

Uchwała Nr 151/XXVI/2012
Rady Gminy w Roźwienicy
z dnia 16.11.2012 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego MOKRA 1/2012

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647), na wniosek Wójta Gminy Roźwienica, po stwierdzeniu wykonania zadań i czynności określonych w art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzedzających podjęcie uchwały, Rada Gminy Roźwienica uchwala, co następuje:

§ 1

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MOKRA 1/2012 dla terenu części miejscowości Mokra w gminie Roźwienica.

§ 2

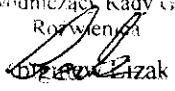
Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w §1, określono na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Roźwienica.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Roźwienica

Przewodniczący

ANALIZA

dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Mokra w gminie Rożwienica i stwierdzenia, że przewidywane rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium

PODSTAWA PRAWNA

Stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonano poniżej analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Mokra w gminie Rożwienica dla terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „MOKRA 1/2003” uchwalonego uchwałą nr 96/XIV/2004 Rady Gminy w Rożwienicy z dnia 31 marca 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2004 r. Nr 80, poz. 841 wraz ze sprostowaniami Wojewody Podkarpackiego: z dnia 7 lipca 2006 r. Dz. Urz. Z 2006 r. Nr 81 poz. 1230 oraz z dnia 21 sierpnia 2007 r. Dz. Urz. Z 2007 r. Nr 69, poz. 1661) w zakresie zmiany przeznaczenia terenów w obszarze objętym granicami wskazanymi na załączniku graficznym nr 1.

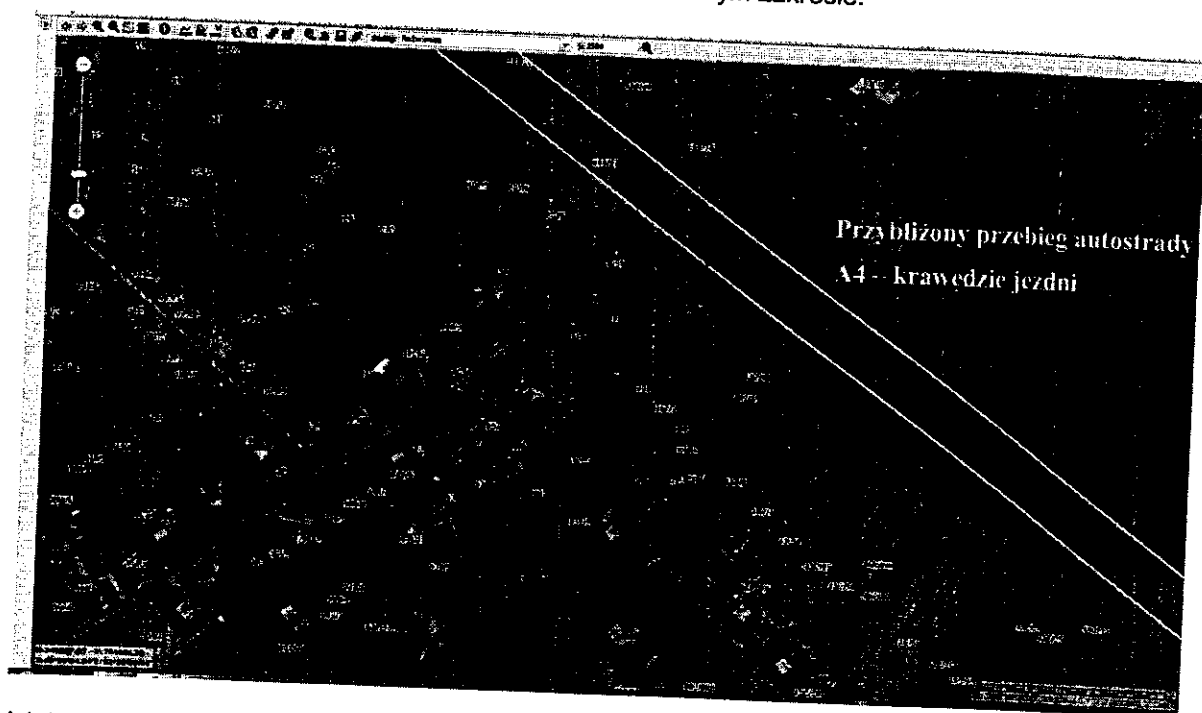
Wniosek o podjęcie opracowania miejscowego planu przedstawił Wójt Gminy Rożwienica w oparciu o zgłaszane potrzeby właścicieli terenów przyległych do budowanej autostrady A4, drogi wojewódzkiej nr 880 relacji Jarosław – Pruchnik oraz drogi powiatowej Mokra – Jankowice - Chłopice.

