

UCHWAŁA NR LVI.747.2018
RADY MIEJSKIEJ W BOGUCHWALE

z dnia 2 sierpnia 2018 r.

w sprawie I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Boguchwała Centrum

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Boguchwała, uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/337/05 Rady Gminy Boguchwała z dnia 28 kwietnia 2005 r. z późn. zm., Rada Miejska w Boguchwale postanawia, co następuje:

§ 1. Uchwalić I zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Boguchwała Centrum – etap I, uchwalonego uchwałą Nr VII/69/07 Rady Gminy Boguchwała z dnia 19 kwietnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Boguchwała Centrum (Dz. Urz. Woj. Podka. z 2007 r., Nr 41, poz. 1126), zwaną dalej „zmianą planu”.

§ 2. W uchwale Nr VII/69/07 Rady Gminy Boguchwała wprowadza się następujące zmiany:

1) w §6 w rozdziale USTALENIA DLA TERENÓW ZIELENI I WÓD, ust. 5 pkt 2 i 3 otrzymują brzmienie:

„2) dopuszcza się realizację zieleni niskiej. Obowiązuje zakaz nasadzeń drzew;

3) dopuszcza się realizację miejsc postojowych, nie więcej niż 10 miejsc w terenie 3.ZP/KS i nie więcej niż 12 miejsc (w tym 1 miejsce zaopatrzone w kartę parkingową) w terenie 1.ZP/KS i terenie 2.ZP/KS;”;

2) w §14 w rozdziale USTALENIA PLANU DLA TERENÓW PARKINGÓW i PLACÓW ,w ust. 1 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) ustala się, że minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 5%.”;

3) w §14 w rozdziale USTALENIA PLANU DLA TERENÓW PARKINGÓW I PLACÓW , w ust. 1 dodaje się pkt 8 w brzmieniu:

„8) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.”;

4) W rozdziale VIII - PRZEPISY PRZEJŚCIOWE i KOŃCOWE po §15 dodaje się §15a w brzmieniu:

„§ 15a. Dla nieruchomości, położonej w terenie 1.ZP/KS, 2.ZP/KS i 1.KS/ZP, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem 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 Burmistrzowi Boguchwały, a nadzór nad wykonaniem uchwały powierza się Komisji Mienia Gminy, Rolnictwa i Ochrony Środowiska.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej



Wiesław Kąkol

UZASADNIENIE

2

do Uchwały Nr LVI.747.2018 Rady Miejskiej w Boguchwale z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Boguchwała Centrum

Działając na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2017 poz. 1073 z późn. zm.) Burmistrz Boguchwał przedstawia Radzie Miejskiej w Boguchwale do uchwalenia projekt I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Boguchwała Centrum.

I. Dane ogólne

Rada Miejska w Boguchwale na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym w dniu 25 stycznia 2018 roku podjęła uchwałę nr L.661.2018 w sprawie przystąpienia do sporządzenia I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Boguchwała Centrum w granicach określonych na załączniku graficznym nr 1 do powyższej uchwały.

Obszar objęty uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Boguchwała Centrum obejmuje tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.ZP/KS, 2.ZP/KS, 1.KS/ZP, w zakresie określonym na załączniku graficznym do uchwały nr L.661.2018 z dnia 25 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Boguchwała Centrum.

W myśl przywołanej powyżej uchwały intencyjnej zmiana planu dotyczy jedynie części tekstowej, część graficzna nie będzie podlegać zmianom. Zmiana planu sprowadza się do zmiany jedynie ustaleń obowiązującego planu w zakresie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, miejsc postojowych oraz zapisów dotyczących kompozycji zieleni urządzonej w terenach oznaczonych symbolem 1.ZP/KS, 2.ZP/KS, 1.KS/ZP. W ramach zmiany planu nie nastąpi zmiana przeznaczenia terenu.

Teren objęty zmianą planu miejscowego stanowi obszar zatoki autobusowej oraz miejsc postojowych przy drodze krajowej nr 19 Kuźnica – Barwinek (droga główna ruchu przyspieszonego klasy GP). Na obszarze tym występuje w niewielkim zakresie zieleni urządzonej, w tym pojedyncze drzewa. Zgodnie z notacją planu teren 1.KS/ZP stanowi teren obsługi komunikacji (zatoka autobusowa i dworzec autobusowy, w tym poczekalnia dla pasażerów komunikacji zbiorowej z zapleczem socjalnym), a tereny 1.ZP/KS i 2.ZP/KS stanowią tereny zieleni urządzonej.

