

Uchwała nr LIII.269.2023
Rady Gminy w Baligrodzie
z dnia 4 kwietnia 2023r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego „KOŁONICE 1/2023”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2023r., poz. 40) oraz art. 14, ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022r., poz. 503 z późn. zm.).

Rada Gminy Baligród
uchwała, co następuje:

§1.

Przystępuje się do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „KOŁONICE 1/2023”.

§2.

Przedmiotem opracowania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „KOŁONICE 1/2023” jest obszar Nr 1 oraz obszar Nr 2 oznaczony na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały linią ciągłą koloru pomarańczowego z wypełnieniem w kolorze pomarańczowym.

§3.

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Baligród.

§4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Gminy
Henryk Leicht
Henryk Leicht

UZASADNIENIE

w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego „KOŁONICE 1/2023”.

1. Wnioskodawcą opracowania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego „KOŁONICE 1/2023”, jest Wójt Gminy Baligród.
2. Przedmiotem opracowania MPZP „KOŁONICE 1/2023” są dwa obszary : Nr 1 i Nr 2 zainwestowane istniejącą infrastrukturą techniczną wodociągową, oznaczone na załączniku graficznym Nr 1 do uchwały linią ciągłą koloru pomarańczowego z wypełnieniem w kolorze pomarańczowym, stanowiącym integralną część uchwały, w sprawie przystąpienia do sporządzenia MPZP „KOŁONICE 1/2023”.

Opracowanie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego „KOŁONICE 1/2023”, wynika z faktu, iż:

- a) wnioskodawca planuje w perspektywie czasowej uporządkowanie i utrzymanie ładu i porządku w terenie jak również rozbudowę, przebudowę i remont istniejącej infrastruktury technicznej wodociągowej,
- b) uwzględniając potrzeby inwestycyjne, zaistniała konieczność dokonania zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, która może być realizowana w trybie procedury formalno-prawnej opracowania miejscowego planu zagospodarowania przemysłowego, o którym mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przemysłowym,
- c) błędnie zostały oznaczone tereny infrastruktury technicznej wodociągowej zarówno w obowiązującym Studium jak również w części graficznej Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przemysłowego ważnego do 31.12.2003r, co skutkuje tym iż dla faktycznej lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wodociągowej, gmina nie uzyskała zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, w trybie MPOZP ważnego do 31.12.2003r. Z tego powodu nie można rozbudować obiektów technicznych na gruntach leśnych, bez wcześniejszej zgodny „leśnej” uzyskanej podczas toku formalno- prawnego sporządzenia planu miejscowego.

Opracowanie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego „KOŁONICE 1/2023” umożliwi:

- realizację gospodarczych kierunków polityki przestrzennej zapisanej w „ Zmianie Nr 2/2023 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przemysłowego Gminy Baligród”,
- realizację celów publicznych o znaczeniu lokalnym, wynikających z rozbudowy infrastruktury technicznej wodociągowej,
- rozwój ekonomiczny i gospodarczy miejscowości oraz gminy.

Wójt Gminy Baligród, po dokonaniu analizy istniejących uwarunkowań przemysłowych, zapisów obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przemysłowego Gminy Baligród oraz z obowiązków ustawowych nałożonych na gminę ustawą Prawo wodne oraz ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych postanowił przystąpić do opracowania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego „KOŁONICE 1/2023”, prowadząc jednocześnie procedurę Zmiany Nr 2/2023 Studium.

- d) Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego „KOŁONICE 1/2023” umożliwi wnioskodawcy przebudowę, rozbudowę i remont istniejącej infrastruktury, czyli planowaną realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej wodociągowej.

- e) Wójt Gminy Baligród, po dokonaniu analizy istniejących uwarunkowań przestrzennych, obecnego stanu prawnego oraz zapisów obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Baligród rekomenduje przystąpienie do opracowania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „KOŁONICE 1/2023” przy jednoczesnej odrębnej procedurze Zmiany Nr 2/2023 Studium w niezbędnym zakresie.

WÓJT
mgr Robert Stępień

ANALIZA

DOTYCZĄCA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „KOŁONICE 1/2023”,

oraz STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI Zmiany Nr 1/2023 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BALIGRÓD, wynikająca z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*j.t. Dz. U. z 2022r., poz. 503 z późn. zm.*).

1) Wnioskodawcą opracowania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „KOŁONICE 1/2023”, jest Wójt Gminy Baligród.

2) Przedmiotem opracowania MPZP „KOŁONICE 1/2023” są dwa obszary: Nr 1 i Nr 2 zainwestowane istniejącą infrastrukturą techniczną wodociągową, oznaczone na załączniku graficznym Nr 1 do uchwały linią ciągłą koloru pomarańczowego z wypełnieniem w kolorze pomarańczowym, stanowiącym integralną część uchwały, w sprawie przystąpienia do sporządzenia MPZP „KOŁONICE 1/2023”.