OPIS PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ

W planie przewiduje się zagospodarowanie terenów pod rozwój zabudowy zagrodowej i mieszkaniowo - usługowej.

Planowane zmiany to:

- umożliwienie rozwoju istniejącym terenom zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, które w znacznym stopniu są zainwestowane a ustalenia obowiązującego planu miejscowego „MOKRA 1/2003” z 2004 r. zakazują przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy jak również uniemożliwiają realizację nowych budynków i budowli,
- zmiana przeznaczenia terenów jak również dostosowania ustaleń do obecnej sytuacji po wskazaniu projektowym i realizacyjnym przebiegu autostrady wraz z jej oddziaływaniem – jako zabezpieczenie niezbędnych potrzeb mieszkańców w tym zakresie.



Istotnym elementem planu będą ustalenia w zakresie przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, ustalenia zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów. Brak zmiany planu miejscowego w tym terenie skutkowałby zahamowaniem rozwoju budownictwa mieszkaniowego

i działalności gospodarczej oraz degradacja tego obszaru. Granica obszar w najbliższym miejscu znajduje się w odległości ok 60 m od krawędzi jezdni autostrady.

STOPIEN ZGODNOŚCI Z USTALENIAMI STUDIUM

Analizowany obszar stanowi teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej położony przy północnej granicy Gminy.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Roźwienica dla terenu objętego planem zostały wyznaczone obszary:

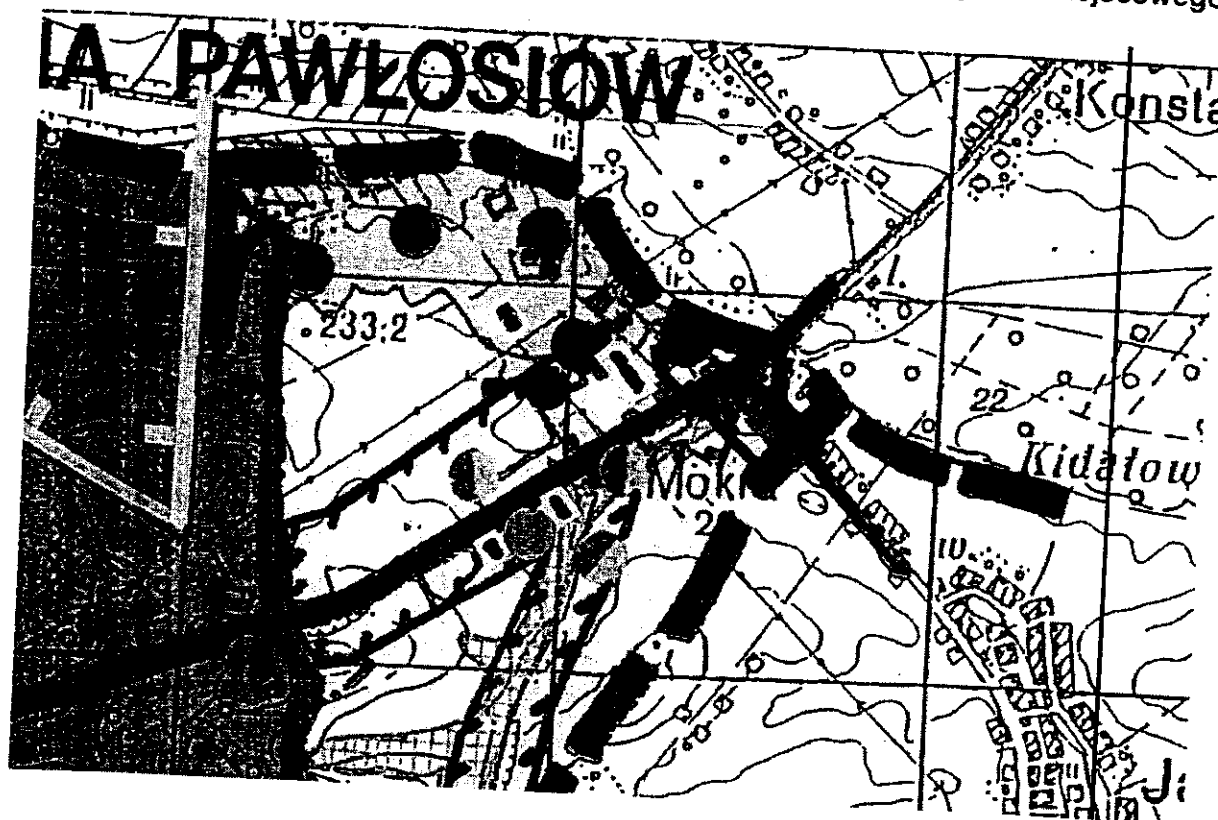
- obszary zbudowane - tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej,
- istniejące drogi wojewódzkie,
- istniejące drogi powiatowe

