



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 3 grudnia 2020 r.

Poz. 4617

UCHWAŁA NR 90/2020 RADY GMINY LEŻAJSK

z dnia 28 października 2020 r.

w sprawie zmiany nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park Przemysłowy Stare Miasto”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.¹⁾), po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Leżajsk, przyjętego uchwałą Nr XV/146/00 Rady Gminy Leżajsk z dnia 28 kwietnia 2000 r. z późn. zm., Rady Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park Przemysłowy Stare Miasto” przyjętego Uchwałą Nr LV/364/2006 Rady Gminy Leżajsk z dnia 18 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park Przemysłowy Stare Miasto”, zmienionego Uchwałą Nr XLI/261/09 Rady Gminy Leżajsk z dnia 29 września 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park Przemysłowy Stare Miasto”, zmienionego Uchwałą Nr 53/2018 z dnia 18 maja 2018 r.

2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. W uchwale, o której mowa w § 1, wprowadza się następujące zmiany:

1) w §1:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Park Przemysłowy Stare Miasto” przyjętego Uchwałą Nr LV/364/2006 Rady Gminy Leżajsk z dnia 18 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park Przemysłowy Stare Miasto”, zmienionego Uchwałą Nr XLI/261/09 Rady Gminy Leżajsk z dnia 29 września 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park Przemysłowy Stare Miasto”, zmienionego Uchwałą Nr 53/2018 z dnia 18 maja 2018 r., która obejmuje cały obszar planu.”,

b) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do Uchwały Nr 53/2018 Rady Gminy Leżajsk z dnia 23 czerwca 2018 r. w sprawie zmiany nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park Przemysłowy Stare Miasto” zastępuje się Rysunkiem planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.”,

c) w ust. 5 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 471, 782, 1086 i 1378.

„Następujące oznaczenia na Rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:”,

d) w ust. 6 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„Następujące oznaczenia na Rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi:”;;

2) w §3 ust. 1:

a) pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) ZI1 – ZI16 – tereny zieleni izolacyjnej;”;;

b) pkt 17 otrzymuje brzmienie:

„17) IW1 – IW10 – tereny urządzeń wodociągowych.”;;

3) w §8 pkt 3 lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) dla terenów P/U - 1 miejsce / 200 m² pow. użytkowej obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, usług i handlu;”;;

4) w §21:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Ustala się przeznaczenie terenów zieleni izolacyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZI1-ZI16.”;;

b) w ust. 3 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) na terenie ZI1 i ZI2 dopuszcza się realizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz na terenie ZI1, ZI2 i ZI5 dopuszcza się drogi wewnętrzne i parkingi;”;;

5) w §27 w ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) ujęć wód podziemnych oznaczonych na rysunku planu symbolem IW1-IW7, ze strefami ochrony bezpośredniej oznaczonych na rysunku planu symbolem IWs, stacji uzdatniania wody oznaczonej na rysunku planu symbolem IW8, ujęć wód podziemnych oznaczonych na rysunku planu symbolem IW9-IW10.”;;

6) po §28 dodaje się §28a w brzmieniu:

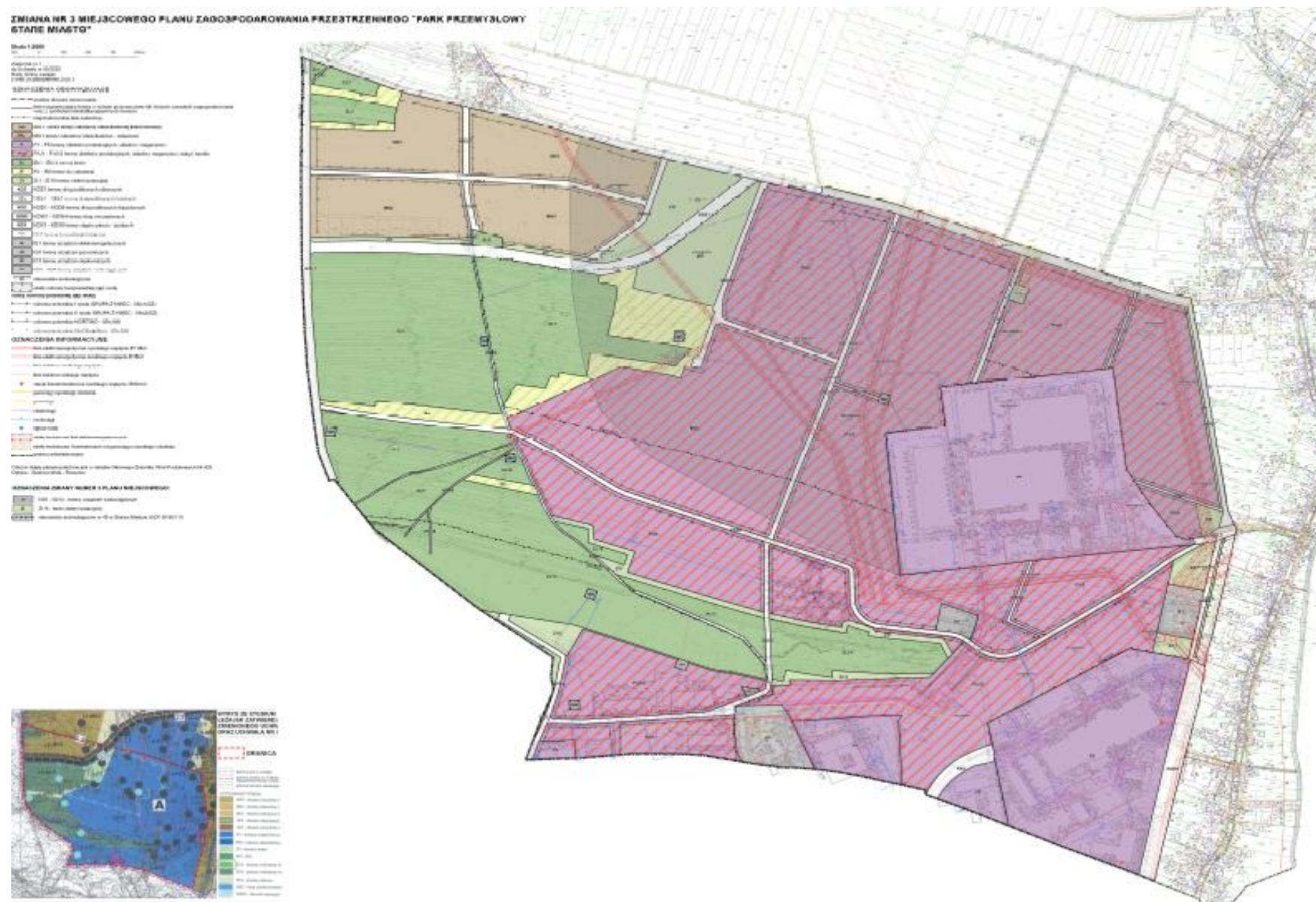
„§ 28a. Dla nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem zmiany nr 3 planu, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość ustala się jednorazową opłatę w stosunku procentowym do wzrostu tej wartości w wysokości 1%.”..

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Leżajsk.

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

Przewodniczący Rady

Kazimierz Krawiec



Uzasadnienie

do Uchwały Nr 90/2020 Rady Gminy Leżajsk z dnia 28 października 2020 r. w sprawie zmiany Nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park Przemysłowy Stare Miasto”

Działając na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2020 poz. 293 z późn. zm.) Wójt Gminy Leżajsk przedstawia Radzie Gminy Leżajsk do uchwalenia projekt zmiany nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park Przemysłowy Stare Miasto”.

I. Dane ogólne

Rada Gminy Leżajsk na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym w dniu 17 maja 2019 roku podjęła uchwałę nr 34/2019 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park Przemysłowy Stare Miasto” w granicach określonych na załączniku graficznym nr 1 do powyższej uchwały.

Obszar objęty uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia zmiany nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar całego planu miejscowego.

Zasadniczym celem zmiany planu jest wyznaczenie 3 terenów urządzeń wodnych (IW), poszerzenie terenu P/U7 oraz wprowadzenie stanowiska archeologicznego nr 48 w Starym Mieście (AZP 98-80/111) – osada wielokulturowa.

Plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Leżajsk, przyjętego uchwałą Nr XV/146/00 Rady Gminy Leżajsk z dnia 28 kwietnia 2000 r.

Projekt zmiany planu miejscowego został sporządzony w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

II. Procedura opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Przeprowadzono pełną procedurę wynikającą z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po podjęciu przez Radę Gminy Leżajsk w/w uchwały Wójt Gminy Leżajsk jako organ sporządzający projekt kolejno:

1) ogłosił w prasie miejscowej, w sposób zwyczajowo przyjęty oraz przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia zmiany nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park Przemysłowy Stare Miasto”, określając formę, miejsce i termin składania wniosków, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia;

2) zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park Przemysłowy Stare Miasto”, instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

3) sporządził projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

4) sporządził prognozę oddziaływania na środowisko;

5) sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego;

6) uzyskał opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej;

7) wystąpił o uzgodnienie i zaopiniowanie przedmiotowego projektu do pozostałych instytucji i organów określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych przepisach odrębnych;

8) wprowadził korekty do projektu zmiany planu i ponowił opiniowanie i uzgadnianie w niezbędnym zakresie;

9) ogłosił o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu oraz wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia;

10) wyłożył projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu oraz przeprowadził dyskusję publiczną;

11) przekazał projekt miejscowego planu zagospodarowania wraz z niezbędnymi załącznikami, dokumentacją planistyczną oraz niniejszym uzasadnieniem do Rady Gminy Leżajsk celem uchwalenia.

III. Uzasadnienie objaśniające przyjęte rozwiązania w projekcie zmiany nr 3 miejscowego planu zagospodarowania „Park Przemysłowy Stare Miasto”.

Na obszarze objętym sporządzeniem niniejszej zmiany planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Park Przemysłowy Stare Miasto” przyjęty Uchwałą Nr LV/364/2006 Rady Gminy Leżajsk z dnia 18 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Park Przemysłowy Stare Miasto", zmienionego Uchwałą Nr XLI/261/09 Rady Gminy Leżajsk z dnia 29 września 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Park Przemysłowy Stare Miasto", zmienionego Uchwałą Nr 53/2018 z dnia 18 maja 2018 r. Projekt zmiany planu sporządzono jako nowelizację obowiązującego opracowania planistycznego.

Ustalenia zmiany planu dotyczą tylko i wyłącznie terenów objętych zmianą planu i nie oddziałują na tereny sąsiednie. Charakter planowanych rozwiązań, ich rodzaj i skala, a także zakres oddziaływania wskazują, że wpływ wprowadzanych rozwiązań planistycznych nie będzie miał znaczącego oddziaływania na środowisko.

Sporządzając projekt zmiany planu przeprowadzono analizę zgodności jego ustaleń ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Leżajsk. Dokonując przedmiotowej analizy kierowano się charakterem studium, jako dokumentu kierunkowego o większym stopniu ogólności, którego ustalenia wymagają uściślenia i doprecyzowania na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wprowadzane zmiany są zgodne z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Leżajsk.

Wyznaczony w planie sposób zagospodarowania (IW – teren urządzeń wodnych oraz poszerzony teren P/U7) nie wpłynie znacząco na zmiany w krajobrazie, które w znaczący sposób ingerowałyby w przestrzeń i otoczenie. Zagospodarowanie terenów nie wniesie zasadniczej zmiany w dotychczasowe użytkowanie terenów. Delimitacja terenów została dokonana przy poszanowaniu wartości określonych w art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ponadto realizacja postanowień zmiany planu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko naturalne i nie wpłynie negatywnie na obszary chronione.

Celem ustaleń zmiany planu jest takie ukształtowanie krajobrazu i przestrzeni, aby uwzględniała ona zarówno istniejące walory przy założeniu jej dobrej funkcjonalności i harmonijnej kompozycji, przy uwzględnieniu wartości ekonomicznych przestrzeni i prawa własności.

