

Uchwała Nr XVIII/126/2020
Rady Gminy Bojanów
z dnia 08 maja 2020 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w miejscowościach Przyszów, Stany i Gwoździec**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U z 2020 r., poz. 713) w związku z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2020 r., poz.293)

Rada Gminy Bojanów uchwala, co następuje:

§ 1

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Przyszów, Stany i Gwoździec.

§ 2

Granice obszarów objętych uchwałą przedstawione zostały na załącznikach graficznych od nr 1 do nr 6 do niniejszej uchwały.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bojanów.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Emil Bielen

Uzasadnienie

Podstawą prawną do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Przyszów, Stany i Gwoździec jest art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.).

Projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Przyszów, Stany i Gwoździec został sformułowany przez Wójta Gminy Bojanów.

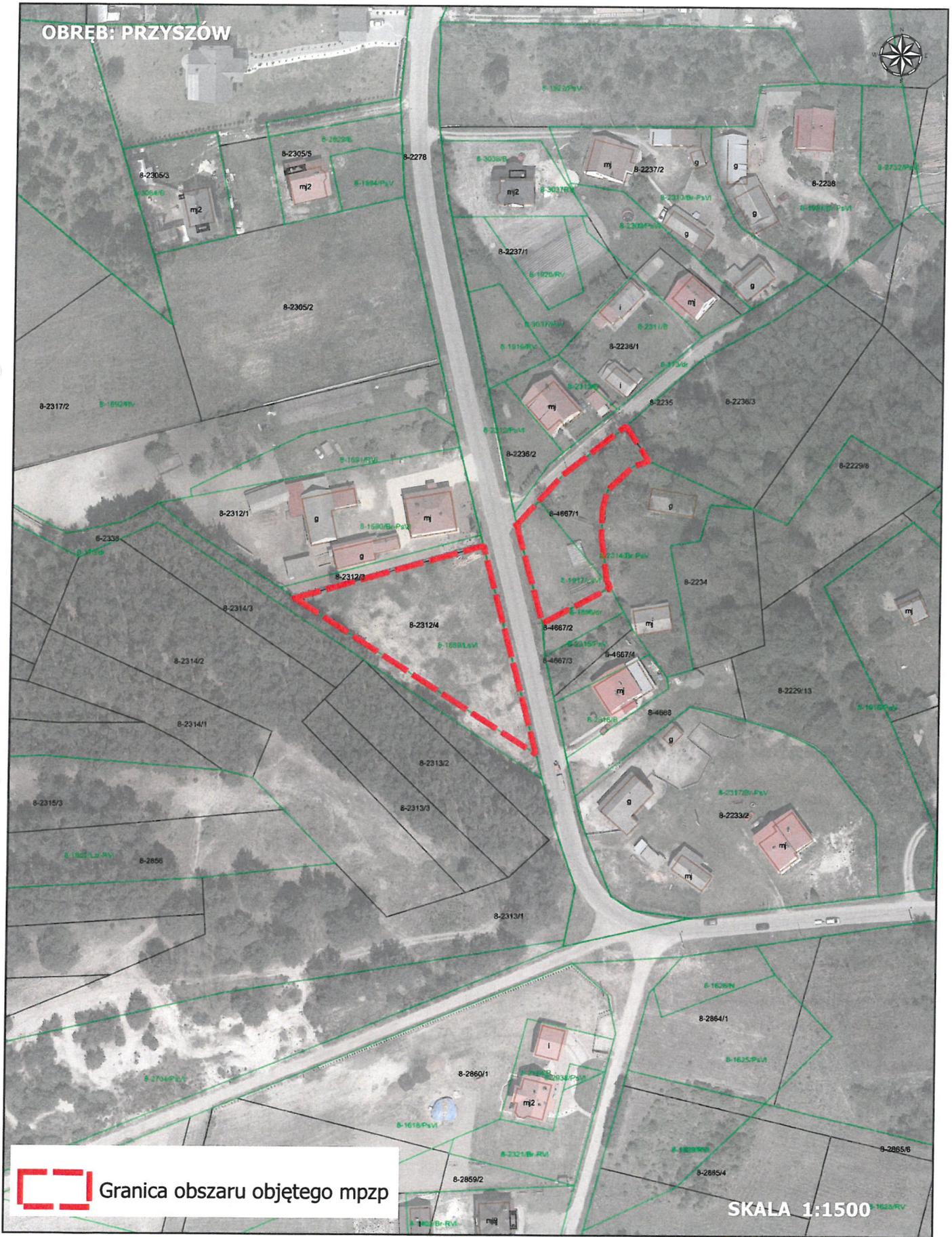
Celem opracowania jest głównie ustalenie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej dla siedmiu obszarów położonych w obrębach ewidencyjnych: Przyszów, Stany i Gwoździec, których granice określono na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały. Są to w większości grunty leśne niezabudowane położone pośród zwartej struktury funkcjonalno – przestrzennej poszczególnych miejscowości lub w bezpośrednim sąsiedztwie takich obszarów. Sporządzenie planu miejscowego pozwoli na zmianę przeznaczenia poszczególnych terenów uwzględniając wymagania ładu przestrzennego, przy jednoczesnym kreowaniu terenów zabudowy mieszkaniowej w formie plombowej na obszarach poszczególnych miejscowości. Przyjęcie planu miejscowego dla 4 obszarów wymaga wyprzedzającego przyjęcia zmiany Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojanów.

