzec 12” do publicznego wglądu (termin wyłożenia od 23 października 2023 r. do 14 listopada 2023 r.) oraz wyznaczył termin dyskusji publicznej w dniu 26 października 2023 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 „Nozdrzec 12”, nie krótszy niż 14 dni od dnia ukończenia okresu wyłożenia planu, tj. do 28 listopada 2023 r.

Przedmiotem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Nozdrzec 12” jest obszar o pow. ok. 0,26 ha, teren działek położonych w obrębie ewidencyjnym Nozdrzec, ograniczony od północy, wschodu i zachodu terenami zabudowanymi i gruntami rolnymi, od południa drogą powiatową. Sporządzenie planu miejscowego dla ww. obszaru podyktowane jest zamiarem wyznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Obszar wnioskowany pod opracowanie obejmuje swoim zasięgiem tereny przy drodze powiatowej. Są to tereny użytkowane rolniczo. Opracowanie planu ma na celu wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obecnie teren wnioskowany nie jest zainwestowany. Właścicielami terenu są osoby fizyczne. Na omawianym terenie występują grunty o klasach: PsIV i S-PsIV. Dojazd do omawianego terenu jest możliwy do urządzenia z dróg istniejących.

Przedmiotem ustaleń planu są przeznaczenia terenów: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczony na rysunku planu symbolem: **1MN**; teren drogi zbiorczej – oznaczony na rysunku planu symbolem: **1KDZ**, jako fragment pasa drogowego. Załącznikiem do uchwały jest załącznik nr 1 – stanowiący integralną część planu - rysunek planu w skali 1:1000.

W wyniku przeprowadzonej procedury dokonano trzeciej zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego w miejscowości Nozdrzec. Trzecia Zmiana Studium wprowadziła tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Nozdrzec, o symbolu 1MN. Dla wyznaczonego obszaru 1MN zmieniło się przeznaczenie terenu potencjalnych funkcji usługowych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację budynków towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz dojazdów, dojeżdż, terenów zieleni oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Planowane przedsięwzięcie obejmuje swoim zasięgiem obszar oznaczony jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 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.”

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Projekt planu ustala przeznaczenie terenu oraz wprowadza zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie wymaganym obowiązującymi przepisami, w sposób umożliwiający realizację inwestycji z zachowaniem ład przestrzennego. W rozdziale X określono ustalenia szczegółowe dla terenu objętego projektem planu zawierające przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów.

Walory architektoniczne i krajobrazowe.

W obszarze objętym ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Nozdrzec 12” nie występują krajobrazy priorytetowe ponieważ nie zostały określone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, ponadto na obszar województwa podkarpackiego dotychczas nie sporządzono audytu krajobrazowego. W projekcie uchwały określono ustalenia szczegółowe dla terenów objętych planem które mają wpływ na kształtowanie krajobrazu i walory architektoniczne.

Wymagania ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Na omawianym terenie, w stanie istniejącym, występują grunty o klasach: PsIV i S-PsIV, nie występują tereny leśne. Na terenie objętym ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Nozdrzec 12” nie występują formy ochrony przyrody, tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią czy też obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. W rozdziale IV ustalono zasady ochrony środowiska i przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu wprowadzając m. in. zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz zagospodarowania terenu i realizacji przedsięwzięć w zakresie zgodnym z przeznaczeniem terenu i pozostałymi ustaleniami planu. Projekt planu oraz prognoza oddziaływania na środowisko uzyskały w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko pozytywne opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Brzozowie.

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na obszarze planu nie występują i nie wskazano krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, nie wskazano również krajobrazów priorytetowych oraz nie wykonano audytu krajobrazowego.

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami.

W granicach planu nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, tereny górnicze czy obszary szczególnego zagrożenia powodzią lub obszary osuwania się mas ziemnych. W § 13 i 14 przedmiotowego projektu w ramach ustaleń szczegółowych, określono wytyczne w zakresie stanowisk postojowych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. W zakresie potrzeb osób niepełnosprawnych oraz uniwersalnego projektowania, w ramach nakazano dostosowanie obiektów budowlanych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, uwzględniając zasady uniwersalnego projektowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności.

W ustaleniach szczegółowych omawianego projektu ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zapewniają optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Zapisy Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Nozdrzec 12” mają na celu planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na obszarach perspektywicznych pod względem zagospodarowania. Efektywne gospodarowanie przestrzenią w przypadku Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Nozdrzec 12” pozwoli na minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego. 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.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu podlega uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa. W przedmiotowym zakresie projekt planu uzyskał pisemne uzgodnienia jak i też uzgodnienia w formie tzw. milczącej zgody.

Potrzeby interesu publicznego.

W granicach planu występuje teren drogi publicznej, który stanowi fragment terenu o funkcji publicznej, ogólnodostępnej, dla której zapisano ustalenia.

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

W rozdziale VII ustalono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami. Projekt planu dopuszcza możliwość budowy nowych sieci infrastruktury technicznej, uwzględnia uwarunkowania wynikające z sieci istniejących. Obszar objęty projektem planu posiada dostęp do niezbędnej dla funkcjonowania mieszkalnictwa infrastruktury technicznej.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej przedmiotowego planu zapewniono jawność i przejrzystość procedury. W szczególności dotyczyło to etapów związanych z udziałem społeczeństwa. W trakcie procedury opracowania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Nozdrzec 12” 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 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.) poprzez przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji ustaleń Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Nozdrzec 12”.

Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

W rozdziale VII ustalono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustalono zaopatrzenie z indywidualnych studni kopanych lub głębinowych oraz z lokalnej sieci wodociągowej.

Ważenie interesu publicznego i interesów prywatnych, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W odpowiedzi na ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynęły wnioski od osób fizycznych. Wnioski wpłynęły w odpowiedzi na pisma wysłane do instytucji. Wnioski zostały rozpatrzone i przyjęte do dalszego toku opracowania.

W toku dalszego postępowania ogłoszono o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Wskazano termin i miejsce wyłożenia projektu, termin dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, informacje o możliwości składania uwag. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego w siedzibie Urzędu Gminy.

Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wykonano Analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. W ramach procedury sporządzenia planu dokonano bilansu wydatków i wpływów, jakie poniesie gmina w związku z uchwaleniem planu – analizę ekonomiczną zawarto w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Analizę środowiskową wykonano w ramach prognozy oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wymóg uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów,
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
 - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
 - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Przystąpienie do prac nad projektem planu miejscowego nastąpiło po podjęciu przez Radę Gminy Nozdrzec w dniu 31 marca 2023 r. Uchwały Nr LII/452/2023 o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Nozdrzec 12”. Teren objęty planem miejscowym usytuowany jest w granicach administracyjnych miejscowości Nozdrzec. Obszar objęty ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Nozdrzec 12” położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej, przy drodze powiatowej.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady miasta, o której mowa w art. 32 ust. 2

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 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 budżet gminy

Szczegółowy podział na wydatki i dochody, jakie otrzyma gmina z tytułu uchwalenia miejscowego planu i jego konsekwencji, zostały omówione w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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 zabudowę mieszkaniową. W związku z powyższym uważam za zasadne podjęcie uchwały o uchwaleniu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Nozdrzec 12”.

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, październik 2023 r.