w terenach korzystnych do zabudowy w części wskazane jako kompleksy gruntów rolnych.

Zmiana planu w zakresie zmiany ustaleń dla terenów objętych opracowaniem *nie narusza ustaleń Studium.*

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Roźwienica

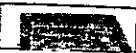
Linia czerwoną zaznaczono obszar objęty opracowaniem planu miejscowego



Wyrys ze studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Gminy Roźwienica

LEGENDA cz. 1

OBSZARY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

-  KOMPLEKSY GRUNTÓW ORNYCH,
-  OBSZARY ZMELIOROWANE,
-  PROJEKTOWANY PRZEBIEG GRANICY ROLNO-LESNEJ,
-  TERENY URZĄDZEŃ OBSŁUGI OGRODNICZEJ,
-  TERENY URZĄDZEŃ OBSŁUGI ZWIERZĄT,
-  TERENY URZĄDZEŃ OBSŁUGI LEŚNEJ,

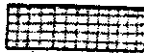
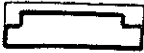
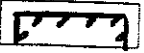
OBSZARY ZABUDOWANE

-  TERENY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY MIESZK.-ZAGR.

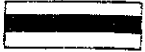
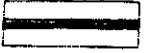
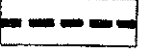
TERENY USŁUG ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ

-  OŚWIATA,
-  ZDROWIE,
-  KOŚCIOŁY,
-  ZESPOŁY SPORTOWO-REKREACYJNE,

OBSZARY MOGĄCE BYĆ PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ I USŁUGOWĄ

-  TERENY KORZYSTNE DLA ZABUDOWY,
-  TERENY WYZNACZONE W MPO DO ZABUDOWY,
-  TERENY DLA KTÓRYCH OPRACOWANO MPZP
DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ,
-  TERENY DLA KTÓRYCH NALEŻY OPRACOWAĆ MPZP,
-  PROJEKTOWANE ZBIORNIKI WODNE REKREACYJNE,
-  PROJEKTOWANE USŁUGI TURYSTYCZNE,
-  PROJEKTOWANE TERENY USŁUG ZIMOWYCH
(TRASY NARCIARSKIE)

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

-  ISTNIEJĄCE DROGI WOJEWÓDZKIE,,
-  ISTNIEJĄCE DROGI POWATOWE,
-  PROJEKTOWANE DROGI POWATOWE

WĘZŁOWE ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (ROZWINIĘCIA SIECIOWE PATRZ. RYS. 2/II)

-  UJĘCIE WODY,

GRUPOWE OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW

-  ISTNIEJĄCE,
-  PROJEKTOWANE,
-  PROJEKTOWANE WYSYPISKO ŚMIECI,
-  STACJA REDUKCYJNA GAZU,
-  STACJA PALIW.

**Wyrys ze studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Gminy Roźwienica**

LEGENDA cz. 2

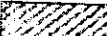
OZNACZENIA :

 GRANICA GMINY

 GRANICA WSI

**OBSZARY OBJĘTE - WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ NA PODSTAWIE
PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH**

 KOMPLEKSY GLEB CHRONIONYCH POCHODZ. MINER. I - III kl.

 KOMPLEKSY GLEB WYŁĄCZONYCH Z ZABUDOWY
POCHODZENIA ORGANICZNEGO I - III kl.

