

UZASADNIENIE

do UCHWAŁY NR /2021 RADY GMINY NOZDRZEC
z dnia 2021 r.

dot. zmiany

Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wołodź 4”

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2020 r. poz. 293 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.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 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 podjęła w dniu 31 stycznia 2020 roku Uchwałę Nr XV/140/2020 o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wołodź 4”, uchwalonego Uchwałą Nr XII/153/2016 Rady Gminy Nozdrzec z dnia 27 października 2016 r. opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 3 stycznia 2017 r. poz. 35. I tak po podjęciu przez Radę Gminy Nozdrzec uchwały Nr XV/140/2020 o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wołodź 4”, Wójt Gminy jako organ wykonawczy kolejno:

1. Ogłosił w prasie miejscowej (Nowiny z dnia 14 kwietnia 2020 r.) oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wołodź 4” 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.6721.2.2020 z dnia 22 kwietnia 2020 r.) o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wołodź 4” instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania planu.
3. Wójt Gminy Nozdrzec pismem znak: IKŚR.6721.2.2020 w dniu 24.04. 2020 r. wystąpił z wnioskiem do organów określonych ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku (...) o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowiska do zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Wołodź 4”.
4. W ustawowym terminie rozpatrzył złożone wnioski do zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Wołodź 4”.
5. Sporządził projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Wołodź 4” uwzględniając ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nozdrzec.
6. Sporządził prognozę skutków finansowych do zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Wołodź 4”
7. Uzyskał opinię o projekcie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Wołodź 4” Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej i uzgodnił projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

Wołodź 4” (termin opiniowania i uzgodnień to 14 i 30 dni od daty otrzymania zawiadomienia: pismo zawiadamiające o opiniowaniu i uzgodnieniach znak: IKŚR.6721.2.2020 z dnia 9 września 2020 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 zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Wołodź 4” do publicznego wglądu (termin wyłożenia w dniach od 8 lutego do 1 marca 2021 r.) oraz wyznaczył termin dyskusji publicznej w dniu 17 lutego 2021 r.
9. Wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Wołodź 4”, nie krótszy niż 14 dni od dnia ukończenia okresu wyłożenia planu, tj. do 15 marca 2021 r.

Przedmiotem zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wołodź 4” jest wykreślenie zapisu §23 ust. 2 oraz zmiana zapisu §24 dotycząca wysokości stawki procentowej. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Wołodź 4” został uchwalony Uchwałą Nr XII/153/2016 Rady Gminy Nozdrzec z dnia 27 października 2016 r. i opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 3 stycznia 2017 r., poz. 35, tym samym stał się prawomocny z dniem 17 stycznia 2017 roku i od tego dnia pozostaje w obrocie prawnym.

Podjęta Uchwała Nr XV/140/2020 Rady Gminy Nozdrzec z dnia 31 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wołodź 4” określa przedmiot zmiany jako:

- 1) wykreślenie zapisu § 23 ust. 2 w brzmieniu: *Zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów wyznaczonych w niniejszym planie, obowiązuje do czasu realizacji projektowanego zbiornika wodnego „Niewistka-Dynów” obejmującego swoim zasięgiem obszar objęty planem*, który stał się nieaktualny poprzez uchwalenie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego – Perspektywa 2030 (Uchwała Nr LIX/930/18 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 27 sierpnia 2018 r., opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 18 września 2018 r., poz. 3937 – obowiązuje od dnia 3 października 2018 r.), w którym ww. zbiornik nie jest przewidywany do realizacji;
- 2) zmianę zapisu § 24 w brzmieniu: *Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%*, który stał się nieaktualny z powodu kosztów realizacji inwestycji.

W związku z powyższym ustalenia planu miejscowego dotyczące przeznaczenia terenów nie ulegają zmianie, a sama zmiana planu ma charakter porządkowy i prowadzący do uaktualnienia stanu prawnego dokumentu. Rysunek planu pozostaje bez zmian. Wprowadza się zmiany w treści uchwały Nr XII/153/2016: w § 23 skreśla się ust. 2 a § 24 otrzymuje brzmienie: „Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.”

Przedmiotem planu jest obszar o powierzchni 97,47 ha w miejscowości Wołodź, położony wzdłuż rzeki San, na zachód od drogi powiatowej.

