**UCHWAŁA NR 334/XXXIII/2026**
**RADY GMINY ROŹWIENICA**

z dnia 9 października 2026 r.

**w sprawie sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów obejmujących część obrębów geodezyjnych Cząstkowice, Czudowice, Rudołowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2025 r., poz. 1153 ze zm.), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2026 r., poz. 538 ze zm.) w zw. z art. 67 ust. 3 pkt 2 oraz ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), art. 3 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 317), oraz w zw. z uchwałą Nr 69/VIII/2024 Rady Gminy Roźwienica z dnia 30 października 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów obejmujących część obrębów geodezyjnych Cząstkowice, Czudowice, Rudołowice oraz rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Podkarpackiego znak P-II.4131.2.419.2024 z dnia 12 grudnia 2024 r., po przedłożeniu przez Wójta Gminy Roźwienica projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Roźwienica, przyjętego uchwałą Nr 202/XXVI/2001 Rady Gminy w Roźwienicy z dnia 26 kwietnia 2001 r. wraz ze zmianami przyjętymi uchwałą Nr 185/XXV/2017 Rady Gminy w Roźwienicy z dnia 31 marca 2017 r., uchwałą Nr 240/XXXIII/2018 Rady Gminy w Roźwienicy z dnia 26 stycznia 2018 r., Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego znak: I-IV.742.3.6.2022 z dnia 31 maja 2023 r., uchwałą Nr 396/XLVI/2023 Rady Gminy w Roźwienicy z dnia 29 grudnia 2023 r. oraz uchwałą Nr 84/XI/2024 Rady Gminy w Roźwienicy z dnia 27 grudnia 2024 r., z wyłączeniem stwierdzenia nie naruszenia ustaleń studium w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o jakich mowa w art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a) ww. ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, Rada Gminy Roźwienica uchwala, co następuje:

## Rozdział 1.
## Przepisy wprowadzające

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów obejmujących część obrębów geodezyjnych Cząstkowice, Czudowice, Rudołowice, zwany dalej „planem”.

**§ 2.** Plan obejmuje tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz ze strefą 700 metrów, stanowiącą odległość o jakiej mowa w art. 4 ust. 1 ww. ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, oraz pozostałe tereny, o których mowa w § 4.

**§ 3.** 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) Część graficzna – rysunki planu, stanowiące załączniki Nr 1 i 2, będące integralną częścią uchwały, wykonane na mapie pochodzącej z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Jarosławiu w skali 1:2000, określające:

   a) granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

   b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

   c) przeznaczenie terenów, określone symbolami cyfrowo-literowymi;

   d) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej SN.

2) Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Roźwienicy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

3) Dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego – stanowiące załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

2. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny lub wynikają z obowiązujących przepisów odrębnych, tj.:

1) granice administracyjne gminy,

2) zwymiarowane odległości,

3) sieci gazowe wysokiego ciśnienia DN 150 i DN 250 wraz ze strefą kontrolowaną,

4) linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN,

5) granice pasów 50 m i 150 m izolujących teren cmentarza,

6) strefa 700 m od planowanych elektrowni wiatrowych,

7) granice udokumentowanych złóż kopalin gazu ziemnego "Rudołowice" nr 4641 oraz "Bystrowice" nr 21318,

8) stanowiska archeologiczne,

9) zlikwidowany odwiert poszukiwawczy gazu Rokietnica-6.

**§ 4.** Przedmiotem ustaleń planu są:

1) tereny elektrowni wiatrowych, oznaczone symbolem **PEW**;

2) tereny dróg lokalnych, oznaczone symbolem **KDL**;

3) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolem **KR**;

4) teren elektroenergetyki, oznaczony symbolem **IE**;

5) teren telekomunikacji, oznaczony symbolem **IT**;

6) tereny gruntów ornych oraz upraw, oznaczone symbolem **RNR**;

7) tereny łąk i pastwisk, oznaczone symbolem **RNL**;

8) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolem **WS**;

9) tereny lasów, oznaczone symbolem **L**;

10) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **ZP**.

**§ 5.** Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów, oznaczonych symbolami 1KDL-3KDL.

**§ 6.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne dotyczące planu, o którym mowa w § 1 uchwały;

2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Roźwienica, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu (część graficzną), stanowiący załączniki Nr 1 i 2 do niniejszej uchwały;

4) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, wydzielony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;

5) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) **głównym punkcie odbioru (GPO)** – należy przez to rozumieć bezobsługowy obiekt, którego zadaniem jest transformacja energii elektrycznej z jednostek wytwórczych, jej transformacja do sieci dystrybucyjnej lub przesyłowej i za ich pośrednictwem wprowadzenie do Krajowego Systemu Elektroenergetycznego;

7) **infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z prawidłowym i niezawodnym funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych, w tym obiekty, instalacje, sieci i urządzenia do odbioru, przetwarzania i magazynowania energii elektrycznej, stacje transformatorowe WN/SN;

8) **pasie technologicznym** – należy przez to rozumieć teren o szerokości 16,0 m, przebiegający wzdłuż osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, wyznaczonej lokalizacją słupów (po 8,0 m w obu kierunkach), w granicach którego obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania oraz ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu, ustalone w niniejszej uchwale, wynikające z przepisów odrębnych oraz potrzeb prawidłowej eksploatacji i konserwacji linii;

9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.