PRAWNA OCHRONA PRZYRODY

 GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

 TEREN ZESPOŁU PARKOWO - PAŁACOWEGO

 TEREN CMENTARZY

OCHRONA ZASOBÓW WODNYCH

 STREFY OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘĆ WODY

 STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘĆ WODY

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

 STREFA "A" ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ,

 STREFA "B" OCHR. ZACH. ELEMENTÓW UKSZT. PRZESTRZENNEGO,

 ZABYTKOWA ZABUDOWA MUROWANA

 ZABYTKOWA ZABUDOWA DREWNIANA

 ZABYTKOWY KOŚCIÓŁ RZYMSKO-KATOLICKI MUROWANY,

 ZABYTKOWA CERKIEW GREKO-KATOLICKA MUROWANA,

 ZABYTKOWA CERKIEW GREKO-KATOLICKA DREWNIANA,

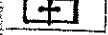
 ZABYTKOWE KAPLICZKI,

STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

 ZABYTKOWE PARKI DWORSKO-PARKOWE I ZAMKOWO-PARKOWE,

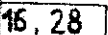
 ZABYTKOWY CMENTARZ RZYMSKO-KATOLICKI,

 ZABYTKOWY CMENTARZ CHOLERYCZNY - EPIDEMIOLOGICZNY,

 ZABYTKOWY CMENTARZ GREKO-KATOLICKI,

 STREFA "E" EKSPOZYCJI OBIEKTU ZABYTKOWEGO,

 STREFA "W" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ,

 NR STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH NA PLANSZY WG KARTOTEKI
WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW,

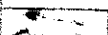
**LOKALNE WARTOŚCI ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
I ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA**

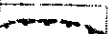
 ISTNIEJĄCE KOMPLEKSY LEŚNE,

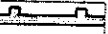
 PROJEKTOWANE ZALESIENIA,

 RZĘKI I CIEKI WODNE,

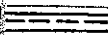
 TERENY OSUWSKOWE,

 OBSZARY PODLEGAJĄCE INTENSYWNEJ EROZJI,

 ZASIĘG TERENÓW ZALEWOWYCH,

 OBSZAR GÓRNICZY GAZU ZIEMNEGO,

STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA TERENÓW ROLNYCH

 GRUNTY SKARBU PAŃSTWA (PAŃSTW. AGEN. WŁAS. ROLNEJ),

 GRUNTY KOMUNALNE.

 GRANICA ROLNO - LEŚNA

ZASADNOŚĆ PRZYSTAPIENIA DO SPORZADZANIA PLANU

W obowiązującym miejscowym planie „MOKRA 1/2003” tereny niezbędne do zmiany planu - oznaczone są symbolami:

- 1) KA1 – teren autostrady przeznaczony pod węzeł skrzyżowania z projektowaną autostradą A4, w stanie istniejącym zainwestowany przez budownictwo mieszkaniowe zagrodowe i jednorodzinne.
- 2) KA2 – teren autostrady przeznaczony pod węzeł skrzyżowania z projektowaną autostradą A4, w stanie istniejącym funkcjonujący jako rolnicze uprawy polowe.

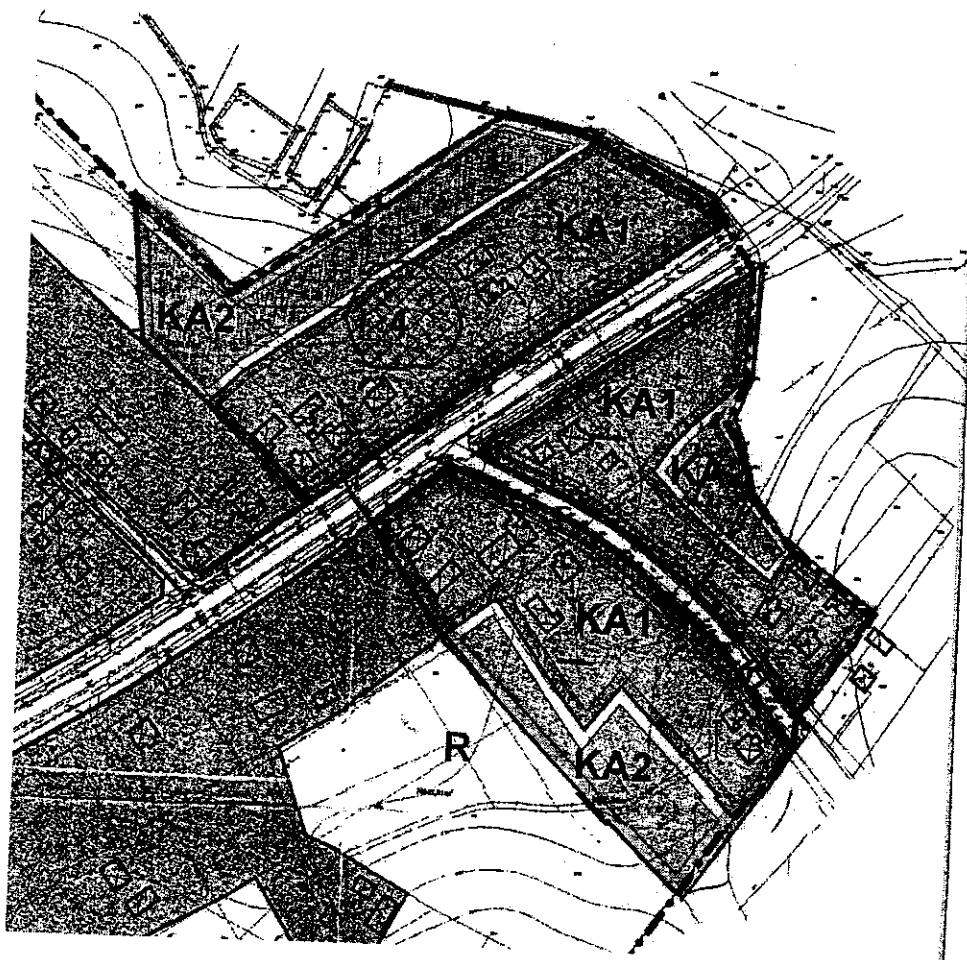
Z uwagi na to, że:

- w terenach KA1 i KA2 ustalony jest zakaz realizacji nowych budynków i budowli oraz zakaz przebudowy i rozbudowy istniejących budynków,
- autostrada A4 ma już zadysponowaną zajętość terenu, jej budowa jest na ukończeniu i jej wpływ na niniejsze tereny zmienił się,
- zgłaszane są potrzeby właścicieli ww. terenów

istnieje potrzeba zmiany ich przeznaczenia.

MPZP „MOKRA 1/2003” został procedowany i uchwalony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (czyli ze szczegółowością i wymaganiami poprzednio obowiązujących przepisów) oraz od dnia uchwalenia planu weszło w życie szereg przepisów odrębnych mających przełożenie na zapisy miejscowych planów. Widzi się więc potrzebę przystąpienia nie do zmiany planu miejscowego, ale do sporządzenia odrębnego planu miejscowego w pełnym zakresie wynikającym z obecnych przepisów.

Przyjęcie takiego rozwiązania pozwoli na posiadanie dokumentu jednoznacznego, jednolitego i łatwego do stosowania.



Po przeprowadzeniu analizy posiadanych materiałów, stwierdzenia że przewidywane rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium, a także uwzględnienia potrzeb rozwojowych miejscowości Mokra w świetle obowiązujących przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym należy stwierdzić, że przystąpienie do sporządzenia zmiany planu jest zasadne.

NIEZBEDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH

Obszar opracowania:

Obszar i granice sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „MOKRA 1/2012” w gminie Roźwienica określono na załączniku graficznym.

Materiały geodezyjne i inne opracowania mapowe:

Przystąpienie do sporządzania planu miejscowego wiąże się z koniecznością wykorzystania urzędowych kopii mapy zasadniczej, kopii mapy ewidencyjnej a także materiałów niezbędnych do sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko (mapy geośrodowiskowe, hydrogeologiczne, geomorfologiczne i inne).

Dla potrzeb sporządzenia planu miejscowego zostaną wykorzystane następujące materiały geodezyjne:

- 1) mapa zasadnicza w skali 1:1000,
- 2) mapa ewidencyjna,
- 3) mapa glebowo-rolna.

Zakres merytoryczny:

Projekt planu zostanie sporządzony z uwzględnieniem stosowanych standardów przy zapisywaniu ustaleń projektów tekstu i rysunku planu, wprowadzonych Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587). Do projektu zostaną wykonane prognozy:

- 1) oddziaływania na środowisko,
- 2) skutków finansowych wejścia w życie ustaleń planu.