Przedmiotem planu w miejscowości Wołodź, który został uchwalony Uchwałą Nr XII/153/2016 Rady Gminy Nozdrzec z dnia 27 października 2016 r. jest pełne zagospodarowanie terenów po częściowej eksploatacji kruszywa naturalnego. Przedmiotem ustaleń planu są przeznaczenia

terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej rekreacji indywidualnej oznaczone na rysunku planu symbolem 1MNT-30 MNT, tereny zabudowy usługowej –usług gastronomii i handlu oznaczone na rysunku planu symbolami 1UGH-5UGH, tereny zabudowy usługowej –usług sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolami 1 US i 2 US, tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolem 1KDD, tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem 1KDW-15 KDW, tereny parkingów oznaczone na rysunku planu symbolami 1KP-4KP, tereny ciągów pieszo-rowerowych oznaczone na rysunku planu symbolami 1KS-46 KS, tereny infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolami 1W, 1K, tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolem 1ZL, tereny zieleni i usług turystyki oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZUT-15ZUT, tereny zieleni rekreacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZR-41ZR, tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZI-8ZI, tereny zieleni plażowej oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZRP-4ZRP i tereny wód powierzchniowych -basenów otwartych oznaczone na rysunku planu symbolami 1WSB-3WSB oraz obszar szczególnego zagrożenia powodzią oznaczony na rysunku planu symbolem ZZ. Załącznikiem do uchwały jest załącznik nr 1 – stanowiący integralną część planu - rysunek planu w skali 1:2000. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nozdrzec tereny pod projektowaną zmianę mpzp określone są w przeważającej części jako: *Obszary występowania złóż surowców energetycznych i nie energetycznych*. Zapisy studium stanowią, iż po wyeksploatowaniu złóż żwiru należy grunty zrehabilitować. Rekultywacja gruntów jest to zespół czynności wykonywanych w celu przywrócenia zdolności produkcyjnej danego terenu przy pomocy zabiegów technicznych i biologicznych. Kierunek rekultywacji terenu, czyli uproduktywnienia obszaru gruntu przekształconego odkrywkowymi robotami górniczymi, jest to przyszły sposób wykorzystania go, lub określenia funkcji jaką ma spełniać. Kierunki rekultywacji mogą być różne np.: rolniczy, leśny, przyrodniczy, wodny, gospodarczy oraz kulturowy. O wyborze kierunku rekultywacji decyduje wiele czynników do których zalicza się: ustalenia zawarte w planach zagospodarowania przestrzennego, ekonomiczne i techniczne warunki wykonania rekultywacji, struktura użytków sąsiadujących z terenem nieproduktywnym a także potrzeba zmiany struktury użytków gruntowych wynikająca z potrzeb gospodarczych, zdrowotnych, kulturalnych lub rekreacyjnych ludności.

Według ustaleń studium dla tych terenów: „Po rekultywacji dopuszcza się na nich tereny zgrupowanych usług rekreacyjnych i turystycznych, głównie w miejscowościach: Siedliska, Wołódź, Nozdrzec, Wara”. Częściowo tereny pod projektowany mpzp określone są w studium jako: *Tereny objęte ochroną archeologiczną- stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru*. Ustalenia w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Nozdrzec dla takich terenów to: „ Szczególną uwagę należy zwrócić na istnienie dwóch stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru w miejscowości Wołódź , gdzie wszelką działalność należy prowadzić pod nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (podobnie , jak w przypadku innych stanowisk). W rejonie tych dwóch stanowisk projektuje się utworzenie parku kulturowego.” Ustalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „WOŁÓDŹ 4” obejmują ochroną konserwatorską stanowiska archeologiczne AZP 109-78/55 oraz AZP 109-78/56 wpisane do rejestru zabytków województwa podkarpackiego.

Teren objęty opracowaniem zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „WOŁÓDŹ 4” znajduje się w bliskim położeniu terenu dla którego obowiązują ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „SIEDLIKA 10” a który wyznacza tereny pod zabudowę rekreacyjną. Ponadto na terenie miejscowości Siedliska, w niewielkiej odległości od obszaru objętego projektem zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „WOŁÓDŹ 4” opracowano projekty: Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „SIEDLIKA 11” oraz Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „SIEDLIKA 12”, które wyznaczają obszary pod zabudowę rekreacyjną.

W ustaleniach Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wołodź 4” uwzględniono warunki wynikające z zachowania ładu przestrzennego i rozważono przewagę interesu publicznego, celem ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i jego zmian.

W trakcie procedury opracowania zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wołodź 4” 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.

Dokonywane oceny aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego i Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nozdrzec pozwalają stwierdzić, że zarówno obecnie obowiązujące „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nozdrzec”, jak i niektóre z obecnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego **wymagają zmiany**, zarówno w świetle obowiązujących przepisów prawnych w tym zakresie oraz z punktu widzenia przyszłych możliwości rozwoju przestrzennego i społeczno-gospodarczego gminy. 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, szczególnie w gminach. W związku z powyższym uważam za zasadne podjęcie uchwały o uchwaleniu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wołodź 4”.

Nozdrzec: luty 2021 r.