## Rozdział 2.
## Ustalenia ogólne

**§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**W celu ochrony i właściwego kształtowania ładu przestrzennego terenów objętych planem, ustala się następujące zasady:

1) zakaz realizacji kolorystyki obiektów budowlanych w jaskrawych barwach kontrastujących z otoczeniem różowych, niebieskich, fioletowych, żółtych itp., z wyjątkiem logo oraz oznaczeń własnych producenta i inwestora;

2) zakazuje się stosowania wież elektrowni wiatrowych o konstrukcji kratownicowej;

3) dopuszcza się stosowanie wież elektrowni wiatrowych stalowo-betonowych.

**§ 8. Ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu**

1. W granicach planu ustala się zakaz:

1) budowy zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi;

2) lokalizacji przedsięwzięć kwalifikowanych jako mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze, z wyłączeniem instalacji odnawialnych źródeł energii wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną oraz inwestycji celu publicznego;

3) użytkowania i zagospodarowania terenu mogącego stanowić źródło przekraczających normy zanieczyszczeń środowiska gruntowo-wodnego.

2. Ustala się zachowanie przepustowości i ciągłości rowów melioracyjnych i sieci drenarskich, z dopuszczeniem ich przebudowy.

**§ 9. Ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**W obrębie stanowisk archeologicznych nr 32/AZP105-81 (Czudowice), 46/AZP105-82, 47/AZP105-82, 48/AZP105-82, 49/AZP105-82, 50/AZP105-82, 51/AZP105-82, 52/AZP105-82, 53/AZP105-82, 54/AZP105-82, 78/AZP105-82 (Rudołowice), wskazanych na rysunkach planu, wszelka działalność inwestycyjna, w tym prace ziemne oraz inne przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu, powinny być podporządkowane przepisom odrębnym z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**§ 10. Ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**W granicach obszaru objętego planem wskazuje się granice udokumentowanych złóż kopalin – złoże gazu ziemnego "Rudołowice" nr 4641 oraz złoże gazu ziemnego "Bystrowice" nr 21318, wskazane na rysunku planu; obowiązują zasady zagospodarowania określone w ustaleniach szczegółowych planu.

**§ 11. Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**

1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalną powierzchnię działek – 800 $m^2$;

2) minimalną szerokość frontów działek 20,0 m;

3) kąt położenia granic działek przeznaczonych pod zabudowę w stosunku do pasa drogowego pod kątem 90 z dopuszczeniem odchylenia od kąta nie większym niż 30.

2. Zasady scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzieleń geodezyjnych dla sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej.

**§ 12. Ustalenia w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy**

1. Ustala się pas technologiczny dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, wskazanej na rysunku planu, o szerokości 16,0 m – po 8,0 m od osi linii wyznaczonej lokalizacją słupów po obu jej stronach.

2. W granicach pasa technologicznego ustala się:

1) zakaz tworzenia stałych hałd i nasypów;

2) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni.

3. Przy wykonywaniu robót budowlanych oraz prac ziemnych obowiązuje zachowanie i ochrona rowów melioracyjnych oraz urządzeń melioracji szczegółowych; zabrania się podejmowania działań mogących skutkować uszkodzeniem, zniszczeniem bądź pogorszeniem stanu technicznego sieci i urządzeń melioracji wodnych, w tym powodujących osuwanie się gruntów przy urządzeniach wodnych.

4. Ustala się minimalną odległość pomiędzy łopatami elektrowni wiatrowych, a powierzchnią terenu znajdującego się pod łopatami elektrowni wiatrowych, nie mniej niż 50,0 m.

**§ 13. Ustalenia w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

1. Dla terenów gruntów ornych oraz upraw, oznaczonych symbolami 1RNR-104RNR, terenów elektrowni wiatrowych, oznaczonych symbolami 1PEW-11PEW oraz terenu elektroenergetyki, oznaczonego symbolem 1IE, ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: maszty do pomiaru wiatru o maksymalnej wysokości 160,0 m wraz z odciągami, z wyłączeniem terenów znajdujących się w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej średniego napięcia, stref kontrolowanych gazociągów oraz terenu zlikwidowanego odwiertu poszukiwawczego gazu ziemnego; termin tymczasowego zagospodarowania − do 800 dni.

2. Ustala się możliwość tymczasowego poszerzenia terenów komunikacji drogowej wewnętrznej KR w terenach rolniczych (do 180 dni) na m.in. łuki i mijanki związane z prowadzoną działalnością rolniczą.

3. Dla terenów, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, dopuszcza się, do czasu zagospodarowania zgodnie z planem, użytkowanie w sposób dotychczasowy.

**§ 14. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

1. Układ, obsługę oraz powiązania komunikacyjne terenów objętych planem stanowi:

1) system istniejących dróg publicznych i komunikacji drogowej wewnętrznej, zlokalizowanych poza granicami planu, tj. m.in.:

a) droga powiatowa nr Z 1619,

b) drogi gminne nr: L 11109R, L 11804R, L 11806R;

2) system istniejących dróg publicznych i terenów komunikacji drogowej wewnętrznej zlokalizowanych w granicach planu, dla których przebieg oraz parametry techniczne wraz z klasą dróg publicznych zostały określone w ustaleniach szczegółowych.

2. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz miejsc parkingowych w granicach terenów dróg lokalnych i komunikacji drogowej wewnętrznej, oraz elementów nadwieszenia konstrukcji elektrowni wiatrowych (wirniki wraz z zespołami łopat) w granicach terenów komunikacji drogowej wewnętrznej w zakresie wskazanym w ustaleniach szczegółowych.

**§ 15. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

1. **Zaopatrzenie w wodę:**

1) ustala się możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodociągowej o maksymalnej

średnicy nominalnej rurociągu (dn) nie większej niż 400 mm, jak również zmiany przebiegu sieci oraz lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodociągowej, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenów.

