UCHWAŁA NR XXVII/284/21
RADY GMINY ŻYRAKÓW

z dnia 14 maja 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żyraków dla obszarów: „Skarpa", „Przy drodze" i „Przy Wisłoce" w miejscowości Żyraków

Na podstawie art. 20 ust.1 i art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt.5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XIII/163/2020 Rady Gminy Żyraków z dnia 25 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żyraków dla obszarów: „Skarpa", „Przy drodze" i „Przy Wisłoce" w miejscowości Żyraków, oraz po stwierdzeniu, że przedmiotowa zmiana planu nie narusza ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żyraków", Rada Gminy Żyraków uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żyraków dla obszarów: „Skarpa", „Przy drodze" i „Przy Wisłoce" w miejscowości Żyraków uchwalonego uchwałą Nr VI/36/15 Rady Gminy Żyraków z dnia 31 marca 2015 r. – ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego Poz. 1723 z dnia 27.05.2015 r.

2. Przedmiotem zmiany planu jest zmiana sposobu rekultywacji na obszarze „Skarpa".

3. Załącznikiem do uchwały są dane przestrzenne.

§ 2.

Granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego obejmują wyznaczony planem obszar „Skarpa" oznaczony na załączniku nr1 do uchwały w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żyraków dla obszarów: „Skarpa", „Przy drodze" i „Przy Wisłoce" w miejscowości Żyraków.

§ 3.

W uchwale, o której mowa w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 10 w ust.2:

a) pkt 3 otrzymuje brzmienie: **"3) rekultywację terenów poeksploatacyjnych w kierunku rolnym jako zbiorników wodnych typu karpiowego do chowu ryb oraz tereny użytków zielonych stanowiących naturalną obudowę zbiorników wodnych i zieleni śródpolnej, przy:**

a) **zachowaniu wielkości produkcji ryb na poziomie nie powodującym zaliczenia przedsięwzięcia do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w myśl przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska i jednocześnie nie większym niż 0,5t z 1ha powierzchni użytkowej zbiornika wody,**

b) **zastosowaniu dla zieleni śródpolnej drzew, krzewów i zieleni niskiej o składzie gatunkowym odpowiednim dla siedliska;",**

b) po pkt.3 dodaje się kolejno:

- pkt 3a o treści: **"3a) formowanie skarp niecek na etapie rekultywacji poprzez wyprofilowanie łagodnych brzegów z płyciznami i odcinkowe ukształtowanie skarp w sposób oddzielający kolejne ich odcinki poziomymi pasami podłoża co nie więcej niż 6m wysokości każdej skarpy;",**
- pkt 3b o treści: **"3b) zagospodarowanie płycizn niecek na etapie rekultywacji roślinnością szuwarową i oczeretową;",**

- pkt 3c o treści: **"3c) wprowadzenie gatunków roślin stabilizujących skarpy na etapie rekultywacji;";**

2) w § 11 w ust.2:

a) pkt 3 otrzymuje brzmienie: **"3) rekultywację terenów poeksploatacyjnych w kierunku rolnym jako zbiorników wodnych typu karpiowego do chowu ryb oraz tereny użytków zielonych stanowiących naturalną obudowę zbiorników wodnych i zieleni śródpolnej, przy:**

a) **zachowaniu wielkości produkcji ryb na poziomie nie powodującym zaliczenia przedsięwzięcia do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w myśl przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska i jednocześnie nie większym niż 0,5t z 1ha powierzchni użytkowej zbiornika wody,**

a) **zastosowaniu dla zieleni śródpolnej drzew, krzewów i zieleni niskiej o składzie gatunkowym odpowiednim dla siedliska;"**,

b) po pkt.3 dodaje się kolejno:

- pkt 3a o treści: **"3a) formowanie skarp niecek na etapie rekultywacji poprzez wyprofilowanie łagodnych brzegów z płyciznami i odcinkowe ukształtowanie skarp w sposób oddzielający kolejne ich odcinki poziomymi pasami podłoża co nie więcej niż 6m wysokości każdej skarpy;"**,
- pkt 3b o treści: **"3b) zagospodarowanie płycizn niecek na etapie rekultywacji roślinnością szuwarową i oczeretową;"**,
- pkt 3c o treści: **"3c) wprowadzenie gatunków roślin stabilizujących skarpy na etapie rekultywacji;"**.

