UCHWAŁA NR XXXIII/254/2022
RADY GMINY GAĆ

z dnia 15 marca 2022 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego farmy wiatrowej w gminie Gać – obszar południowy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r., poz.503), po stwierdzeniu że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gać, przyjętego uchwałą Nr 88/XVII/2000 Rady Gminy Gać z dnia 25 września 2000 r. z późn. zm., Rada Gminy Gać uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego farmy wiatrowej w gminie Gać – obszar południowy przyjętego uchwałą Nr 229/XL/2010 Rady Gminy Gać z dnia 20 maja 2010 r. (opublikowaną w Dz. U. Województwa Podkarpackiego w 2010 r., poz. 1343), zwaną dalej „zmianą planu".

2. Zmiana planu dotyczy terenów położonych miejscowościach Ostrów, Mikulice pomiędzy zabudowanymi terenami wsi od strony północnej, a granicą administracyjną z gminą Kańczuga od strony południowej, o łącznej powierzchni około 2,5 ha, w granicach oznaczonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest rysunek zmiany planu, wykonany na mapie w skali 1:2000, stanowiący integralną część uchwały,

2. Załącznik, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje w zakresie określonym legendą,

3. Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie 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,

4. Dane przestrzenne dla planu, stanowią załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. 1. W uchwale Nr 229/XL/2010 Rady Gminy Gać z dnia 20 maja 2010 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego farmy wiatrowej w gminie Gać – obszar południowy, wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 3 pkt 1, 2 i 5 uchyla się;

2) w § 3 pkt 6 otrzymuje brzmienie;

„ „R – tereny rolnicze, w tym od R 1 do R 11;";

3) w § 4 ust 1. pkt 2) otrzymuje brzmienie:

„lokalizację nieczynnego odwiertu gazowego (Kańczuga-26), zlokalizowanego w rejonie terenu R5, od którego obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń w strefie o promieniu 5,0m;";

4) w § 4 ust 2. pkt 2) uchyla się treść o brzmieniu:

„lokalizację masztów antenowych oraz";;

5) w § 4 ust 3. otrzymuje brzmienie:

„Dostępność komunikacyjna terenów rolniczych R z drogi wojewódzkiej relacji Łańcut – Żurawica, poprzez drogi na terenie gminy Kańczuga i w granicach planu poprzez drogi publiczne oznaczone symbolami KD1 i KD2 (istniejące drogi gminne) oraz drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW.";

6) § 6 i § 7 uchyla się;

7) § 10 uchyla się;

8) w § 11 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami od R1 do R11 - tereny rolnicze.";

9) w § 11 ust. 2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) po tiret 1 dodaje się tiret 2 w brzmieniu:

„na terenach oznaczonych symbolami R5 - R11 dopuszcza się realizację dróg rolniczych, urządzeń: melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa”;;

10) *po* § 12 dodaje się § 12a w brzemieniu

„Ustala się stawkę jednorazową opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów R5, R6, 6R7, R8, R9, R10, R11 w wysokości 1%”..

2. Załącznik nr 1 do uchwały (rysunek planu), o którym mowa w §2 pkt 1 uchwały Nr 229/XL/2010 Rady Gminy Gać z dnia 20 maja 2010 r. traci moc w części objętej załącznikiem do niniejszej uchwały.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego oraz na stronie internetowej gminy.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gać.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Lesław Stańko

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIII/254/2022

Rady Gminy Gać

z dnia 15 marca 2022 r.

Rozstrzygnięcie

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

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) Rada Gminy Gać postanawia co następuje.

§ 1. Zgodnie z ustaleniami zmiany planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

§ 2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

§ 3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIII/254/2022

Rady Gminy Gać

z dnia 15 marca 2022 r.