2. **Odprowadzenie ścieków:**

1) ustala się możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kanalizacyjnej o maksymalnej średnicy nominalnej rurociągu (dn) nie większej niż 400 mm, jak również zmiany przebiegu sieci oraz lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kanalizacyjnej, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenów.

3. **Odprowadzenie wód opadowych:**

1) wody opadowe należy odprowadzać powierzchniowo na grunt lub do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową;

2) obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi bądź mineralnymi do sieci kanalizacji sanitarnej, do wód otwartych i do ziemi, bez uprzedniego podczyszczenia.

4. **Gospodarka odpadami:**

1) gospodarka odpadami zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy.

5. **Urządzenia melioracji:**

1) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont urządzeń melioracji wodnych;

2) obowiązuje zachowanie drożności rowów melioracyjnych oraz zakaz ich zasypywania;

3) należy zapewnić możliwość konserwacji i remontów urządzeń melioracji wodnych.

6. **Telekomunikacja:**

1) w granicach terenów objętych planem dopuszcza się realizację sieci i urządzeń systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych.

7. **Elektroenergetyka:**

1) w granicach terenów objętych planem dopuszcza się budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w wykonaniu podziemnym i napowietrznym, wysokiego napięcia w wykonaniu podziemnym, oraz przebudowę, rozbudowę, odbudowę, remont i modernizację istniejących sieci i urządzeń systemu infrastruktury elektroenergetycznej w zakresie niezbędnym dla występujących potrzeb oraz niezawodnej pracy systemu elektroenergetycznego, w sposób niekolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenów;

2) przyłączenie elektrowni wiatrowych należy realizować za pośrednictwem podziemnych linii elektroenergetycznych niskiego, średniego lub wysokiego napięcia, lub napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego lub średniego napięcia;

3) dopuszcza się skablowanie istniejących linii napowietrznych;

4) dopuszcza się położenie wraz z liniami elektroenergetycznymi okablowania sterowania, automatyki i telekomunikacji elektrowni wiatrowych.

## Rozdział 3.
## Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, określające m.in. przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

**§ 16.** 1. Wyznacza się **tereny elektrowni wiatrowych,** oznaczone na rysunkach planu symbolami **1PEW, 2PEW, 3PEW, 4PEW, 5PEW, 6PEW, 7PEW, 8PEW, 9PEW, 10PEW, 11PEW.**

2. W ramach zagospodarowania terenów mieszczą się:

1) obiekty budowlane związane z podstawowym przeznaczeniem terenów − elektrownie wiatrowe o mocy powyżej 500 kW;

2) infrastruktura techniczna, w tym teletechniczna i elektroenergetyczna wraz z obudową, niezbędna dla prawidłowego funkcjonowania elektrowni wiatrowych;

3) dojścia, dojazdy oraz place parkingowe, manewrowe, składowe, montażowe i serwisowe;

4) tymczasowe maszty i urządzenia do pomiaru prędkości i kierunku wiatru wraz z odciągami.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) elektrowni wiatrowej wraz z wirnikiem w jego skrajnej pozycji pionowej do 280,0 m;

b) tymczasowych masztów do pomiaru prędkości i kierunku wiatru − do 160,0 m;

c) pozostałych obiektów budowlanych − do 10,0 m;

2) maksymalna średnica wirnika wraz z łopatami (okręgu) − do 190 m, za wyjątkiem terenów 3PEW, 6PEW, 8PEW, 9PEW, dla których ustala się 172 m;

3) maksymalna liczba elektrowni wiatrowych − 11, tj. maksymalnie 1 dla każdego z terenów oznaczonych symbolem PEW;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20%;

5) maksymalna moc akustyczna elektrowni wiatrowych na poziomie, który nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu na granicy terenów chronionych akustycznie, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

6) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych wartości pól elektromagnetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku;

7) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc parkingowych – w dostosowaniu do potrzeb projektowanego przeznaczenia terenów, lecz nie mniej niż 1 dla każdego z terenów oznaczonych symbolem PEW, w formie naziemnych miejsc parkingowych;

8) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działek.

4. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg lokalnych poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, znajdujące się w sąsiedztwie.

**§ 17.** 1. Wyznacza się **tereny dróg lokalnych,** oznaczone na rysunkach planu symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL.**

2. Szerokość maksymalna terenów dróg lokalnych w liniach rozgraniczających – zgodnie ze stanem faktycznym oraz rysunkami planu.

**§ 18.** 1. Wyznacza się **tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,** oznaczone na rysunkach planu symbolami **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR, 21KR, 22KR, 23KR, 24KR, 25KR, 26KR, 27KR, 28KR, 29KR, 30KR, 31KR, 32KR, 33KR, 34KR, 35KR, 36KR, 37KR, 38KR, 39KR, 40KR, 41KR, 42KR, 43KR, 44KR, 45KR, 46KR, 47KR, 48KR, 49KR, 50KR, 51KR, 52KR, 53KR, 54KR, 55KR, 56KR, 57KR, 58KR, 59KR, 60KR, 61KR, 62KR, 63KR, 64KR, 65KR, 66KR, 67KR, 68KR, 69KR, 70KR, 71KR, 72KR, 73KR, 74KR, 75KR, 76KR, 77KR, 78KR, 79KR, 80KR, 81KR, 82KR, 83KR, 84KR, 85KR, 86KR, 87KR, 88KR, 89KR, 90KR, 91KR, 92KR, 93KR, 94KR, 95KR, 96KR, 97KR, 98KR, 99KR, 100KR, 101KR, 102KR, 103KR, 104KR, 105KR, 106KR, 107KR, 108KR.**

2. Szerokość maksymalna terenów komunikacji drogowej wewnętrznej w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkami planu.