Opracowanie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „KOŁONICE 1/2023”, wynika z faktu, iż:

- a) wnioskodawca planuje w perspektywie czasowej uporządkowanie i utrzymanie ładu i porządku w terenie jak również rozbudowę, przebudowę i remont istniejącej infrastruktury technicznej wodociągowej,
- b) uwzględniając potrzeby inwestycyjne, zaistniała konieczność dokonania zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, która może być realizowana w trybie procedury formalno-prawnej opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- c) błędnie zostały oznaczone tereny infrastruktury technicznej wodociągowej zarówno w obowiązującym Studium jak również w części graficznej Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego ważnego do 31.12.2003r, co skutkuje tym iż dla faktycznej lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wodociągowej, gmina nie uzyskała zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, w trybie MPOZP ważnego do 31.12.2003r. Z tego powodu nie można rozbudować obiektów technicznych na gruntach leśnych, bez wcześniejszej zgodny „leśnej” uzyskanej podczas toku formalno- prawnego sporządzenia planu miejscowego.

Opracowanie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „KOŁONICE 1/2023” umożliwi:

- realizację gospodarczych kierunków polityki przestrzennej zapisanej w „Zmianie Nr 2/2023 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Baligród”,
- realizację celów publicznych o znaczeniu lokalnym, wynikających z rozbudowy infrastruktury technicznej wodociągowej,
- rozwój ekonomiczny i gospodarczy miejscowości oraz gminy.

- 1) **Ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Baligród ważnego do dnia 31.12.2003r.**, który utracił ważność na mocy art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*j.t. Dz. U. z 2020r., poz. 293 z późn. zm.*) –

zatwierdzonego Uchwałą Nr XXII/87/92 z dnia 16 października 1992r., Rady Gminy Baligród (Dz. Urz. Woj. Krośnieńskiego Nr 2/93 poz. 6).

Zgodnie z ustaleniami w/w MPOZP ważnego do dnia 31.12.2003r., teren objęty opracowaniem stanowi tereny: obszar Nr 1- dz. Nr 57/14 – oznaczone na rysunku barwą fioletową i opisane symbolem o treści: 2WW – Istniejące ujęcie wody na potoku Kołonica pow. około 0,30 ha, obszar Nr 2 – dz. Nr 56/5 oznaczone na rysunku barwą fioletową i opisane symbolem o treści RL barwa zielona - lasy. Symbol 3WW – istniejący zbiornik wyrównawczy znajduje się poza granicami obszar nr 2 – błędne oznaczenie.

- 2) **Ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Baligród** zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIII/223/2002 Rady Gminy w Baligrodzie z dnia 7 października 2002r z późn. zm., - Teren objęty sporządzeniem planu miejscowego położony jest w obszarze oznaczonym jako: - „Obszary lasów” (kolor zielony). W związku z powyższym prowadzona będzie równolegle procedura Zmiany Nr 2/2023 Studium, w celu doprowadzenia do zgodności ustaleń zmienianego studium z ustaleniami nowego planu miejscowego.

3) **Wnioski wynikające z Ekofizjografii podstawowej.**

Ekofizjografia podstawowa dla terenu objętego projektem planu nie została sporządzona na etapie poprzedzającym podjęcie uchwały o przystąpieniu do opracowania MPZP „KOŁONICE 1/2023”. Ekofizjografia zostanie sporządzona, na początku toku formalno-prawnego, a wnioski z niej wynikające zostaną uwzględnione w projekcie nowego planu miejscowego, na dalszym etapie prac planistycznych.

Kontur nr 1: - na działce nr 57/14 zlokalizowany jest budynek stacji uzdatniania wody wraz z zapleczem techniczno-sanitarnym. W obrębie działki znajdują się urządzenia niezbędne do prawidłowego działania stacji tj.; zbiorniki sedymentacyjne, osadnik wód popłuczynych, zbiornik ciśnieniowy. Infrastruktura elektryczna. Działki sąsiadujące to: ciek wodny na którym znajduje się napowierzchnie ujęcie wody, działki leśne przez które przebiega sieć wodociągowa.

Kontur 2: - na działce nr 56/5 zlokalizowane są zbiorniki wyrównawcze o pojemności 2x35m³, instalacja wodociągowa oraz elektryczna. Na terenach sąsiednich funkcjonują obszary leśne. Pomiędzy stacją uzdatniania wody a zbiornikami przebiega sieć wodociągowa ciśnieniowa oraz grawitacyjna.

