

UZASADNIENIE

DO PROJEKTU UCHWAŁY RADY GMINY PADEW NARODOWA UCHWAŁAJĄCEJ MIEJSCOWY PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU WYGWIZDÓW III

1. PODSTAWY OPRACOWANIA PROJEKTU PLANU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany na podstawie uchwały Rady Gminy Padew Narodowa Nr XIII/117/2020 r. z dnia 29 września 2020 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru WYGWIZDÓW III.

Projekt planu opracowano biorąc pod uwagę stan prawny i uwarunkowania urbanistyczno-przyrodnicze, uwzględniając założenia polityki przestrzennej zawartej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Padew Narodowa uchwalonego Uchwałą Nr XXV/152/02 z dnia 20 maja 2002 r. z późn. zm. Zakres i przeznaczenie terenu objętego projektem planu są zgodne z podstawowym dokumentem polityki przestrzennej gminy jakim jest Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Padew Narodowa. Przedmiotowy obszar obejmuje wyznaczone w ww. Studium tereny zabudowy mieszkaniowej i związanymi z nimi usługami.

Opracowany projekt miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego obszaru WYGWIZDÓW III, obejmuje granicami obszar o powierzchni ok. 1,05 ha położony w środkowej części Gminy Padew Narodowa w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów leśnych.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podyktowane jest poprawą warunków zagospodarowania istniejących działek budowlanych poprzez zmianę przeznaczenia terenu leśnego na nieleśny wraz z niezbędnym poszerzeniem ulicy Leśnej.

W ekofizjografii podstawowej opracowanej dla planowanego przedsięwzięcia oraz prognozie oddziaływania na środowisko nie wykazano przeciwwskazań do realizacji określonych powyżej założeń planu.

W trakcie sporządzania planu opracowano materiały planistyczne, na podstawie których przyjęto założenia planistyczne oraz przeanalizowano złożone w wyniku zawiadomienia wnioski do planu mające zasadniczy wpływ na kształt zagospodarowania obszaru objętego planem, a w szczególności w zakresie:

- zamierzonej poprawy warunków zagospodarowania istniejących działek budowlanych oraz ukształtowania właściwej obsługi komunikacyjnej poprzez zmianę przeznaczenia terenu leśnego na nieleśny,
- infrastruktury technicznej: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej oraz teleinformatycznej, a także odnawialnych źródeł energii,
- sąsiedztwa inwestycji w stosunku do istniejącego lasu.

2. PROCEDURA PLANISTYCZNA SPORZĄDZANIA PLANU

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru WYGWIZDÓW III, został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 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 z 2003 r. poz. 1587).

Na podstawie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia planu zostały rozesłane do właściwych organów, ukazały się w miejscowej prasie, Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń. Wnioski od osób prywatnych oraz prawnych nie wpłynęły, natomiast wnioski organów zostały uwzględnione w projekcie planu.

W trakcie prac nad projektem planu opracowano:

- 1) ocenę istniejącego zagospodarowania terenu,
- 2) prognozę oddziaływania na środowisko,
- 3) prognozę skutków finansowych,
- 4) wniosek na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

W trakcie sporządzania projektu planu przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko z zapewnieniem udziału społeczeństwa, stosownie do wymogów ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 283 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Rzeszowie oraz Powiatowy Inspektor Sanitarny w Mielcu uzgodnili zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

Projekt planu miejscowego został przekazany do zaopiniowania i uzgodnienia w trybie postępowania przewidzianego w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH z art. 1 ust. 2 ustawy dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:

Wymagania powyższe zostały zrealizowane w projekcie planu m.in. poprzez ustalenie parametrów nowej zabudowy, w tym maksymalnej wysokości zabudowy, wskaźników maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, minimalną powierzchnię biologicznie czynną oraz geometrii dachów. Ponadto określone zostały zasady zagospodarowania terenów poprzez określenie nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz zasad lokalizacji budynków mieszkalnych, gospodarczych i garażowych względem działki budowlanej.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe:

Wymagania powyższe zostały zrealizowane w projekcie planu m.in. poprzez określenie sposobu kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu spójnego z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa jednorodzinnego „Wygwizdów II” w Padwi Narodowej. Przyjęte założenia mają pozytywny wpływ na walory krajobrazowe, stanowiąc jednocześnie uzupełnienie planowanej funkcji w strukturze przestrzennej analizowanej jednostki przestrzennej;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