Zalacznik3.xml

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

UZASADNIENIE

do uchwały nr XXXIII/254/2022 Rady Gminy Gać
z dnia 15 marca 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego farmy wiatrowej w gminie Gać – obszar południowy

Przedmiotowa Uchwała Rady Gać jest wynikiem realizacji Uchwały Nr XXIII/181/2021 Rady Gminy Gać z dnia 2 marca 2021 r. sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego farmy wiatrowej w gminie Gać – obszar południowy**.**
Ponieważ podczas wyłożenia zmiany planu do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi, nie zaszła potrzeba sporządzenia załącznika do uchwały dotyczącego rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

Przedmiotem zmiany planu jest przeznaczenie terenów pod tereny rolne.
Głównym celem realizowanym przy opracowywaniu zmiany planu jest uporządkowanie ładu przestrzennego w tym obszarze m.in. poprzez doprecyzowanie funkcji terenu. Innym istotnym elementem opracowywanego planu jest odzwierciedlenie polityki przestrzennej Gminy Gać, określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia, którego uprawniają Radę Gminy przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 741).
W trakcie realizacji zmiany planu miejscowego zawiadomiono wymagane przepisami prawa organy i instytucje oraz ogłoszono w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicy urzędu o przystąpieniu do opracowania zmiany planu miejscowego oraz o terminie składania wniosków. Projekt zmiany planu miejscowego został przedłożony do opiniowania i uzgodnień.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury ustalenia zmiany planu określają parametry kształtowania zabudowy w dostosowaniu do istniejącego otoczenia. Wskaźniki urbanistyczne oraz parametry dotyczące zabudowy zostały dostosowane do lokalnych walorów architektonicznych i krajobrazowych.

- walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Projekt zmiany planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie uwzględniono szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytów krajobrazowych, gdyż tego typu audyty dla województwa podkarpackiego nie zostały dotychczas sporządzone. Ze względu na charakterystykę obszaru objętego zmianą planu oraz planowane jego zagospodarowanie, w planie nie określono przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych.
W toku opracowywania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zaszła potrzeba wystąpienia o zgodę na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
W oparciu o art. 42 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 (j.t.: Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 ze zm.) odstąpiono od przeprowadzenia procedury dotyczącej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W obszarze objętym zmianą planu nie stwierdzono występowania zabytków dóbr kultury współczesnej.

- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami

Ze względu na charakterystykę obszaru objętego zmianą planu oraz planowane zagospodarowanie nie zostały określone szczególne wymagania w zakresie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi

i mienia. W zakresie dostępności dla terenów rolnych przyjęto ustalenia w zakresie kształtowania układu komunikacyjnego obszaru, zapewniającego dojazd do wszystkich obszarów rolnych.

- walory ekonomiczne przestrzeni

Ustalenia zmiany planu miejscowego wykorzystują walory ekonomiczne przestrzeni. Zakres art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wskazuje, aby możliwe było w treści uchwały odniesienie się do tego wskazania ustawodawcy. Jednak zawarte w przedmiotowej uchwale ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Przedmiotowy obszar stanowi fragment gminy Gać, zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie dróg gminnych publicznych. Plan miejscowy zakłada wykorzystanie potencjału terenów do dalszego rozwoju gminy przy uwzględnieniu ochrony ładu przestrzennego, zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

- prawo własności

W granicach obszaru objętego zmianą planu miejscowego znajdują się grunty stanowiące własność osób prywatnych dla których zostały uwzględnione przeznaczenia zgodnie z ustaleniami Studium.
W przedmiotowej zmianie planu przeznaczono tereny rolne, które zostały wyznaczone przy uwzględnieniu własności gruntów. W procesie przygotowywania zmiany planu miejscowego uwzględniono prawo własności poprzez wyłożenie do publicznego wglądu.

- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Na obszarze objętym zmianą planu miejscowego nie występują tereny, dla których należało ustalić zakazy i nakazy w zakresie obronności państwa.

- potrzeby interesu publicznego

Waga interesu publicznego została przeanalizowana i uwzględniona, ponadto przyjęto w zmianie planu miejscowego ustalenia pozwalające na optymalizację skutków finansowych uchwalenia planu.

- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt zmiany planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej i nie zawiera zakazu lokalizacji takich inwestycji.

- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Udział społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewniono zgodnie z przepisami art. 17 pkt 1, 9 i 11 ustawy, poprzez możliwość składania wniosków do projektu, zorganizowania wyłożenia projektu do publicznego wglądu, zorganizowanie dyskusji publicznej, wyznaczanie terminu, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu. Informacje o tych działaniach były przekazywane do publicznej wiadomości w sposób określony w przywołanych wyżej przepisach ustawy, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.
Projekt planu został poddany ocenie publicznej poprzez wyłożenie do publicznego wglądu. Wyłożenie miało miejsce w terminie od 3 listopada 2021 r. do 24 listopada 2021 r. a dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 9 listopada 2021 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi do projektu planu.

- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Dokumentacja prac planistycznych pozostaje dostępna do wglądu w celu zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

- potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Na obszarze objętym zmianą planu miejscowego w zakresie zapewnienia wody do celów zaopatrzenia ludności uwzględniono potrzebę w oparciu o istniejące i projektowane uzbrojenie terenu.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy:

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy gmina ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, 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.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy:

W ustaleniach projektu zmiany planu dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Obsługę komunikacyjną oparto o układ komunikacyjny składający się z istniejących dróg publicznych, zlokalizowanych poza obszarem objętym zmianą planu, który został uzupełniony
o drogi wewnętrzne, zapewniając dostęp wszystkich terenów do dróg.
Ustalenia zmiany planu nie wprowadzają ograniczeń wynikających z możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów. Obszar objęty zmianą planu należy uznać za generalnie przygotowany do produkcji rolnej w zakresie dostępności komunikacyjnej i możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Przewidywane rozwiązania zmiany planu nie będą naruszały ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gać.

Ustalenia planu są zgodne z treścią uchwały nr XXLVI/291/2018 Rady Gminy Gać z dnia 16 października 2018 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gać oraz aktualności planów miejscowych. W granicach obszaru objętego planem nie obowiązywał dotychczas żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Analizę wpływu ustaleń zmiany planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy przeprowadzono w toku sporządzania prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, wykonanej na podstawie przepisu art. 17 pkt 5 ustawy.

Przewidywane wpływy do budżetu gminy nie przewyższą wydatków. Szacowane wpływy z obszaru objętego zmianą planu w skali okresu prognozy będą związane z wpływami odpowiednio
z: opłat planistycznych, opłat od czynności cywilnoprawnych oraz podatków od gruntów rolnych.

Należy jednak pamiętać, że celem gospodarki przestrzennej nie jest na ogół maksymalizacja efektu ekonomicznego, podstawą jest uporządkowanie przestrzeni, dobór funkcji do otoczenia z uwzględnieniem czynników przyrodniczych i krajobrazowych. Przekształcenie analizowanego obszaru na tereny rolne stanowić będzie inwestycję korzystną dla gminy. Rozwój funkcji rolnej wzbogaci strukturę funkcjonalno – przestrzenną gminy i wpłynie na jej atrakcyjność pod względem inwestycyjnym a także zapewni optymalne warunki rozwoju lokalnej społeczności w sąsiednich sołectwach.

Podsumowując należy stwierdzić, iż zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego farmy wiatrowej w gminie Gać – obszar południowy, jest zgodny z polityką przestrzenną gminy Gać oraz sporządzony został w oparciu o obowiązujące przepisy prawa. Zmiana planu nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym, uwzględnia wymagania ochrony środowiska oraz tworzy podstawę do realizacji celu, o którym mowa wcześniej. Ponadto zmiana planu jest zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gać.
Biorąc powyższe pod uwagę, Wójt Gminy Gać uznał za uzasadnione przedłożenie Radzie Gminy Gać przedmiotowej uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego farmy wiatrowej w gminie Gać – obszar południowy.