

UCHWAŁA NR LV/675/2023
RADY GMINY W ZALESZANACH

z dnia 28 kwietnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
"Kotowa Wola - obszar zalesień" na terenie gminy Zaleszany.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) oraz w związku z uchwałą XLVII/582/2022 Rady Gminy w Zaleszanych z dnia 23 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kotowa Wola - obszar zalesień" na terenie gminy Zaleszany, Rada Gminy w Zaleszanych po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zaleszany uchwalonego uchwałą Nr VI/106/2019 Rady Gminy w Zaleszanych z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zaleszany wraz ze zmianami, uchwała:

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Kotowa Wola - obszar zalesień" na terenie gminy Zaleszany, zwany dalej „planem”, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kotowa Wola - obszar zalesień" na terenie gminy Zaleszany w skali 1: 2000, stanowiący załącznik Nr 1, będący integralną częścią uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy w Zaleszanych 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, stanowiący załącznik Nr 2;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Kotowa Wola - obszar zalesień" na terenie gminy Zaleszany;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny wyznaczony liniami rozgraniczającymi, dla którego obowiązują te same ustalenia zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu w granicach terenu inwestycji wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu.

§ 3. Rysunek planu zawiera:

1) oznaczenia będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
- b) linie rozgraniczające,
- c) oznaczenia cyfrowo-literowe terenów;

2) oznaczenia informacyjne:

- a) obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 425 Dębica-Stalowa Wola - Rzeszów;
- b) granica obszaru Natura 2000 Enklawy Puszczy Sandomierskiej PLH180055,
 - a) obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q1%,
 - b) obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q10%.

§ 4. Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny funkcjonalne wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- 1) 1L - 8L - tereny lasów;
- 2) 1RNL, 2RNL - tereny łąk i pastwisk;
- 3) 1KR-7KR - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 5. Ustala się:

1) ochronę zasobów wodnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 425 Dębica-Stalowa Wola-Rzeszów poprzez:

- a) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi i wód powierzchniowych;
- b) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów niezwiązanych z zaopatrzeniem w wodę ludności lub produkcją żywności;
- c) zakaz lokalizowania stacji paliw płynnych i obiektów ich przeładunku bez koniecznych zabezpieczeń.

2) ochronę zasobów przyrodniczych obszaru Natura 2000 Enklawy Puszczy Sandomierskiej PLH180055;

3) ochronę wskazanych na rysunku planu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i Q10%, w obrębie których zakazuje się realizacji budynków;

4) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu.

§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1L-8L** - tereny lasów, ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakaz prowadzenia działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej, takich jak lokalizacja budynków kubaturowych, tymczasowych obiektów budowlanych oraz składowisk odpadów;
- 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu.

§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RNL**, **2RNL** - tereny łąk i pastwisk, ustala się: przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze.

2. Ustala się zakaz zabudowy.

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KR** - teren komunikacji drogowej wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: do 39,5 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KR** - teren komunikacji drogowej wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 do 90 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m.

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KR** - teren komunikacji drogowej wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 4,5 m do 6 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KR** - teren komunikacji drogowej wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m do 7 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5KR** - teren komunikacji drogowej wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 3 m do 5,5 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6KR** - teren komunikacji drogowej wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 3 m do 4 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3 m.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7KR** - teren komunikacji drogowej wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 3 m do 8,5 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3 m.

§ 15. Na obszarze objętym granicami planu nie ustala się granic obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.

§ 16. W zakresie ograniczania uciążliwości ustala się zakaz odprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych, za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych.

§ 17. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego na cele określone w § 4 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu, bez dopuszczenia zabudowy tymczasowej.

§ 18. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zaleszany.

§ 20. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady
Gminy

Marzena Kuna

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LV/675/2023
Rady Gminy w Zaleszanach
z dnia 28 kwietnia 2023 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały NrLV/675/2023 Rady Gminy w Zaleszanach z dnia 28 kwietnia r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kotowa Wola - obszar zalesień" na terenie gminy Zaleszany.






Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Zaleszanach o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kotowa Wola - obszar zalesień" na terenie gminy Zaleszany, Rada Gminy w Zaleszanach postanawia, że ustalenia planu nie będą generować kosztów na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.





Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Kotowa Wola - obszar zalesień" na terenie gminy Zaleszany

Załącznik nr 1
do Uchwały nr
LV/675/2023
Rady Gminy w Zaleszanych
z dnia 28 kwietnia 2023 r.

OZNACZENIA STANOWISKA OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE
-  TERENY LASÓW
-  TERENY ŁĄKI I PASTWISK
-  TERENY ROLNICZEJ DROGI WEWNĘTRZNEJ

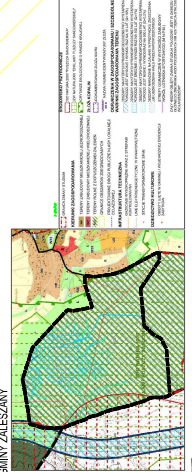
OZNACZENIA INFORMACYJNE:

-  OBSZAR GŁÓWNEGO ZBROJNIKA WBSZCZEPIENIOWY CZYF NA 425 DEBICA - STALOWA WOLA - RZESZÓW
-  GRANICA OBSZARU LASU 2000 ENK WYPUKLIWY PÓRZYCZY SANDOBIERSKIE/PLH180055
-  GRANICA OBSZARU SZCZYTOWEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ 01%
-  GRANICA OBSZARU SZCZYTOWEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ 010%

SKALA 1:2000



Plan sporządzony na podstawie:
członek stowarzyszenia "Białe Włoki"
ul. Słowackiego 10, 37-000 Zaleszany
data: październik 2023 (strona 7)



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LV/675/2023

Rady Gminy w Zaleszanach

z dnia 28 kwietnia 2023 r.

Zalacznik3.xml

Dane przestrzenne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kotowa Wola - obszar zalesień" na terenie gminy Zaleszany obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w formie elektronicznej

Uzasadnienie

Uzasadnienie do uchwały Nr LV/675/2023 Rady Gminy w Zaleszanych

z dnia 28 kwietnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

"Kotowa Wola - obszar zalesień" na terenie gminy Zaleszany

Uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kotowa Wola - obszar zalesień" na terenie gminy Zaleszany podejmuje się w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2022 poz. 503 ze zm.).

Niniejsza uchwała kończy tryb postępowania w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewidziany w art. 17 w/w ustawy, o której mowa powyżej.

Plan obejmuje teren o powierzchni 111,5823 ha, położony w zachodniej części gminy miejscowości Kotowa Wola. Przedmiotem planu jest zmiana przeznaczenia obszarów rolniczych na cele lasów oraz komunikacji drogowej wewnętrznej. W części (dwa kompleksy) pozostawia się w użytkowaniu rolniczym, w związku z występowaniem na ich terenie chronionych siedlisk przyrodniczych kod: 6510 Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*).

Teren planu położony jest w obszarze Natura 2000 Enklawy Puszczy Sandomierskiej PLH180055, analizując cel, rodzaj i położenie obszaru planu przyjęto, że jego ustalenia nie wpłyną negatywnie na cele jego ochrony.

Ustalenia planu nie będą powodować znacząco negatywnego oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 Enklawy Puszczy Sandomierskiej PLH180055, ponieważ tereny dla którego dokonywana jest zmiana przeznaczenia położony jest poza chronionymi gatunkami i siedliskami będącymi przedmiotem ochrony obszaru Natura 2000. Ze zmiany zagospodarowania wyłączone zostały dwa obszary, na których zinwentaryzowane zostało siedlisko przyrodnicze kod: 6510 Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*). Obszar położony jest również poza korytarzami ekologicznymi o znaczeniu krajowym.

Plan położony jest częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. 2022 poz. 2625 ze zm.), gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) oraz wysokie i wynosi raz na 10 lat. Na obszarach zagrożonych powodzią obowiązują ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przed powodzią.

Przewidziany sposób zagospodarowania terenu przyczyni się do zmian w środowisku przyrodniczym analizowanego obszaru, ponieważ nowe zainwestowanie będzie powodować w nim większe lub mniejsze zmiany, których całkowicie nie da się wyeliminować. W związku, z tym w ich zagospodarowaniu należy uwzględnić działania minimalizujące negatywny wpływ planowanego zagospodarowania na środowisko.

W granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 1) tereny i obszary górnicze,
- 2) udokumentowane złoża surowców mineralnych,
- 3) tereny zagrożone ruchami masowymi.

Zmiany wywołane działalnością człowieka zostaną ograniczone do minimum, poprzez rygorystyczne przestrzeganie przepisów prawnych z zakresu ochrony środowiska i ochrony przyrody oraz poprzez przestrzeganie zaleceń zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko planu. Pozwoli to na zachowanie zasady zrównoważonego rozwoju.

W ramach procedury planistycznej nie było potrzeby uzyskania zgody gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w trybie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. 2022 poz. 2409).

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu uwagi nie wpłynęły w związku z tym niniejsza uchwała nie zawiera załącznika o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

W przedłożonym do zatwierdzenia projekcie planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniono:

1) ochronę środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochronę gruntów rolnych, poprzez ustalenie katalogu zakazów i nakazów dla planowanego zainwestowania uwzględniając specyfikę terenu objętego planu na tle systemu ochrony przyrody województwa podkarpackiego;

2) walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez przeznaczenie obszaru na cele leśne, co w znacznym stopniu podniesie wartość ekonomiczną obszaru,

3) prawo własności, poprzez wyznaczenie terenów lasów, umożliwiające zagospodarowanie działek na wnioskowany cel,

4) w trakcie procedury planistycznej zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu zagospodarowania przestrzennego poprzez informowanie społeczeństwa o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz o wyłożeniach do publicznego wglądu w sposób zgodny z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obwieszczenia o czynnościach planistycznych publikowane były również w Biuletynie Informacji Publicznej prowadzonym na stronie internetowej Urzędu Gminy Zaleszany. Poza tym biorący udział w procedurze planistycznej mieli nieograniczony dostęp do dokumentacji planistycznej, w tym do opinii i uzgodnień właściwych organów delegowanych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

5) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, gdyż do dokumentacji planistycznej oraz zgromadzonych opiniach i uzgodnieniach oraz opracowań planistycznych sporządzanych na potrzeby planu społeczeństwo miało zapewniony dostęp i wgląd do nich.

Nie było wymogu określenia i uwzględnienia:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ujednoczenie rozwiązań architektonicznych budynków, ogrodzeń oraz obiektów małej architektury,

2) walorów architektonicznych i krajobrazowych,

3)wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych;

4)wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ponieważ w granicach opracowania planu obiekty takie nie występują,

5)potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, ponieważ teren położony jest poza strefą przygraniczną państwa oraz poza wojskowymi terenami zamkniętymi,

6)potrzeb interesu publicznego, ponieważ teren przylega bezpośrednio do dróg wewnętrznych gwarantujących obsługę komunikacyjną i powiązania z drogami publicznymi,

7)wyważenia interesu publicznego i interesu prywatnego, ponieważ teren objęty projektem planu stanowi własność gminy Zaleszany, w ramach którego nie występują potrzeby realizacji inwestycji celu publicznego,

8)wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

9)terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Ustalenia dotyczące obronności i bezpieczeństwa państwa nie wymagały uwzględnienia, ponieważ na terenie objętym zmianą planu nie występują obiekty wojskowe, a teren oddalony jest od granic państwa kilkaset kilometrów.

Gmina Zaleszany posiada analizę, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która została zatwierdzona uchwałą Nr XLV/568/2022 Rady Gminy w Zaleszanych z dnia 22 czerwca 2022 r. Ustalenia planu nie kolidują z wnioskami wynikającymi z tej analizy.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będą generować wydatków z budżetu gminy na realizację uzbrojenia technicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zapewnią wpływy z podatków od nieruchomości oraz renty planistycznej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:

1)sporządzony został na mapie ewidencyjnej pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Stalowej Woli w skali 1: 2000 co spełnia wymogi art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2022 poz. 503 ze zm.);

2)nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zaleszany zatwierdzonego uchwałą Nr VI/106/2019 Rady Gminy w Zaleszanych z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zaleszany wraz ze zmianami.

Mając na uwadze powyższe, w pełni zasadne jest uchwalenie przedmiotowego planu.