Z uwagi potrzebę doprowadzenia do zgodności użytkowanych terenów do obowiązujących przepisów prawa, zachodzi konieczność opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dającego możliwość użytkowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem.

Dokonując oceny przydatności terenu objętego opracowaniem dla przedmiotowego przedsięwzięcia należy stwierdzić, że teren ten ze względu na położenie, jak też ze względu na brak cennych wartości przyrodniczych może być przekształcony, na potrzeby rozwoju infrastruktury technicznej, w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód, gleby i powietrza.

4) **Wyposażenie terenu w infrastrukturę techniczną**

Na potrzeby rozwoju i poprawy realizacji funkcji infrastruktury technicznej (wodociągowej), zachodzi konieczność budowy nowych elementów uzbrojenia technicznego, wynikających z konieczności rozwoju gospodarczego oraz konieczności zapewnienia dostawy wody dla mieszkańców m. Kołonic o właściwym składzie.

5) **Warunki wynikające z ustawy z dnia 3 lutego 1995r., o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t. Dz. U. z 2022r., poz. 2409 z późn. zm.)**

Zgodnie z art. 7 w/w ustawy, przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w trybie właściwej ustawy.

Teren objęty granicami opracowania stanowi grunty o użytku: Ls.

Po dokonaniu analizy pełnych wypisów z ewidencji gruntów, należy stwierdzić, iż w obszarze opracowania znajdują zastosowanie przepisy w/w ustawy, w zakresie konieczności dokonania zmiany przeznaczenia gruntów leśnych, na cele nierolnicze i nieleśne, w planowanych granicach planu miejscowego, na użytku Ls, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

W związku z powyższym, na dalszym etapie prac planistycznych zachodzi potrzeba uzyskania zgody właściwego organu, o której mowa w powołanych wyżej przepisach prawa.

6) **Warunki wynikające z pozostałych przepisów szczególnych.**

W granicach planowanych do opracowania planu miejscowego, znajdują zastosowanie przepisy szczególne, wynikające z ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (*j.t. Dz. U. z 2022r., poz. 1029 z późn. zm.*), ze względu na lokalizację i zakres opracowania.

7) **Informacja o dostępnych materiałach geodezyjnych**

Dla obszaru objętego projektem planu miejscowego została zakupiona mapa zasadnicza oraz mapa ewidencyjna w skali 1: 1000, w Państwowym Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Lesku, na której zostanie opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Został zakupiony pełny wypis z ewidencji gruntów dla terenu objętego uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia mpzp.

8) **Określenie niezbędnego zakresu prac planistycznych**

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*j.t. Dz. U. z 2022r., poz. 503 z późn. zm.*).

Nowa funkcja terenu zostanie określona w dokumentacji urbanistycznej obejmującej:

- rysunek planu,
- uchwałę Rady Gminy w Baligródzie, w sprawie uchwalenia planu,
- prognozę oddziaływania na środowisko,
- prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego z uwzględnieniem art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy spełnić wymogi art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w zakresie wynikającym z charakteru planu, w tym jego funkcji podstawowej oraz przepisów odrębnych.

9) **Informacja o skutkach prawnych uchwalenia MPZP „KOŁONICE 1/2023”.**

Po uchwaleniu przedmiotowego planu wartość nieruchomości, których funkcja zostanie zmieniona, wzrośnie zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na obszarze analizowanym nie wydano żadnej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