3. W granicach terenów 73KR, 74KR, 75KR, 76KR, 79KR, 81KR, 82KR, 84KR, 86KR, 87KR, 88KR, 90KR, 92KR, 93KR, 94KR, 96KR, 97KR, 99KR, 101KR, 102KR, 104KR, 106KR, 107KR, dopuszcza się lokalizację elementów nadwieszenia konstrukcji elektrowni wiatrowych (wirniki wraz z zespołami łopat).

4. Obowiązuje zachowanie drożności istniejących cieków i rowów melioracyjnych.

**§ 19.** 1. Wyznacza się **teren elektroenergetyki,** oznaczony na rysunku planu symbolem **1IE.**

2. W ramach zagospodarowania terenu mieszczą się:

1) obiekty budowlane związane z podstawowym przeznaczeniem terenu − główny punkt odbioru energii (GPO) wytwarzanej przez elektrownie wiatrowe, wraz z infrastrukturą towarzyszącą;

2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu, w szczególności słupy, urządzenia i przewody infrastruktury technicznej oraz przyłącza infrastruktury technicznej;

3) dojścia, dojazdy, zjazdy z dróg, place parkingowe, manewrowe, składowe, montażowe i serwisowe;

4) tymczasowe maszty i urządzenia do pomiaru prędkości i kierunku wiatru wraz z odciągami.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%;

2) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,7;

b) minimalny 0,01;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20%;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) tymczasowych masztów do pomiaru prędkości i kierunku wiatru − do 160,0 m;

b) pozostałych obiektów budowlanych − do 10,0 m; wysokość nie dotyczy wymaganych zabezpieczeń (odgromowych, elektroenergetycznych itp.);

5) geometria dachów jedno lub dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale do 35º bądź dachy płaskie;

6) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc parkingowych – w dostosowaniu do potrzeb projektowanego przeznaczenia terenów, lecz nie mniej niż 1, w formie naziemnych miejsc parkingowych.

4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg lokalnych poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, znajdujące się w sąsiedztwie.

**§ 20.** 1. Wyznacza się **teren telekomunikacji,** oznaczony na rysunku planu symbolem **1IT.**

2. W ramach zagospodarowania terenu mieszczą się:

1) obiekty budowlane związane z podstawowym przeznaczeniem terenu − maszt telekomunikacyjny;

2) infrastruktura techniczna, niezbędna dla prawidłowego funkcjonowania terenu.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 10%;

2) maksymalna wysokość zabudowy – 50,0 m;

3) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc parkingowych – nie mniej niż 1, w formie naziemnych miejsc parkingowych.

4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg lokalnych poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, znajdujące się w sąsiedztwie.

**§ 21.** 1. Wyznacza się **tereny gruntów ornych oraz upraw,** oznaczone na rysunkach planu symbolami **1RNR, 2RNR, 3RNR, 4RNR, 5RNR, 6RNR, 7RNR, 8RNR, 9RNR, 10RNR, 11RNR, 12RNR, 13RNR, 14RNR, 15RNR, 16RNR, 17RNR, 18RNR, 19RNR, 20RNR, 21RNR, 22RNR, 23RNR, 24RNR, 25RNR, 26RNR, 27RNR, 28RNR, 29RNR, 30RNR, 31RNR, 32RNR, 33RNR, 34RNR, 35RNR, 36RNR, 37RNR, 38RNR, 39RNR, 40RNR, 41RNR, 42RNR, 43RNR, 44RNR, 45RNR, 46RNR, 47RNR, 48RNR, 49RNR, 50RNR, 51RNR, 52RNR, 53RNR, 54RNR, 55RNR, 56RNR, 57RNR, 58RNR, 59RNR, 60RNR, 61RNR, 62RNR, 63RNR, 64RNR, 65RNR, 66RNR, 67RNR, 68RNR, 69RNR, 70RNR, 71RNR, 72RNR, 73RNR, 74RNR, 75RNR, 76RNR, 77RNR, 78RNR, 79RNR, 80RNR, 81RNR, 82RNR, 83RNR, 84RNR, 85RNR, 86RNR, 87RNR, 88RNR, 89RNR, 90RNR, 91RNR, 92RNR, 93RNR, 94RNR, 95RNR, 96RNR, 97RNR, 98RNR, 99RNR, 100RNR, 101RNR, 102RNR, 103RNR, 104RNR.**

2. W ramach zagospodarowania terenów mieszczą się:

1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) elementy nadwieszenia konstrukcji elektrowni wiatrowych, tj. wirniki wraz z zespołami łopat w granicach terenów 70RNR, 71RNR, 72RNR, 73RNR, 74RNR, 75RNR, 76RNR, 77RNR, 80RNR, 81RNR, 84RNR, 85RNR, 88RNR, 89RNR, 90RNR, 91RNR, 92RNR, 93RNR, 94RNR, 96RNR, 98RNR, 99RNR, 100RNR, 101RNR.

3. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg lokalnych poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, znajdujące się w sąsiedztwie.