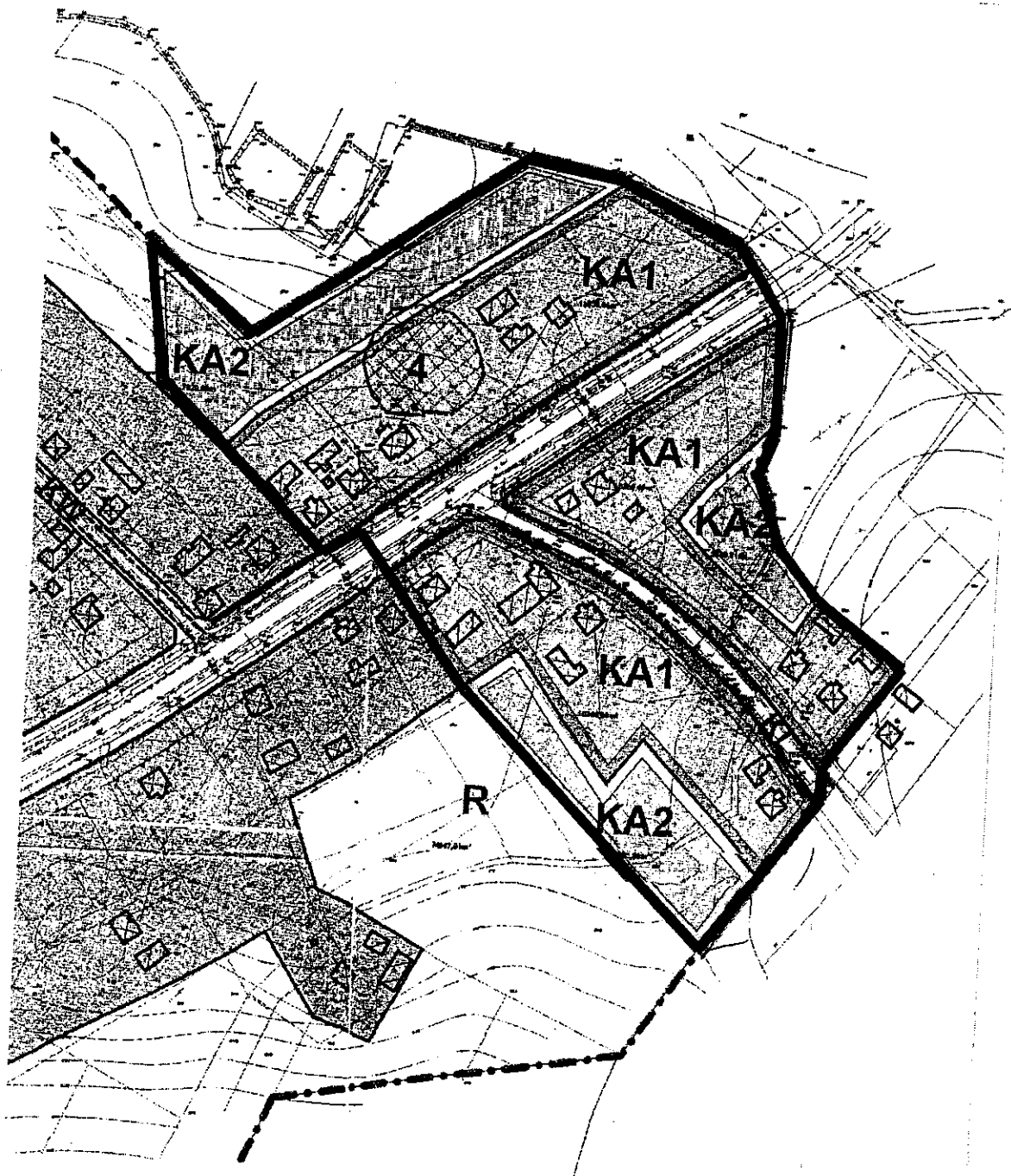
Ustalenie niezbędnego zakresu prac planistycznych:

1. Sporządzenie planu miejscowego będzie miało na celu zmianę przeznaczenia terenów w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „MOKRA 1/2003” w gminie Roźwienica oznaczonych symbolami KA1 i KA2 i określenia odpowiednich ustaleń dopuszczających zabudowę w tym terenie.
2. Opracowanie planu obejmie problematykę wskazaną w art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu:
„2. W planie miejscowym określa się obowiązkowo:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik po-wierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.
3. W planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb:
- 1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
 - 2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
 - 3) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
 - 3a) granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
 - 4) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 (nie dotyczy ww. projektu);
 - 4a) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 4b) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
 - 5) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
 - 6) granice pomników zabytki oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (nie dotyczy ww. projektu);
 - 7) granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;
 - 8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
 - 9) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
 - 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

WOJT


mż. Tomasz Kotliński



Przewodniczący Rady Gminy
Różaniec

Zbigniew Lizak