Na obszarze planu występują grunty leśne wymagające uzyskania na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1161 z późn. zm. 99), zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne. Teren planu nie obejmuje terenów wymagających ochrony na podstawie przepisów o ochronie przyrody, dlatego też nie ma uzasadnienia wskazywania szczególnych ustaleń w tym zakresie;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Obszar planu miejscowego położony jest poza obszarami ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Na terenie objętym planem nie występują obiekty objęte formami ochrony konserwatorskiej oraz stanowiące dobra kultury współczesnej przewidziane w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:

Ustalona w planie miejscowym funkcja nie będzie miała negatywnego wpływu na stan zdrowia ludności, a także nie pogorszy bezpieczeństwa ludzi i mienia. Potrzeby osób niepełnosprawnych są uwzględnione;

6) walory ekonomiczne przestrzeni:

Ustalone w planie przeznaczenie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej spełnia oczekiwania właściciela nieruchomości, Gminy Padew Narodowa oraz przyszłych Inwestorów, którzy zyskają lepsze warunki zagospodarowania działek. Planowana zmiana spowoduje optymalne zagospodarowanie terenu z zachowaniem niezbędnej powierzchni biologicznie czynnej.

7) prawo własności:

Obszar objęty planem stanowi własność Gminy Padew Narodowa. Zmiany własnościowe możliwe do zaistnienia po wejściu w życie ustaleń planu dotyczą wydzielania nowych działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

Teren planu nie obejmuje terenów związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa. Dlatego też nie ma uzasadnienia wskazywania szczególnych ustaleń w tym zakresie;

9) potrzeby interesu publicznego:

Struktura własności gruntów w obszarze planu oraz zaplanowane przeznaczenia terenów powodują, iż potrzeby interesu publicznego w jego zasięgu są zabezpieczone. Potrzeby te na obszarze planu będą ograniczały się do inwestycji związanych z drogami publicznymi i infrastrukturą techniczną, które w całości będą realizowane przez gminę Padew Narodowa. Zadania gminy w zakresie infrastruktury społecznej, tj. oświata, edukacja, ochrona zdrowia oraz sport i wypoczynek nie dotyczą przedmiotowego projektu planu;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:

Potrzeby w tym zakresie w projekcie planu realizowane są poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej umożliwiających uzbrojenie przedmiotowego obszaru w niezbędne sieci i urządzenia. Rozwój infrastruktury technicznej opiera się w ustaleniach planu na rozbudowie zbiorczych

systemach wodociagowych, kanalizacyjnych, gazowych oraz elektroenergetycznych. Ustalone w planie przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną będzie generować rozbudowę sieci infrastruktury technicznej i budowę nowych odcinków sieci elektroenergetycznej i gazowej, przebiegających przez teren objęty planem. Analiza wniosków złożonych przez instytucje nie uzasadnia wyznaczania rezerw terenowych dla przebiegu sieci szerokopasmowych. W przypadku zaistnienia potrzeb w tym zakresie, po wejściu w życie planu jego ustalenia umożliwiają realizację takich inwestycji. Powiązanie układu komunikacyjnego obsługującego tereny położone w granicach planu odbywać się będzie poprzez ulicę Leśną.

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

Udział społeczeństwa w pracach nad planem zapewniono poprzez ustalone ustawowo działania:

- w zawiadomieniach, obwieszczeniu i ogłoszeniach o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, podano termin oraz zasady składania wniosków wszystkich zainteresowanych do projektu planu,

- ogłoszenie i obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbyło się w dniach od ... do ... 2021r. z terminem składania uwag do dnia ... 2021r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami, odbyła się ... 2021r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi do projektu planu.