**§ 22.** 1. Wyznacza się **tereny łąk i pastwisk,** oznaczone na rysunku planu symbolami **1RNL, 2RNL, 3RNL, 4RNL, 5RNL, 6RNL, 7RNL, 8RNL, 9RNL, 10RNL, 11RNL, 12RNL, 13RNL, 14RNL, 15RNL, 16RNL, 17RNL, 18RNL.**

2. W ramach zagospodarowania terenów mieszczą się:

1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) elementy nadwieszenia konstrukcji elektrowni wiatrowych, tj. wirniki wraz z zespołami łopat w granicach terenów 11RNL, 13RNL, 14RNL.

3. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg lokalnych poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, znajdujące się w sąsiedztwie.

**§ 23.** 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone na rysunkach planu symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS.**

2. W ramach zagospodarowania terenów mieszczą się:

1) budowle, sieci i urządzenia hydrotechniczne oraz melioracji wodnych, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenów;

2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) elementy nadwieszenia konstrukcji elektrowni wiatrowych, tj. wirniki wraz z zespołami łopat w granicach terenów 10WS, 12WS, 13WS.

3. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg lokalnych poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, znajdujące się w sąsiedztwie.

**§ 24.** 1. Wyznacza się **tereny lasów,** oznaczone na rysunku planu symbolami **1L, 2L.**

2. W granicach lasów obowiązują zasady gospodarowania, określone w przepisach odrębnych dotyczących lasów oraz w uproszczonych planach urządzenia lasów dla lasów prywatnych.

3. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg lokalnych poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, znajdujące się w sąsiedztwie.

**§ 25.** 1. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej,** oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZP.**

2. W ramach zagospodarowania terenu mieszczą się:

1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg lokalnych poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, znajdujące się w sąsiedztwie.

## Rozdział 4.
## Przepisy szczególne

**§ 26.** Dla terenów objętych niniejszym planem ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w następujących wysokościach:

1) dla terenów 1PEW-11PEW – 15%;

2) dla pozostałych terenów – 1%.

## Rozdział 5.
## Przepisy końcowe

**§ 27.** Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Roźwienica.

**§ 28.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Roźwienica

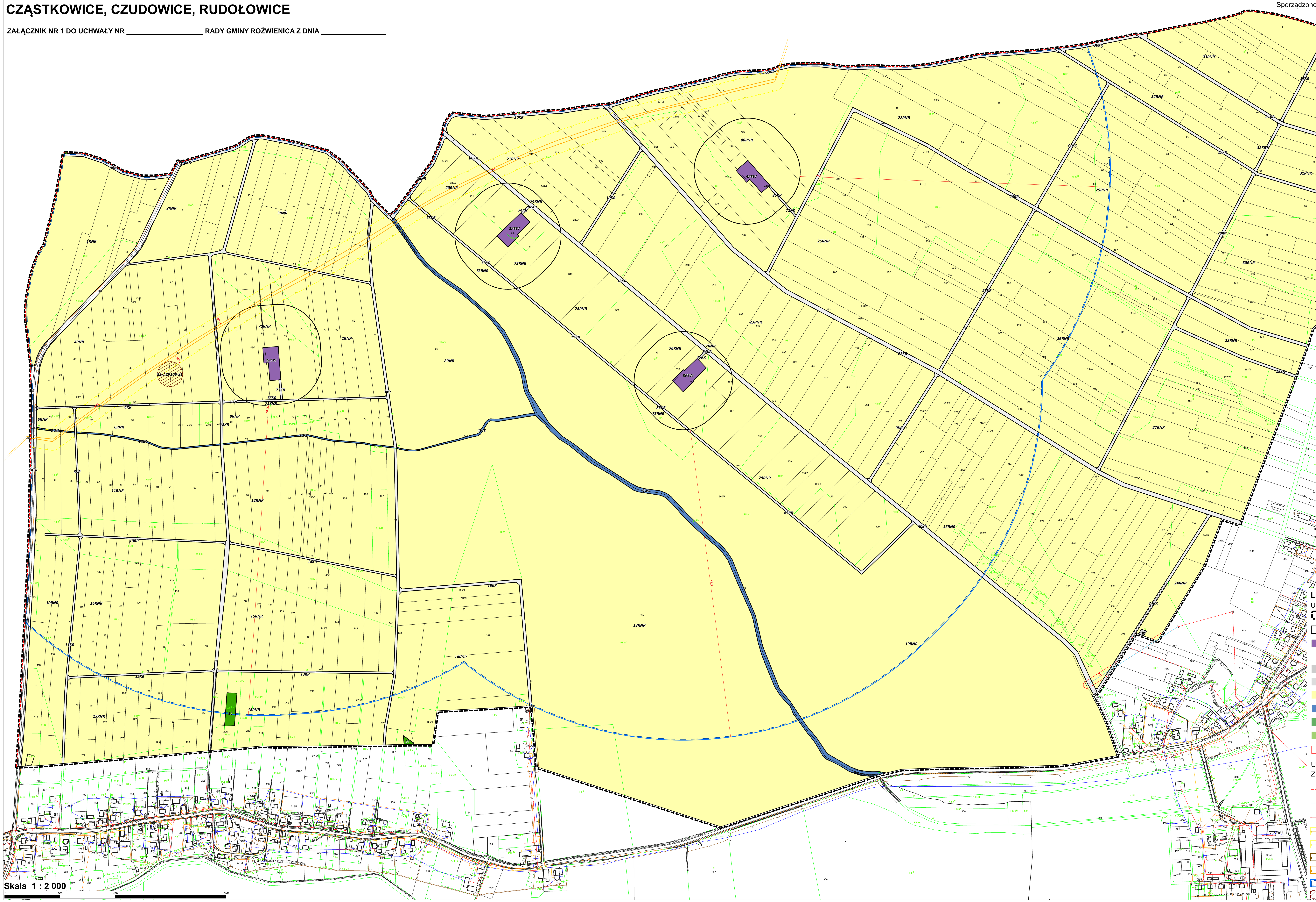
**Paweł Bąk**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW OBEJMUJĄCYCH CZĘŚĆ OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH CZĄSTKOWICE, CZUDOWICE, RUDOŁOWICE