10) **Informacje dodatkowe.**

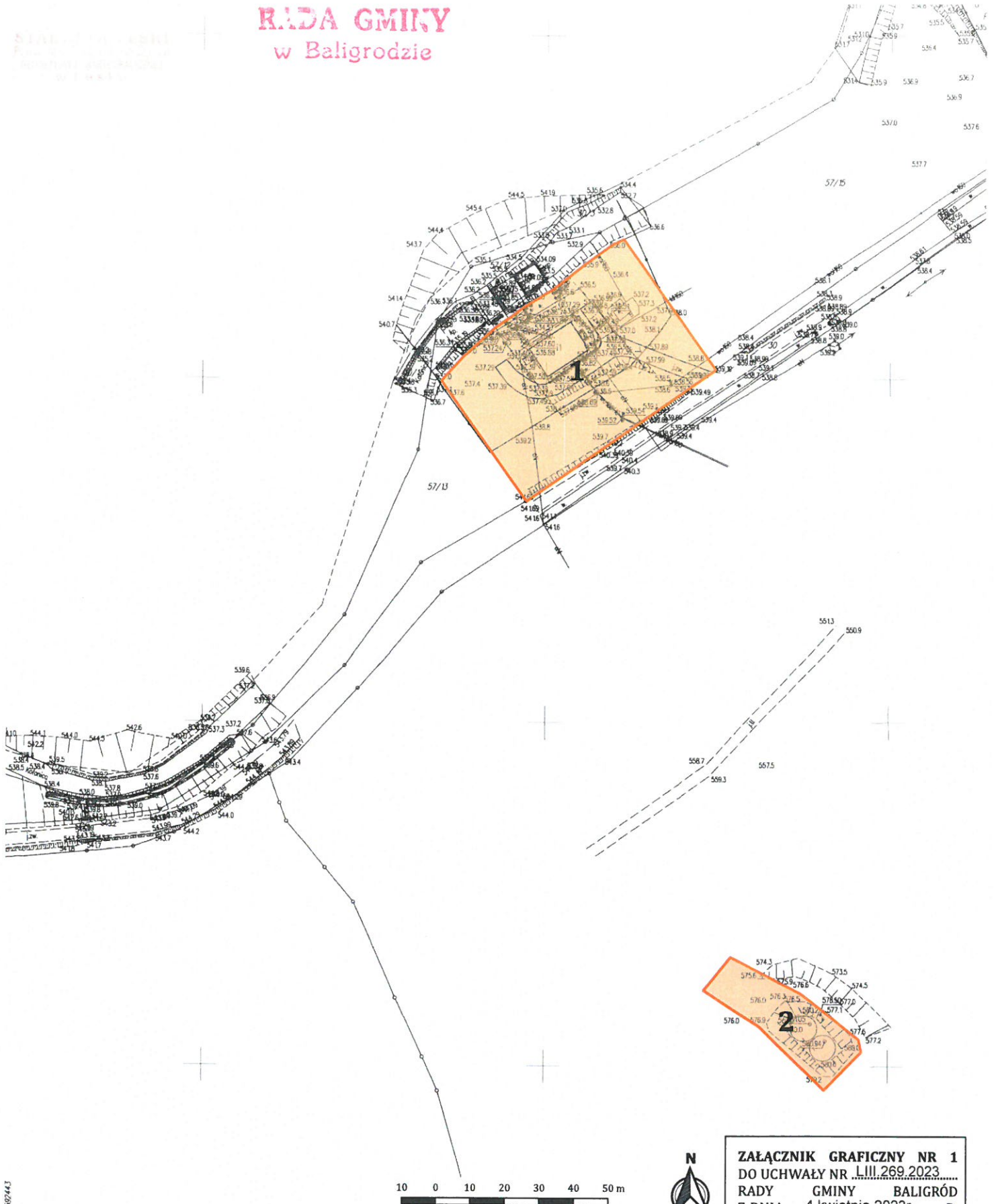
Na obszarze objętym granicami opracowania MPZP „KOŁONICE 1/2023” istnieje potrzeba sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o funkcji zgodnej z funkcją zawartą w równolegle prowadzonej Zmianie Nr 2/2023 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Baligród, w granicach określonych linią ciągłą koloru pomarańczowego z wypełnieniem w kolorze pomarańczowym, ze względu na istniejące uwarunkowania oraz z uwagi na obowiązujące przepisy prawne.

Po dokonaniu analizy przedmiotowego terenu w kontekście istniejących uwarunkowań i przepisów prawnych, Wójt Gminy Baligród postanowił przedłożyć Radzie Gminy Baligród projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania

Przestrzennego „KOŁONICE 1/2023” i rozpocząć procedurę formalno-prawną opracowania dokumentów planistycznych, o ile Rada Gminy podejmie stosowną uchwałę.

Przewodniczący
Rady Gminy
Henryk Leicht
Henryk Leicht

RADA GMINY w Baligródzie



7592443
5460758

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ		
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych		
Oznaczenie kancelaryjne:	GN6642.1.163.2023	
Jednostka ewidencyjna	identyfikator	182101-2
	nazwa	BALIGRÓD
Obszar ewidencyjny	identyfikator	182101.2.0007
	nazwa	Kołonica
Arkusze mapy:	Skala mapy: 1:1000	
Nazwa układu współrzędnych	prostokątnych płaskich	2000 strefa 7
	wysokości	PL-EVRF 2007-NH

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA LESKI
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.1821-1-2019.293.1
Data wykonania kopii	31/03/2023
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	<i>[Signature]</i>



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
DO UCHWAŁY NR L.III.269.2023.....
RADY GMINY BALIGRÓD
Z DNIA 4.kwietnia.2023r...... R.

OZNACZENIA:

1,2 Granice obszarów nr 1 i 2, objętych uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego o nazwie "Kołonica 1/2023", terenu położonego w Gminie Baligród

Przewodniczący Rady Gminy
[Signature]
Henryk Leicht

STAROSTA
Grzegorz Polniaka
PODINSPEKTOR
w Wydziale Geodezji i Kartografii

