



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 31 lipca 2014 r.

Poz. 2153

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. 2014, poz. 379) 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, 10 MNL, 11MNL**.
- 2) tereny komunikacji:
 - a) dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD1, 1KDD2, 2KDD**;
 - 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, docelowo do zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
- 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 1KDD1, 1KDD2, 2KDD 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 powiększanie 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 **1KDD1, 1KDD2, 2KDD** 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 1, 1KDD 2, 2KDD** – 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.

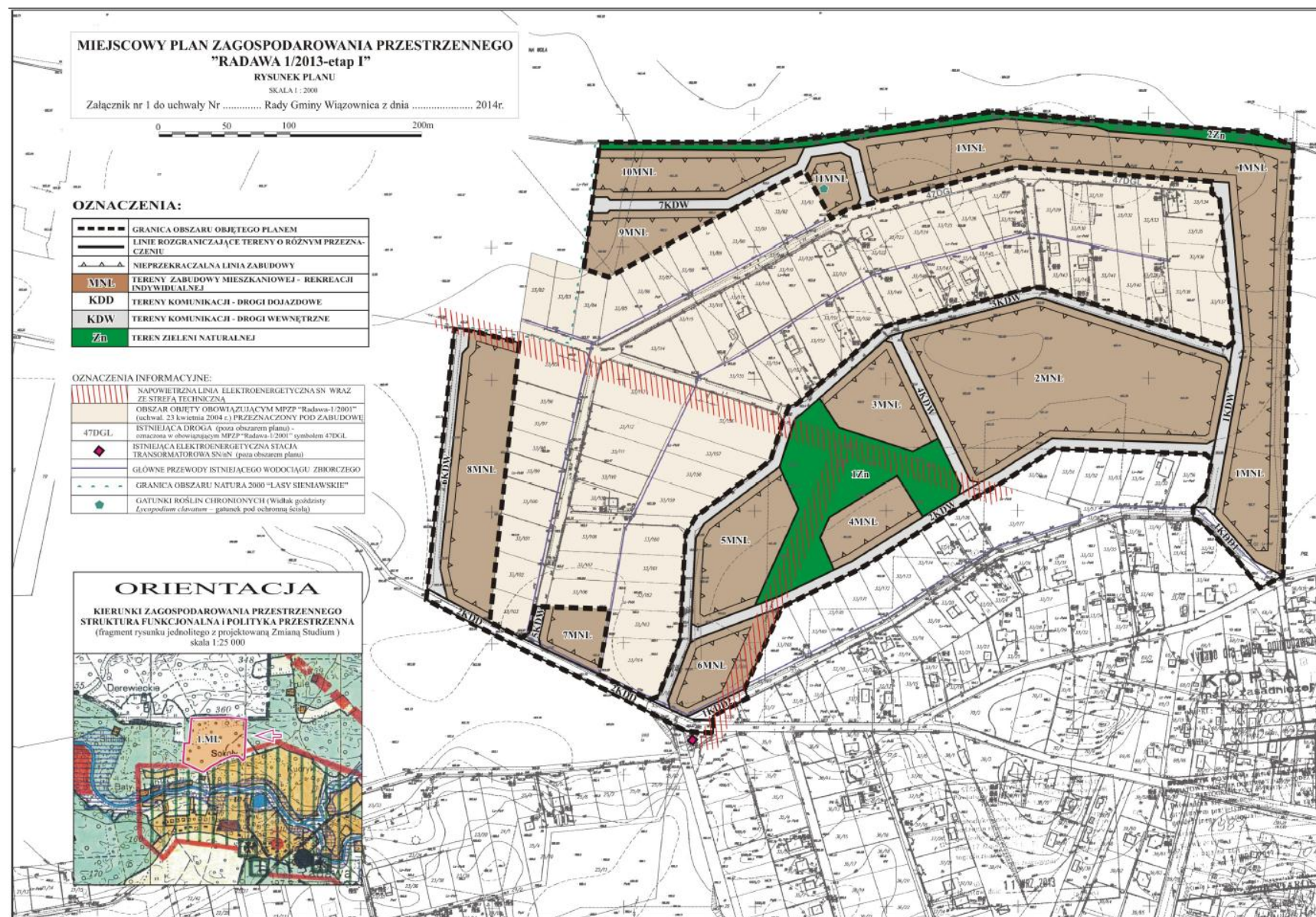
Przepisy końcowe

§ 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**

Ryszard Świeca



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 2014 r. poz. 379 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 1KDD1, 1KDD2, 2KDD 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 obowiązującymi 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 przywidyuje 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.



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

 Wójt Gminy Wiązownica