Rysunek planu został opracowany z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej pozyskanej z PODGiK w Jarosławiu

Sporządzono w układzie współrzędnych PUWG 2000 strefa 8 (EPSG: 2179)

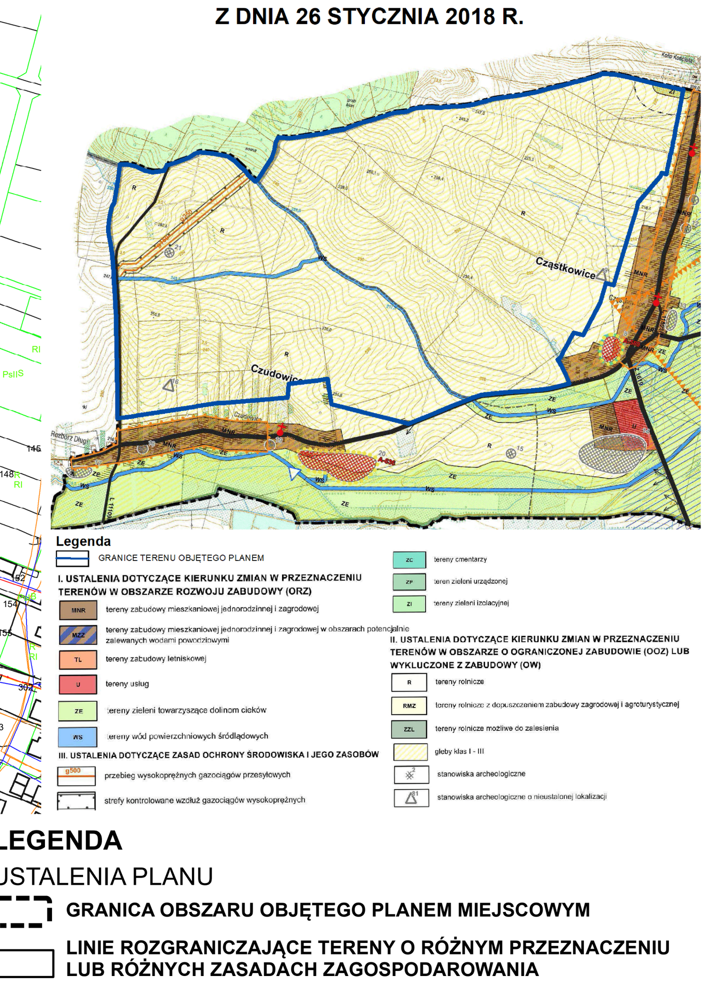
**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR ____________________ RADY GMINY ROŹWIENICA Z DNIA ________________**



Skala 1 : 2 000

0 125 250 500 m

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROŹWIENICA UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR 240/XXXIII/2018 RADY GMINY ROŹWIENICA Z DNIA 26 STYCZNIA 2018 R.**




## LEGENDA

USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- PEW — TERENY ELEKTROWNI WIATROWYCH
- KDL — TERENY DRÓG LOKALNYCH
- KR — TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- IT — TEREN TELEKOMUNIKACJI
- RNR — TERENY GRUNTÓW ORNYCH ORAZ UPRAW
- WS — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- L — TERENY LASÓW
- ZP — TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- PAS TECHNOLOGICZNY NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ SN

USTALENIA INFORMACYJNE PLANU LUB WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN
- 10 m — ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI
- SIEĆ GAZOWA WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 250 WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
- SIEĆ GAZOWA WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 150 WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
- GRANICA PASA IZOLUJĄCEGO TEREN CMENTARZA (50 M)
- GRANICA PASA IZOLUJĄCEGO TEREN CMENTARZA (150 M)
- STREFA 700 M OD PLANOWANYCH ELEKTROWNI WIATROWYCH
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW OBEJMUJĄCYCH CZĘŚĆ OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH CZĄSTKOWICE, CZUDOWICE, RUDOŁOWICE

**ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR _____ RADY GMINY ROŻWIENICA Z DNIA _____**

## LEGENDA

USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- EW – TERENY ELEKTROWNI WIATROWYCH
- KDL – TERENY DRÓG LOKALNYCH
- KR – TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- IE – TEREN ELEKTROENERGETYKI
- RNR – TERENY GRUNTÓW ORNYCH ORAZ UPRAW
- RNL – TERENY ŁĄK I PASTWISK
- WS – TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

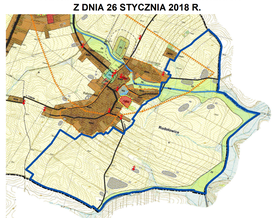
USTALENIA INFORMACYJNE PLANU LUB WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY
- ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI
- GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN "RUDOŁOWICE"
- GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN "BYSTROWICE"
- STREFA 700 M OD PLANOWANYCH ELEKTROWNI WIATROWYCH
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- ZLIKWIDOWANY ODWIERT POSZUKIWAWCZY GAZU ROKIETNICA-6

**Skala 1 : 2 000**

0 100 200 300

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROŻWIENICA UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR 240/XXXIII/2018 RADY GMINY ROŻWIENICA Z DNIA 26 STYCZNIA 2018 R.**



