

**UCHWAŁA NR XXXVI/239/2017
RADY GMINY W SKOŁYSZYNIE**

z dnia 28 grudnia 2017 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowych Planów
Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Skołyszyn**

Działając na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 i 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) oraz art. 3 ust. 1, art.14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), po dokonaniu czynności wynikających z art. 14 ust.5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Rada Gminy Skołyszyn,
na wniosek Wójta Gminy Skołyszyn
uchwala co następuje:**

§1

Przystępuje się do sporządzenia fragmentarycznych zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości „Skołyszyn uchwalonego Uchwałą **Nr XXVI/207/05** z dnia 09 listopada 2005 r. Rady Gminy Skołyszyn (Dz. Urzęd. Woj. Podkarpackiego Nr 158, poz. 2908 z dnia 10 grudnia 2005 r.) z późn. zmianami.

§2

Granice obszarów objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Skołyszyn **Nr XXVI/207/05** z dnia 09 listopada 2005r., określono w załącznikach graficznych o numerze od **1 do 8**, które stanowią integralną część uchwały.

§3

1. Przedmiotem opracowania fragmentarycznych zmian planu jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz zasad ich zabudowy i zagospodarowania w związku z nowymi potrzebami i uwarunkowaniami występującymi w obszarach objętymi zmianami planu.
2. Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Skołyszyn będą dotyczyły:
 - zapisu tekstu w zakresie terenów rolniczych,
 - zapisu tekstu w zakresie zbliżenia linii zabudowy dla obiektów usługowych przy drodze krajowej **Nr 28**,
 - przeznaczenia terenów oznaczonych w planie symbolem **NU** pod budownictwo mieszkaniowe z usługami, poszerzonych o tereny określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skołyszyn, uchwalonego uchwałą Nr IV/31/01 z dnia 30 sierpnia 2001 r. z późniejszymi zmianami, symbolem **2.MN/U**.
2. Zakres przedmiotowy ustaleń planu wyznaczony będzie zgodnie z art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§4

1. Przystępuje się do sporządzenia fragmentarycznej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **Harkłowa XVII** zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy w Skołyszynie **Nr VII/28/96** z dnia 12 listopada 1996 r.
2. Granice obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa załącznik graficzny **Nr 9**, który stanowi integralną część uchwały.
3. Przedmiotem opracowania fragmentarycznej zmiany planu jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz zasad ich zabudowy i zagospodarowania w związku z nowymi potrzebami i uwarunkowaniami występującymi w obszarze objętego zmianą planu.

4. Zakres przedmiotowy ustaleń planu wyznaczony będzie zgodnie z art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§5

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Skołyszyn.

§ 6.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA
FRAGMENTARYCZNYCH ZMIAN MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE SKOŁYSZYN: MPZP
„SKOŁYSZYN” i MPZP „HARKŁOWA XVII”**