§ 4.

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żyraków

§ 5.

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Żyraków

lic. Maria Bodzioch

RADA GMINY
W ŻYRAKOWIE

Załącznik do uchwały Nr XXVII/284/21
Rady Gminy Żyraków
z dnia 14 maja 2021 r.
Zalacznik1.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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy
lic. Maria Bodzioch

UZASADNIENIE

Podstawą do podjęcia uchwały w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żyraków dla obszarów: „Skarpa", „Przy drodze" i „Przy Wisłoce" w miejscowości Żyraków jest art. 20 ust.1 i art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. 2021 poz. 741 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt.5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2020r. poz.713 z późn. zm.).

Sporządzenie zmiany planu zostało podjęte uchwałą Nr XIII/163/20 Rady Gminy Żyraków z dnia 25 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żyraków dla obszarów: „Skarpa", „Przy drodze" i „Przy Wisłoce" w miejscowości Żyraków, uchwalonego uchwałą nr VI/36/15 Rady Gminy Żyraków z dnia 31 marca 2015 r., w zakresie dotyczącym zmiany sposobu rekultywacji na obszarze "Skarpa".

Granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego obejmują wyznaczony w dotychczasowym planie obszar „Skarpa" w zakresie zmiany sposobu rekultywacji tego obszaru, na którym na podstawie uchwalonego planu miejscowego prowadzona jest eksploatacja kruszyw. W związku z powyższym zakres ustaleń zmiany planu dotyczy regulacji sposobu rekultywacji przy uwzględnieniu dotychczasowych regulacji planu miejscowego w przedmiotowym zasięgu obszarowym, stanu istniejącego oraz uwarunkowań ustalonych w innych obowiązujących dokumentach planistycznych. Ustalenia zmiany planu miejscowego są zgodne z ustaleniami zawartymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Żyraków, które również podlegało procedurze zmiany w tym zakresie. Zmiana planu wymagała wprowadzenia zmian w treści dotychczasowego planu miejscowego wyłącznie w części tekstowej bez zmian w załącznikach graficznych.

Realizacja wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla przedmiotowej zmiany planu polega na uwzględnieniu:

- wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenie sposobu zagospodarowania terenu przy ustalonym kierunku rekultywacji uwzględniającego walory terenów sąsiednich,
- walorów architektonicznych i krajobrazowych poprzez ustalenie sposobu rekultywacji uwzględniającego zagospodarowanie podobnych obszarów występujących w niedalekim sasiedztwie, jego ekspozycji widokowej oraz wynikających z zakresu przedmiotowego planu,
- wymagań ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenie zasad zagospodarowania stosownie do planowanego przeznaczenia przy sformułowaniu niezbędnych zakazów i nakazów regulujących stopień i sposób zainwestowania na danym terenie w celu zachowania zasad zrównoważonego rozwoju, ochrony elementów przyrodniczych,
- wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – wobec braku na obszarze zmiany planu oraz w jego otoczeniu obiektów wymagających ochrony zmiana nie zawiera uregulowań w tym zakresie,
- wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych – stosownie do założonego kierunku rekultywacji ustalono stosowne do zakresu możliwego zagospodarowania warunki majac na uwadze brak występowania na obszarze zmiany planu oraz w jego otoczeniu elementów zagospodarowania generujących inne potrzeby w tym zakresie,
- walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez ustalenie sposobu rekultywacji będącej przedmiotem zmiany planu,