Legenda

GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM

I. USTALENIA DOTYCZĄCE KIERUNKU ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW W OBSZARZE ROZWOJU ZABUDOWY (ORZ)

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i ogrodniczej
- MW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i ogrodniczej w otoczeniu zabudowy usługowej wiejskiej (przeważającej)
- U – tereny zabudowy terenowej
- P – tereny usług
- UK – tereny usług kwarantannowych dużych zakładów
- PG – tereny usług produkcyjnych bioenergetycznych

II. USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW

- granica obszaru ujęcia wody wg rej. "WYSOKA" nr
- granica obszaru ujęcia wody wg rej. "KLASZTORZEC"

III. USTALENIA DOTYCZĄCE KIERUNKU ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW W OBSZARZE O OGRANICZONEJ I ZNIKOMEJ (OOZ) LUB WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY (OW)

- R – tereny rolnicze
- ZNR – tereny rolnicze, o dużej przewadze rolniczej (tereny zagrożone wyłączeniem)
- ZL – tereny leśne, zadrzewienia do zalesienia

granica klasy I - III

- stanowiska archeologiczne
- stanowiska archeologiczne o znaczeniu lokalnym

Rysunek planu został opracowany z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej pozyskanej z PODGiK w Jarosławiu
Sporządzono w układzie współrzędnych PUWG 2000 strefa 8 (EPSG: 2179)

Załącznik nr 3 do uchwały nr 334/XXXIII/2026

Rady Gminy Roźwienica

z dnia 9 października 2026 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Roźwienica o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy Roźwienica zarządza, co następuje:

1. Sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, objętych ustaleniami planu, nie obciąży budżetu gminy Roźwienica, i pochodzić będzie ze środków znajdujących się w gestii podmiotów zewnętrznych.

2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie niniejszego planu. Zadania te prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których znajduje się rozwój i utrzymanie infrastruktury technicznej, objętej ustaleniami planu.

3. Zadania z zakresu gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu oraz zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku obowiązującym na terenie gminy, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz lokalnymi.

Załącznik nr 4 do uchwały nr 334/XXXIII/2026

Rady Gminy Roźwienica

z dnia 9 października 2026 r.

**Dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego**

Dane przestrzenne planu − sporządzone na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Załącznik nr 5 do uchwały nr 334/XXXIII/2026

Rady Gminy Roźwienica

z dnia 9 października 2026 r.

Zalacznik5.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

**Uzasadnienie**

**do uchwały Nr 334/XXXIII/2026 Rady Gminy Roźwienica z dnia 9 października 2026 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część obrębów geodezyjnych Cząstkowice, Czudowice, Rudołowice**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowany został na podstawie uchwały Rady Gminy Roźwienica Nr 69/VIII/2024 z dnia 30 października 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów obejmujących część obrębów geodezyjnych Cząstkowice, Czudowice, Rudołowice.

Projekt planu wykonany został zgodnie z procedurą wynikającą z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538) oraz ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 317). W trakcie opracowania projektu dokumentu zawiadomiono wymagane przepisami prawa instytucje oraz ogłoszono w prasie, na tablicy urzędowej, stronie BIP oraz stronie podmiotowej urzędu o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego. Zakres ustaleń obligatoryjnych projektu planu jest zgodny z wymaganym ustawowym zakresem ustaleń planu.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy, projekt planu miejscowego sporządza się wraz z uzasadnieniem przedstawiającym:

1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy (określających zasady oraz elementy szeroko rozumianego procesu planowania i zagospodarowania przestrzennego);

2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy (analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym), wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 (uchwały w przedmiocie aktualności planu ogólnego i planów miejscowych), oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;

3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy

Uwzględnianie w planie zagospodarowania przestrzennego wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy jest ściśle powiązane i uwarunkowane przedmiotem opracowania oraz występującymi w jego granicach uwarunkowaniami. W związku z tym sposób realizacji przedmiotowych wymogów w ustaleniach dokumentu każdorazowo jest silnie determinowany istniejącym stanem faktycznym obszaru opracowania oraz przyjętą koncepcją zagospodarowania terenu. Ponadto, sposób realizacji przedmiotowych wymogów wymaga dostosowania do specyfiki aktu prawa miejscowego, jakim jest plan zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

1) wymagania ładu przestrzennego w tym urbanistyki i architektury - uwzględniono poprzez:

- określenie parametrów i wskaźników dla obiektów budowlanych z uwzględnieniem i w dostosowaniu do przedmiotu i specyfiki planu;

- zakaz realizacji kolorystyki obiektów budowlanych w jaskrawych barwach kontrastujących z otoczeniem różowych, niebieskich, fioletowych, żółtych.

1a) potrzeby zrównoważonego rozwoju - uwzględniono poprzez:

- umożliwienie realizacji odnawialnych źródeł energii, niezbędnych dla potrzeb zaopatrzenia ludności w energię elektryczną.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe - uwzględniono poprzez:

- wykluczenie realizacji obiektów budowlanych w jaskrawych barwach, które mogłyby negatywnie kontrastować z krajobrazem;

- wykluczenie realizacji elektrowni wiatrowych o konstrukcji kratownicowej.

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin oraz zmniejszania podatności na zmiany klimatu - uwzględniono poprzez:

- zakaz budowy zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowych, stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi;

- obowiązek zachowania określonych powierzchni biologicznie czynnych;

- zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi bądź mineralnymi do sieci kanalizacji sanitarnej, do wód otwartych i do ziemi, bez uprzedniego podczyszczenia;

- uwzględnienie obszarów udokumentowanych złóż kopalin.