Na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

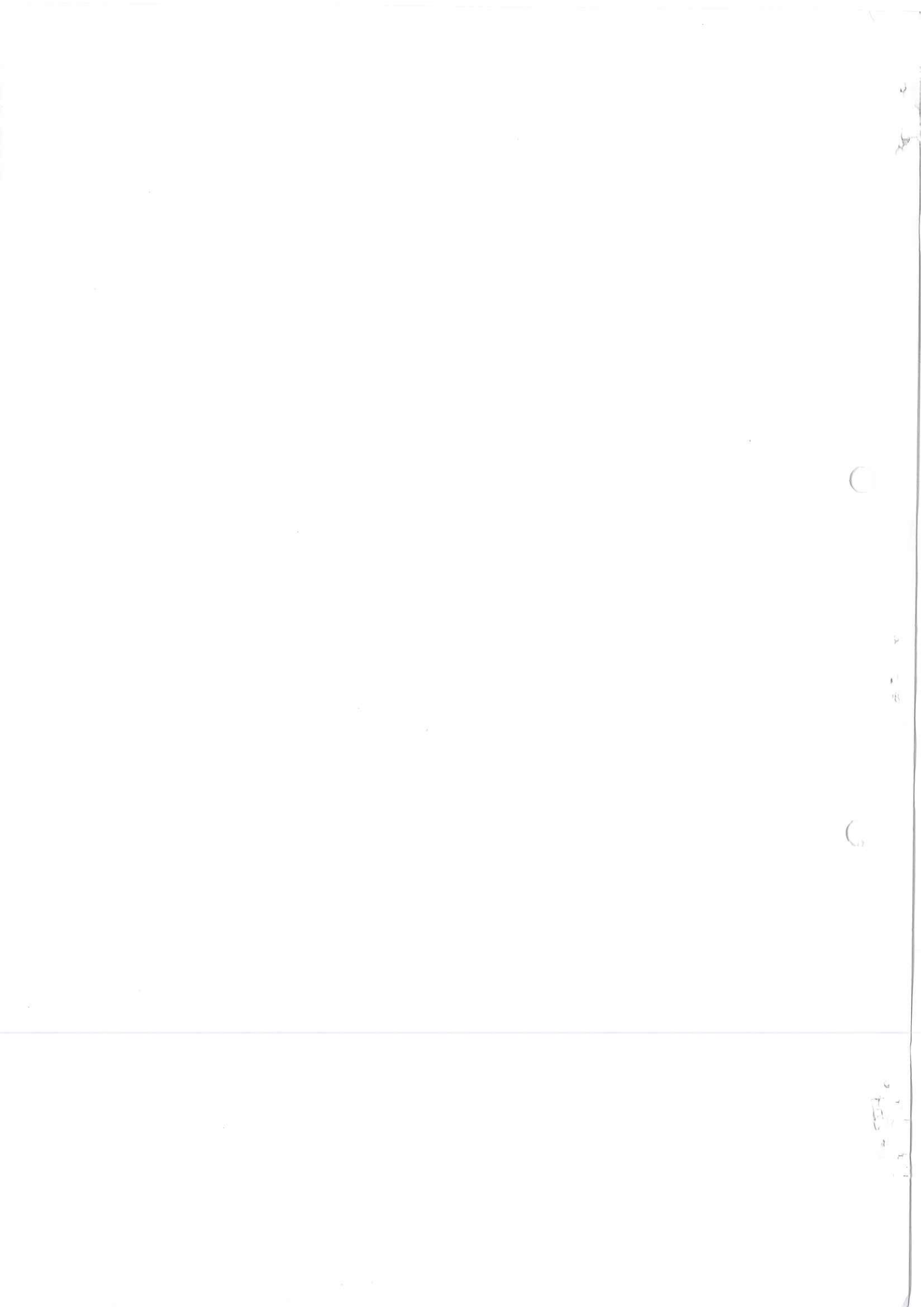
Materiał uzupełniający do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Skołyszyn: mpzp „Skołyszyn” i mpzp „Harkłowa XVII”.

Analizę sporządził:

Inż. Arch. Ruben Bardanaszwili

(Podstawa prawna: Umowa o dzieło Nr. 33/2017 zawarta w dniu 23 marca 2017 r.)

Krosno, dnia 15.05.2017 r.



ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „SKOŁYSZYN” W GMINIE SKOŁYSZYN

I. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu. Na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

Z wnioskiem o sporządzenie zmiany mpzp „SKOŁYSZYN” zwrócili się **P. P. Agnieszka i Grzegorz Potykanowicz zam. 38-242 Skołyszyn 430.**

Wniosek z dnia 07. 10. 2016 r. (data wpływu 07. 10. 2016 r.) dotyczy terenów oznaczonych w planie symbolem **R**.

Wnioskuje się:

- zmiany zapisu § 11, która mówi jedynie o możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej, w sposób umożliwiający budowę nowych budynków mieszkalnych w obszarze terenów **R**.

Obszar zmiany planu wg wniosku: tereny oznaczone w planie symbolem **R** w granicach administracyjnych miejscowości Skołyszyn.

1. Obecny stan prawny - planistyczny:

Zmiana dotyczy obowiązującego MPZP „Skołyszyn” uchwalonego Uchwałą Nr XXVI/207/05 z dnia 9 listopada 2005 r. Rady Gminy Skołyszyn (Dz. Urzędowy Woj. Podkarpackiego Nr 158, poz. 2908 z dnia 10 grudnia 2005 r.) z późniejszymi zmianami. Obszar planu obejmuje tereny miejscowości w jej granicach administracyjnych.