W związku z powyższym, przedkładam projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Przyszów, Stany i Gwoździec.

**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR *XV/III/126/2020*
RADY GMINY BOJANÓW
Z DNIA *8.05.2020*.....**

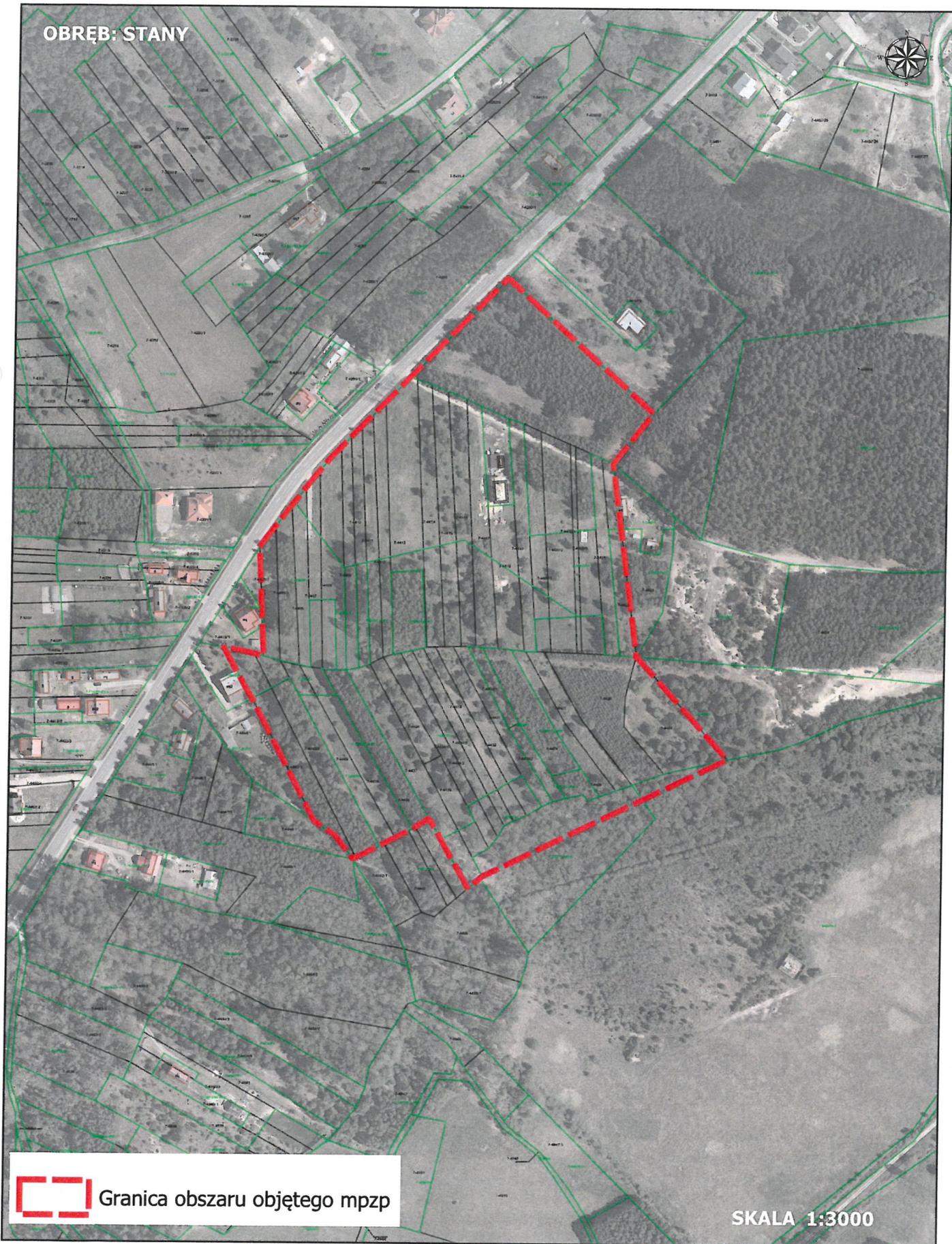


ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR XVIII/126/2020
RADY GMINY BOJANÓW
Z DNIA 11.05.2020



ZAŁĄCZNIK NR 5
DO UCHWAŁY NR XVIII/196/2020
RADY GMINY BOJANÓW
Z DNIA 05.2020

OBRĘB: STANY



Granica obszaru objętego mpzp

SKALA 1:3000

ZAŁĄCZNIK NR 6
DO UCHWAŁY NR X/III/1426/2020
RADY GMINY BOJANÓW
Z DNIA 8.07.2020

OBRĘB: GWOŹDZIEC



 Granica obszaru objętego mpzp

SKALA 1:1500

ANALIZA DOTYCZĄCA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM

dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Przyszów, Stany i Gwoździec

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293) przed podjęciem uchwały, o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wójt wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu miejscowego oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych.

1. Przedmiot, cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest siedem obszarów zlokalizowanych w obrębach ewidencyjnych Przyszów, Stany i Gwoździec.

W obrębie Przyszów znajduje się pięć obszarów są to:

1. obszar o powierzchni ok. 0,29 ha obejmujący część działek nr 1474/2, 1473/1, 1472/1, 1470/3 oraz działkę nr 1740/4, znajdujący się w odległości około 50 m w kierunku południowym od ul. Wiśniowej (wieś Ruda);
2. obszar o powierzchni ok. 0,24 ha obejmujący część działki nr 2091/8 znajdującej się przy ul. Staw (wieś Przyszów);
3. obszar o powierzchni ok. 0,31 ha obejmujący działkę nr 2295/3 znajdującą się przy ul. Szlacheckiej (wieś Przyszów);
4. obszar o powierzchni ok. 0,20 ha obejmujący działkę nr 2312/4 znajdującą się po zachodniej stronie ul. Królewskiej (wieś Przyszów);
5. obszar o powierzchni ok. 0,11 ha obejmujący działkę nr 4667/1 znajdującą się po wschodniej stronie ul. Królewskiej (wieś Przyszów);

W miejscowości Stany znajduje się obszar o powierzchni ok. 6,41 ha przy ul. Kolbuszowskiej – droga wojewódzka nr 872,

W miejscowości Gwoździec znajduje się obszar o powierzchni ok. 1,01 przy drodze gminnej, w odległości ok. 600 m od południowo wschodniej granicy Gminy,

Obszar analizy to tereny niezabudowane w większości leśne położone pośród obszarów o zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej o charakterze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Jedynie obszar położony w Stanach nie jest ewidencyjnie leśny i znajduje się w sąsiedztwie terenów z rozproszoną zabudową bądź niezabudowanych. Celem opracowania analizy jest ocena możliwości przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ww. obszarów.