- prawa własności poprzez przeprowadzenie zmiany planu przy uwzględnieniu struktury własnościowej obszaru i braku ograniczeń wynikających z prawa własności dla nieruchomości podmiotów prywatnych oraz ustalenie warunków rekultywacji bez wpływu na stan własności,
- potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez brak ustaleń ograniczających w tym zakresie,
- potrzeb interesu publicznego poprzez brak ustaleń w tym zakresie w związku z brakiem wskazania interesu publicznego,
- potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez usankcjonowanie dotychczasowych ustaleń planu w tym zakresie oraz brak ograniczeń w ustalonym sposobie rekultywacji,
- zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez zgodne z obowiązującymi w trakcie trwania procesu sporządzania niniejszej zmiany planu stosowne ogłoszenia i obwieszczenia z podaniem sposobu składania wniosków i uwag,
- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez realizację procedury sporządzania zmiany planu zgodnie z wymaganiami ustawowymi,
- potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – wobec zakresu przedmiotowej zmiany planu i przy uwzględnieniu stanu istniejącego jakim jest brak na obszarze zmiany planu obiektów wymagających zaopatrzenia w wodę zmiana planu nie zawiera uregulowań w tym zakresie.

Wyważono interes publiczny i prywatny uwzględniając pozytywnie wniosek o opracowanie zmiany planu miejscowego w zakresie sposobu rekultywacji terenów eksploatacji kruszyw naturalnych prowadzonej przez podmiot prywatny przy braku występowania interesu publicznego, a także przeprowadzając analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne – wprowadzając do planu miejscowego zmiany na jednym jego obszarów umożliwiające zagospodarowanie terenów w wyniku rekultywacji jak dla pozostałych terenów mając na uwadze zminimalizowanie zmian środowiskowych i ich możliwy poziom rekompensaty przy ustalonym przeznaczeniu.

Stwierdza się, że przedmiotem zmiany planu jest ustalenie na jednym z jego obszarów - obszar "Skarpa" - warunków rekultywacji terenów jak dla pozostałych terenów jako terenów rolnych w formie zbiorników wodnych do hodowli ryb, bez możliwości sytuowania nowej zabudowy – wobec braku przedmiotu uregulowań wymagania dotyczące nowej zabudowy nie mają zastosowania.

Stwierdza się, że przedmiotowa zmiana planu jest sporządzona po terminie ostatniej wykonanej analizy, o której mowa w art.32 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po której podjęto uchwałę Nr LXI/494/18 Rady Gminy Żyraków z dnia 30 października 2018 r. w sprawie oceny aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żyraków oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Niniejsza zmiana planu jest działaniem związanym z potrzebą realizacji inwestycji podmiotu prywatnego – uchwała jest podjęta na skutek złożonego wniosku podmiotu eksploatującego kruszywo na przedmiotowym obszarze „Skarpa" i nie ma powiązania z wynikiem tej analizy.

Stwierdza się, że przedmiotowa zmiana planu nie będzie powodowała skutków finansowych dla Gminy. W związku z brakiem ustaleń w zakresie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz w związku z merytorycznym zakresem zmiany planu, koszty takie nie wystąpią. W związku z powyższym do uchwały nie dołącza się załącznika regulującego te kwestie.

Dotychczasowy załącznik nr1, stanowiący rysunek planu, nie wymagał zmian i pozostaje aktualny w związku z powyższym niniejsza uchwała zmiany planu nie posiada załącznika graficznego.
Ustalenia dotyczące wysokości stawki procentowej dla opłaty w związku ze zmianą wartości nieruchomości objętych niniejszą zmianą planu nie podlegały zmianie, okres obowiązywania tego ustalenia odnawia się od dnia uchwalenia zmiany planu.
W trakcie przygotowywania projektu zmiany planu przeprowadzono wymagane czynności formalno-prawne, w tym uzyskano uzgodnienia i opinie. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w o czym ogłoszono zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów, w tym w prasie, na tablicy ogłoszeń oraz w sposób zwyczajowo przyjęty. W wyniku wyłożenia nie wpłynęły uwagi do projektu przedmiotowego planu.
Ze względu na powyższe, niniejsza uchwała nie zawiera załącznika dotyczącego rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym Rada Gminy podejmuje rozstrzygnięcia dla uwag rozpatrzonych negatywnie przez Wójta.
Dla niniejszej zmiany planu miejscowego utworzono dane przestrzenne stanowące załącznik do przedmiotowej uchwały.