Przyjęte rozwiązania planistyczne pozwalają na optymalne wykorzystanie przedmiotowego obszaru, a tym samym jego rozwoju, zgodnie z jego predestynacją określoną istniejącymi warunkami i ograniczeniami prawnymi. Przyjęte ustalenia uwzględniają wyniki przeprowadzonych w ramach procedury planistycznej analiz ekonomicznych (prognoza skutków finansowych), środowiskowych (prognoza oddziaływania na środowisko) i społecznych (konsultacje z radnymi, inwestorami, wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna). Zmiana planu uwzględnia także zgłaszane w ramach prac wnioski, z ograniczeniami wynikającymi z przepisów powszechnie obowiązujących, uwarunkowań terenowych oraz procedury opiniowania i uzgodnień.

W ramach procedury planistycznej zapewniono udział społeczeństwa na poszczególnych etapach sporządzania projektu (akcja informacyjna o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu, możliwość składania wniosków, udział w wyłożeniu projektu do publicznego wglądu, możliwości składania uwag), przy zachowaniu pełnej jawności i przejrzystości procedury oraz zastosowanych rozwiązań.

W zakresie wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, projekt planu nie wywoła obciążeń finansowych z uwagi na zasadnicze podtrzymanie obowiązujących już rozwiązań planistycznych. Ustalenia zmiany planu nie wpłyną na obniżenie wartości nieruchomości. Jedynym kosztem po stronie budżetu gminy jest koszt sporządzenia projektu zmiany planu.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. W projekcie zmiany planu uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: zmiana planu nie wprowadza zmian w ustalenia obowiązującego planu w tym zakresie;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami - zmiana planu utrzymuje ustalenia z obowiązującego planu;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – podtrzymano ustalenia obowiązującego planu, na rysunku planu wprowadzono stanowisko archeologiczne nr 48 w Starym Mieście (AZP 98-80/111) – osada wielokulturowa;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - zmiana planu nie ingeruje w ustalenia planu obowiązującego w tym zakresie;

6) walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu terenów budowlanych. Walory ekonomiczne przestrzeni uwzględniono również poprzez maksymalizację wskaźników i parametrów zabudowy (zgodnie z zapisami studium) co ma pozwolić właścicielom działek na efektywne zagospodarowanie ich działek budowlanych;

7) prawo własności wyznaczając liniami rozgraniczającymi tereny przeznaczone pod zabudowę, w poszanowaniu tytułów prawnych do nieruchomości;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - w projekcie zmiany planu uwzględniono potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, co potwierdziły pozytywne uzgodnienia z organami bezpieczeństwa państwa i ochrony granic - Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojewódzkim Sztabem Wojskowym i Bieszczadzkim Oddziałem Straży Granicznej;

9) w projekcie zmiany planu uwzględniono potrzeby interesu publicznego, rozumianego jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym. Podtrzymano ustalenia obowiązującego planu w tym zakresie;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, określając możliwość wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji - w zmianie planu podtrzymano ustalenia z obowiązującego planu;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej gminy, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:
a) przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu i o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu,
b) możliwości składania wniosków i uwag do projektu zmiany planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym,
c) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej zapewniające odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności - zmiana planu nie ingeruje w ustalenia planu obowiązującego w tym zakresie;

14) przyjęte w zmianie planu rozwiązania przestrzenne nie wpłyną na podniesienie poziomu transportochłonności. Warunki wykorzystania publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu oraz przemieszczanie się pieszych nie zmieniają się w stosunku do stanu istniejącego ze względu na sposób i stopień zagospodarowania terenów.

Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Wójt Gminy Leżajsk zważył interes publiczny i interesy prywatne. Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terminie przewidzianym do składania wniosków i uwag nie wpłynęły żadne wnioski ani uwagi.

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz wszystkich obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego została przyjęta uchwałą nr LX/408/2014 z dnia 30 października 2014 r. Rady Gminy Leżajsk. Potrzeba sporządzenia zmiany planu miejscowego nie wynika z powyższej analizy, która nie formułowała zasadności sporządzenia projektu zmiany w zakresie obszaru objętego projektem. Projekt planu jest wynikiem wniosków ujawnionych i zgłoszonych po sporządzeniu analizy.

IV. Wnioski

Przedłożona do uchwalenia zmiana nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park Przemysłowy Stare Miasto”, nie narusza przepisów odrębnych i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględnia wymogi ochrony środowiska, zatem tworzy podstawę do realizacji celów, o których mowa w uzasadnieniu.