2. Informacje ogólne o terenie

- położenie: obręby Przyszów, Stany i Gwoździec,
- łączna powierzchnia siedmiu obszarów: ok. 8,57 ha,
- przeznaczenie w studium:

w obecnie obowiązującym studium dla obszarów w obrębie Przyszów wskazano:

- dla obszaru 1 przy ul. Wiśniowej w Rudzie przeznaczenie pod tereny rozwoju osadnictwa o wielofunkcyjnym charakterze (istniejące i rezerwa terenu),
- dla obszaru 2 przy ul. Staw przeznaczenie pod ekosystemy leśne/ projektowane dolesienia oraz obszary o ograniczonych warunkach do rozwoju rolnictwa, - niezbędna jest zmiana studium dla tego obszaru
- dla obszaru 3 przy ul. Szlacheckiej przeznaczenie pod tereny rozwoju osadnictwa o wielofunkcyjnym charakterze (istniejące),
- dla obszaru 4 po zachodniej stronie ul. Królewskiej przeznaczenie pod ekosystemy leśne
- niezbędna jest zmiana studium dla tego obszaru,
- dla obszaru 5 po wschodniej stronie ul. Królewskiej przeznaczenie pod tereny rozwoju osadnictwa o wielofunkcyjnym charakterze (istniejące).

Dla obszaru w obrębie Stany w obecnie obowiązującym studium wskazano przeznaczenie pod: ekosystemy leśne, tereny rozwoju osadnictwa o wielofunkcyjnym charakterze (istniejące i rezerwa terenu), ekosystemy łąkowe oraz pod obszary o ograniczonych warunkach do rozwoju rolnictwa. W obszarze tym w obowiązującym studium przebiega granica strefy ograniczeń wysokości zabudowy również dla tego obszaru niezbędne jest przeprowadzenie zmiany Studium.

Dla obszaru w obrębie Gwoździec w obecnie obowiązującym studium wskazano przeznaczenie pod: ekosystemy leśne pomimo położenia terenu w obszarze o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej miejscowości, również dla tego obszaru niezbędne jest przeprowadzenie wyprzedzająco zmiany Studium.

- Dla terenów objętych niniejszą analizą nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
- własność: w większości grunty prywatne, w obrębie Stany występują także grunty gminne
- obszary chronione: Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Puszcza Sandomierska”.

3. Uwarunkowania komunikacyjne

Obszar planu składa się z pięciu niewielkich obszarów, położonych w obrębie Przyszów, posiadających bezpośrednie dostępy do dróg publicznych. Z tym, że obszar 1 posiada dostęp do drogi publicznej pośredni przez drogę wewnętrzną. Wszystkie te obszary oraz obszar w obrębie Gwoździec, nie będą wymagały projektowania układu komunikacyjnego. Natomiast obszar w obrębie Stany, który przylega do drogi wojewódzkiej ze względu na swoją stosunkowo dużą powierzchnię może wymagać zaprojektowania publicznego lub wewnętrznego układu komunikacyjnego.

W odniesieniu do wszystkich dróg przylegających do obszarów planu może dojść do konieczności poszerzania szerokości ich pasów drogowych na obszar planu celem dostosowania do przepisów odrębnych.

4. Zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną

Obszar poddany analizie posiada zróżnicowane wyposażenie w infrastrukturę techniczną. Wszystkie obszary mają możliwość przyłączenia do sieci wodociągowej, jednak w przypadku

obszaru 1 w Przyszowie sieć wodociągowa kończy się na granicy planu, więc niezbędna będzie realizacja jej fragmentu. W przypadku obszaru w Stanach wyznaczenie terenów zabudowy spowoduje konieczność zaprojektowania sieci rozdzielczej na tym obszarze. Obszar w Stanach jest jedynym, który na chwilę obecną posiada możliwość przyłączenia do sieci kanalizacyjnej, która przebiega wzdłuż drogi wojewódzkiej; dla obszarów nr 1 (w Rudzie ul. Wiśniowa) i nr 2 (w Przyszowie ul. Staw) trwa obecnie budowa sieci kanalizacyjnej. Niezbędne będzie zatem uzbrojenie tych obszarów w kanalizację w oparciu właśnie o tę sieć. Sieci gazowe i elektroenergetyczne rozwijać się będą zgodnie z planami spółek energetycznych w oparciu o wnioski odbiorców.