Powyższe informacje podano do wiadomości na stronie internetowej Urzędu Gminy Padew Narodowa oraz w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce „Obwieszczenia i Zawiadomienia”;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Ogłoszenia i obwieszczenia wyszczególnione w punkcie 11 zostały umieszczone w prasie lokalnej, na tablicach ogłoszeń w budynku Urzędu Gminy Padew Narodowa, na stronie internetowej Urzędu Gminy Padew Narodowa w Biuletynie Informacji Publicznej, co zapewnia zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

Istniejąca sieć wodociągowa, zapewnią zaopatrzenie w odpowiednią ilość wody oraz jej jakość z planowanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH z art. 1 ust. 3 ustawy: ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane 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:

- Dla przedmiotowego terenu nie występowały potencjalne konflikty interesów prywatnych i interesu publicznego wyrażane w formie wniosków czy uwag. Planowana funkcja (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) jest zgodna z oczekiwaniami i potrzebami inwestorów oraz uwarunkowaniami zewnętrznymi i wewnętrznymi.

- Na etapie opracowania projektu planu wpłynęło kilka wniosków od instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu, które zostały uwzględnione.

Ustalając przeznaczenie terenu korzystano z opracowań i z analiz:

- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe,
- Analiza obowiązującej Uchwała Nr XXXV/171/06 Rady Gminy w Padwi Narodowej z dnia 18 sierpnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa jednorodzinnego „Wygwizdów II” w Padwi Narodowej,
- Plan Urządzenia Lasu,
- Analiza możliwości lokalizacji zabudowy, z uwzględnieniem położenia w obrębie kompleksu leśnego.
- Analiza rozwiązań komunikacyjnych, pod kątem dostępności do dróg publicznych.

5. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH z art. 1 ust. 4 ustawy: w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnianie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:

Ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu dotyczy obszaru o powierzchni około 1,05 ha, który posiada dostęp do dróg publicznych, ulicy Leśnej. Podstawowy układ drogowy składać się będzie z dwóch dróg publicznych stanowiących naturalne przedłużenie ulicy Leśnej. Wyznaczony pas drogi publicznej posłuży również do lokalizacji podstawowych sieci infrastruktury technicznej, tj. sieci energetycznej, teletechnicznej i gazowej.

Planowana inwestycja posłuży do obsługi wyznaczonych w planie oraz bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:

Wyznaczony w planie podstawowy układ komunikacji kołowej umożliwi obsługę terenu objętego planem poprzez komunikację zbiorową. Z uwagi na zakres inwestycji, nie ma obowiązku rozpatrywania wykorzystania publicznego transportu zbiorowego;

3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:

Ustalenia planu dopuszczają realizację ścieżek rowerowych;

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 2003r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, w szczególności poprzez uzupełnienie istniejącej zabudowy:

Teren objęty projektem planu zlokalizowany jest w jednostce osadniczej w Padwi Narodowej. Planowane zainwestowanie stanowi poprawę warunków zagospodarowania istniejących działek budowlanych określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa jednorodzinnego „Wygwizdów II” w Padwi Narodowej podjętym Uchwałą Nr XXXV/171/06 Rady Gminy w Padwi Narodowej z dnia 18 sierpnia 2006 r.;

- 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 do nowej, planowanej zabudowy: nie dotyczy.

6. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA w art. 32 ust. 1 i 2 ustawy.

Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Padew Narodowa zostało uchwalone Uchwałą Nr XXV/152/02 z dnia 20 maja 2002 r. z późn. zm.

Rada Gminy Padew Narodowa w dniu 29 października 2010 r. podjęła uchwałę Nr XXXII/244/10 w sprawie oceny zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Padew Narodowa uchwalonego uchwałą nr XXVI/157/02 Rady Gminy Padew Narodowa z dnia 20 maja 2002r oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Padew Narodowa uchwalonych po 1 stycznia 1995r.. Przedmiotowy plan został sporządzony w zgodności z wynikami analiz, o których mowa w art. 32 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

7. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Skutki finansowe uchwalenia projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego obszaru WYGWIZDÓW III, dla budżetu gminy zostały wskazane w prognozie finansowej skutków uchwalenia planu.

Realizacja sieci infrastruktury technicznej nie będzie wpływać na wydatki Gminy, bowiem teren został uzbrojony w sieć kanalizacyjną oraz sieć wodociągową, niemniej realizacją dróg publicznych wyznaczonych w planie będzie wpływać na wydatki Gminy, w tym jej budżet, gdyż za realizację dróg publicznych, dróg gminnych odpowiedzialne jest zarządca drogi, Gmina Padew Narodowa.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru WYGWIZDÓW III, niewątpliwie przyczyni się do uzyskania wysokiej jakości przestrzeni zurbanizowanej.