Obecnie obowiązujący plan miejscowy dla terenu 1.KS/ZP ustala, że minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40% powierzchni terenu, w tym kompozycji zieleni urządzonej. Ustalony wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej znacząco przewyższa obecne pokrycie zielenią terenu i znacznie ogranicza dalsze inwestycje związane z podstawowym przeznaczeniem terenu tj. zatoką i dworcem autobusowym. Jednocześnie w ramach terenów 1.ZP/KS i 2.ZP/KS dopuszczono realizację miejsc postojowych w zieleni, nie więcej niż 10 miejsc w każdym z terenów. Takie ograniczenie, nie odpowiada bieżącym potrzebom inwestycyjnym i zapotrzebowaniu na miejsca postojowe w tym terenie, w szczególności po przeprowadzeniu prac modernizacyjnych.

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).

Zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Boguchwała, uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/337/05 Rady Gminy Boguchwała z dnia 28 kwietnia 2005 r. z późn. zm. Zgodnie z ustaleniami Studium obszar, dla którego opracowywana jest zmiana planu występuje w terenie wskazanym dla lokalizacji centrów usługowych o znaczeniu gminnym(CC). W wyznaczonym w Studium obszarze nie ustalono minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, ani też szczegółowych zasad w zakresie liczby miejsc postojowych i kompozycji zieleni urządzonej.

Obwieszczeniem z dnia 3 lipca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Podka. z 5 lipca 2018 r., poz. 3050) Wojewoda Podkarpacki sprostował w uchwale Nr VII/69/07 Rady Gminy Boguchwała z dnia 19 kwietnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Boguchwała Centrum omyłkę pisarską tj. w §6 występujący po ust. 4 błędnie zanumerowany ust. 4 otrzymał numer 5.

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 Miejską w Boguchwale w/w uchwały Burmistrz Boguchwały jako organ sporządzający projekt kolejno:

- 1) ogłosił w prasie miejscowej, w sposób zwyczajowo przyjęty oraz przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Boguchwała Centrum 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 I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Boguchwała Centrum, instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) uzgodnił z RDOŚ i PPIS odstąpienie od sporządzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko;
- 4) sporządził projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 5) sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego;
- 6) uzyskał opinię Miejskiej 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) w wyniku uzyskanych opinii i uzgodnień wprowadził niezbędne korekty do projektu zmiany planu;
- 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 wnosić 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania, dokumentacją planistyczną oraz niniejszym uzasadnieniem do Rady Miejskiej w Boguchwale celem uchwalenia.

III. Uzasadnienie objaśniające przyjęte rozwiązania w projekcie I zmiany miejscowego planu zagospodarowania Boguchwała Centrum

Na obszarze objętym sporządzeniem niniejszej zmiany planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Boguchwała Centrum, który został uchwalony uchwałą Nr VII/69/07 Rady Gminy Boguchwała z dnia 19 kwietnia 2007 r. (opubl., Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2007 r., Nr 42 poz. 1126). 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 Boguchwała. 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 Boguchwała, uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/337/05 Rady Gminy Boguchwała z dnia 28 kwietnia 2005 r. z późn. zm. Zgodnie z ustaleniami Studium obszar, dla którego opracowywana jest zmiana planu występuje w terenie wskazanym dla lokalizacji centrów usługowych o znaczeniu gminnym. W wyznaczonym w Studium obszarze nie ustalono minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, ani też szczegółowych zasad w zakresie liczby miejsc postojowych i kompozycji zieleni urządzonej.

Zapisy niniejszej zmiany planu podtrzymują wyznaczone w obowiązującym dotychczas na tym obszarze planie miejscowym przeznaczenie terenów tj. terenów zieleni urządzonej (1.ZP/KS, 2.ZP/KS) i terenu komunikacji (1.KS/ZP). Wyznaczone w planie zmiany nie wpłyną znacząco na zmiany w krajobrazie, które w ingerowałyby w przestrzeń i otoczenie.

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 zmiany planu nie wywoła obciążeń finansowych z uwagi na podtrzymanie obowiązujących już rozwiązań planistycznych. Ustalenia zmiany planu nie wpłyną na obniżenie wartości nieruchomości. Jedynym kosztem po stronie budżetu Gminy Boguchwała 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;

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 na efektywne zagospodarowanie działek budowlanych;

7) prawo własności - ;

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 Bieszczadzkiem 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 - ze względu sposób

zagospodarowania oraz stan infrastruktury technicznej (tereny uzbrojone), w zmianie planu podtrzymano ustalenia z obowiązującego planu.

5

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, Burmistrz Boguchwały 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 Gminy Boguchwała oraz wszystkich obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego została przyjęta uchwałą Rady Miejskiej w Boguchwale nr LIII.698.2018 z dnia 25 kwietnia 2018 r. 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 potrzeb Gminy ujawnionych i zgłoszonych po sporządzeniu analizy.

IV. Wnioski

Przedłożona do uchwalenia I zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Boguchwała, 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.

PRZEWODNICZĄCY RADY


Wiesław Kąkol