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

- uwzględnienie występujących w granicach planu obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1292), tj. stanowisk archeologicznych.

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami (…) - uwzględniono poprzez:

- wprowadzenie zakazu lokalizacji zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowych, stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi.

6) walory ekonomiczne przestrzeni - uwzględniono poprzez:

- określenie stawki procentowej opłaty planistycznej dla terenów elektrowni wiatrowych;

- przyjęcie uzasadnionych technicznie i ekonomicznie rozwiązań z zakresu infrastruktury technicznej.

7) prawo własności - uwzględniono poprzez:

- uwzględnienie w ustaleniach planu, w tym w przeznaczeniu terenów pod zabudowę, dotychczasowego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenów.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - uwzględniono poprzez:

- dokonanie uzgodnienia projektu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.

9) potrzeby interesu publicznego - uwzględniono poprzez:

- określenie zasad budowy, modernizacji i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, zgodnie z ustaleniami planu.

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

- dopuszczenie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu;

- dopuszczenie rozbudowy oraz budowy sieci i urządzeń systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej - uwzględniono poprzez:

- ogłoszenie w prasie lokalnej, na stronie podmiotowej urzędu gminy, stronie BIP, urzędowej tablicy ogłoszeń oraz tablicach sołeckich o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz możliwości składania wniosków w formie pisemnej i elektronicznej, wraz z organizacją ogólnodostępnego spotkania otwartego;

- zawiadomienie gmin pobliskich oraz udostępnienie informacji o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z możliwością składania wniosków na stronach gmin pobliskich;

- ogłoszenia w prasie lokalnej, na stronie podmiotowej urzędu gminy, na stronie BIP, urzędowej tablicy ogłoszeń oraz tablicach sołeckich o organizacji spotkania otwartego, wraz z organizacją ogólnodostępnego spotkania otwartego.

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych - uwzględniono poprzez:

- zachowanie procedury sporządzania planu, o której mowa w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w odpowiednich przepisach 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 oraz ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.

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

- dopuszczenie budowy, rozbudowy oraz modernizacji sieci i urządzeń systemu sieci wodociągowej w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenów.

14) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska - uwzględniono poprzez:

- zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowych, stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi.

15) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej - uwzględniono poprzez:

- wyznaczenie niewielkich powierzchniowo obszarów wymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.

Wymagania wynikające z art. 1 ust. 3 u.p.z.p. - zgodnie 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; uwzględniono poprzez:

- uwzględnienie złożonego wniosku inwestorskiego dotyczącego inwestycji będącej przedmiotem opracowania planu oraz umożliwienie dalszego, dotychczasowego sposobu użytkowania i zagospodarowania nieruchomości. Wszystkie z projektowanych zmian są wynikiem przeprowadzonych konsultacji oraz analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych oraz zachowują równowagę między potrzebami interesów publicznych oraz prywatnych.

Wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 u.p.z.p. - zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy, w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

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

- wyznaczenie terenów inwestycyjnych w sąsiedztwie istniejących dróg publicznych;

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

- w granicach planu nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - uwzględniono poprzez:

- podniesienie standardu obsługi komunikacyjnej przylegających dróg gruntowych, niezbędnych do modernizacji w celu obsługi komunikacyjnej inwestycji objętych planem.

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 - uwzględniono poprzez:

- granicach planu nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

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 - uwzględniono poprzez:

- w granicach planu nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

II. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy (tj. analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym) wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 (tj. uchwały w przedmiocie aktualności planu ogólnego i planów miejscowych), oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Przeprowadzona analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, będąca merytoryczną podstawą oraz integralną częścią uchwały Nr 308/XXXVIII/2018 Rady Gminy w Roźwienicy z dnia 12 października 2018 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Roźwienica wykazała, że polityka przestrzenna gminy prowadzona jest zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w dostosowaniu do istniejącej skali potrzeb i możliwości, oraz z uwzględnieniem występujących uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych oraz społeczno-gospodarczych. Procesy inwestycyjne na obszarze gminy prowadzone są jednak przede wszystkim w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Mając na uwadze cel projektu planu, który dotyczy określonej inwestycji celowej, dla której zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a) ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) nie jest wymagana zgodność ze studium, nie zachodzi potrzeba oceny zgodności inwestycji z dotychczasową polityką przestrzenną gminnego samorządu, określoną w studium, w konsekwencji czego ustalenia projektu planu zachowują zgodność z wynikami ww. analiz. W świetle wyników analiz zakłada się sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego m.in. dla określonych inwestycji celowych.

W zakresie uniwersalnego projektowania, o którym mowa w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1411), wymogi w przedmiotowym zakresie zostały uwzględnione w ustaleniach planu w zakresie adekwatnym do przedmiotu i celu opracowania dokumentu, skorelowanym z wymogami ustawowymi dotyczącymi elementów obligatoryjnych i fakultatywnych projektu planu, o których mowa w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynikającym z całokształtu ustaleń planu.

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Realizacja ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie powodowała negatywnych konsekwencji finansowych dla budżetu gminy. Przyjęte w projekcie planu rozwiązania nie powodują negatywnych skutków związanych z utratą wartości nieruchomości, tj. nie wprowadzają ograniczeń w dotychczasowym sposobie użytkowania i wykorzystywania nieruchomości, nie skutkują koniecznością wykupu gruntów dla realizacji celów publicznych, jak również nie ustanawiają żadnych obligatoryjnych działań po stronie gminnego samorządu, związanych z prowadzeniem gospodarki wodno-ściekowej.