5. Obecne użytkowanie terenu zgodnie z ewidencją gruntów:

Zróżnicowane – w większości obszarów grunty leśne jednak pod względem powierzchni największą część zajmują użytki rolne oraz rolne zadrzewione i łąki zadrzewione obejmujące obszar opracowania w miejscowości Stany. W obszarach 1 w Przyszowie oraz w obszarze w Stanach występują również w niewielkiej ilości grunty zabudowane. We wszystkich obszarach położonych w Przyszowie oraz w obszarze w Gwoźdźcu występują grunty leśne nie stanowiące własności Skarbu Państwa, które będą wymagać uzyskania zgody Marszałka Województwa Podkarpackiego na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne. Uzupełnienie struktury użytkowania stanowią użytki drogowe.

6. Stopień zgodności ze studium

Wskazane w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy funkcje w przypadku trzech obszarów odpowiadają oczekiwaniom w zakresie ustalenia przeznaczenia terenu. W pozostałych czterech przypadkach obejmujących obszary 2 i 4 w Przyszowie oraz obszary w Stanach i Gwoźdźcu niezbędne jest przeprowadzenie zmiany Studium w celu umożliwienia na tych obszarach realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Opracowanie zmiany studium musi nastąpić przed przyjęciem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednakże w początkowej fazie przewiduje się że procedura zmiany studium może być prowadzona równoległe z procedurą opracowania planu miejscowego.

7. Przewidywane skutki finansowe

- Wydatki gminy: koszty administracyjne opracowania planu miejscowego, ewentualne koszty uzbrojenia obszaru w Stanach w sieć kanalizacją i wodociągową oraz przeprowadzeniem scalenia. Ponadto mogą wystąpić wydatki związane z poszerzeniem istniejącego układu komunikacyjnego oraz wyznaczeniem nowych dróg publicznych w miejscowości Stany. Szczegółowy zakres wydatków i formę ich pokrycia wykaże prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.
- Przychody gminy: podatek od nieruchomości oraz możliwa do naliczenia w okresie pierwszych pięciu lat opłata planistyczna. Szczegółowy zakres możliwych przychodów zostanie opracowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

8. Materiały kartograficzne

Zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykorzystuje się urzędowe kopie map zasadniczych, a w przypadku ich braku mapy katastralne, gromadzone w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. Dla obszaru objętego niniejszą analizą zapewnione jest pokrycie mapą katastralną. Wystąpiono również do Podgik-u o mapę zasadniczą. W przypadku pełnego pokrycia obszaru mapą zasadniczą plan zostanie sporządzony na urzędowej kopii mapy zasadniczej.

9. Ustalenie niezbędnego zakresu prac planistycznych

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powinien zostać sporządzony zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepisami odrębnymi oraz zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bojanów w tym z uwzględnieniem zmiany studium dla czterech obszarów opracowania wskazanych wyżej.

W trakcie sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzone zostaną:

- Prognoza oddziaływania na środowisko – zgodnie z przepisami 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;
- Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu – zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- Wniosek do Marszałka Województwa Podkarpackiego o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa na cele nierolnicze i nieleśne.

10. Podsumowanie

Obszary proponowane do objęcia planem miejscowym w większości położone są pośród obszarów o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wsi. Są to tereny plombowe, które nie przecinają szlaków migracyjnych zwierząt, a ich przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną uzupełni istniejącą zabudowę w miejscowościach. Jedynie obszar w Stanach położony jest na granicy miejscowości i terenów rolniczych, jednak ze względu na możliwe uzbrojenie tego obszaru zasadnie jest podjęcie próby wykształcenia niewielkiego osiedla zabudowy jednorodzinnej, które przyczyni się do agregacji nowej zabudowy i tym samym ochrony innych terenów cennych przyrodniczo.

Realizacja ustaleń planu miejscowego powinna przyczynić się do aktywizacji terenów niezabudowanych a tym samym pośrednio do rozwoju gminy. Mając na uwadze powyższe zasadne jest przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego.


WÓJT
Sławomir Serafin