W obowiązującym planie dla terenów oznaczonych symbolem **R** ustalenia zawarte w § 11. są następujące:

„§ 11

1. *Ustala się tereny upraw polowych oznaczone na rysunku planu symbolem **R**.*
2. *W terenach **R** o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:*
 - 1) *Lokalizacje obiektów kubaturowych związanych z produkcją rolną oraz przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej,*
 - 2) *Wyznaczanie dróg dojazdowych do terenów rolnych i leśnych,*
 - 3) *Urządzanie stawów hodowlanych na warunkach określonych w przepisach szczególnych.”*

Brak w terenach **R** możliwości budowy nowych budynków mieszkalnych.

2. Obecny stan prawny – własności:

W granicach obszaru objętego projektem uchwały znajdują się działki głównie o własności prywatnej. Na tych terenach znajdują się pola uprawne, budynki mieszkalne, gospodarcze i inne obiekty związane z gospodarstwem rolnym.

3. Istniejące uwarunkowania

Działki objęte projektem uchwały w niw leżą w terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemi, nie leżą w terenach górniczych, część działek znajduje się natomiast w terenach zagrożonych zalewaniem wodami powodziowymi na podstawie map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego przesłanych w dniu 06.07.2015 r. przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki wodnej w Krakowie. Na obszarze objętym projektem uchwały nie ma obiektów objętych ochroną konserwatorską ani obiektów wpisanych do Gminnej ewidencji zabytków dla Gminy Skołyszyn, za wyjątkiem stanowisk archeologicznych.

Tereny, głównie zabudowane, posiadają dostęp do infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej, gazowej i teletechnicznej. Dostęp do drogi publicznej działek istniejąca siecią dróg, głównie za pośrednictwem dróg dojazdowych.

4. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Dla terenów objętych projektem uchwały obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skołyszyn uchwalony uchwałą nr IV/31/01 z dnia 30 sierpnia 2001 r. z późniejszymi zmianami.

W studium tereny oznaczone na rysunku planu symbolem R leżą w strefie **III. Strefa Rolniczej Przestrzeni Produkcyjnej** – zaliczonej do obszaru rozwoju rolnictwa. W zakresie zabudowy terenów ustalono prowadzenie następującej polityki: wyłączenie tych terenów z zabudowy nie związanej z produkcją rolną, z dopuszczeniem:

- lokalizacji: obiektów budowlanych związanych z produkcją rolną i hodowlaną, lokalizacji małych budynków gospodarczych dla potrzeb przechowania sprzętu i nawozów, oraz produkcyjnych przetwórstwa rolno – spożywczego, cmentarzy, poza strefami zagrożonymi zalewaniem wodami powodziowymi $Q_{1\%}$, terenami zagrożonymi powstawaniem osuwisk i o wysokich spadkach powyżej 20%,
- lokalizacji obiektów gospodarczych, produkcyjno – przetwórczych i działki siedliskowej dla gospodarstw rolnych wielkoobszarowych /pow. 15 ha/ w przypadkach ekonomicznie uzasadnionych, na podstawie planu urządzania gospodarstwa poza strefami zagrożonymi zalewaniem,
- lokalizacji urzędzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg, mostów i kładek, dojazdów i dojeżdż;
- lokalizacji cmentarzy wg przepisów odrębnych;
 - dopuszczenie lokalizacji masztów przekaźników telekomunikacyjnych i innych z uwzględnieniem stref bezpieczeństwa;
 - rozwój funkcji turystycznej i rekreacyjnej z wykorzystaniem w tym celu zabudowy rolniczej,
 - zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych w terenach upraw rolnych,
 - zakwalifikowanie do zalesiania odłogowanych słabych gleb rolniczych podlegających sukcesji roślinności lasotwórczej.

W strefie rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w uzasadnionych ze względów gospodarczych przypadkach, należy dopuszczać lokalizowanie obiektów hodowlanych. Dla obszarów gmin y o wysokim poziomie wód gruntowych zaleca się prowadzenie melioracji, a dla terenów szczególnie narażonych na działanie wiatrów zakładanie wiatrochronów.

Zakazuje się natomiast lokalizację obiektów kubaturowych w terenach upraw rolnych. Nie zakazuje się uzupełnienia istn. zabudowy nowymi budynkami.

Z powyższych ustaleń wynika możliwość dopuszczenia nowej zabudowy, związanych z produkcją rolną i hodowlaną, ale na działkach już wykształconych, tzn. istniejącej zabudowy zagrodowej. Natomiast dopuszcza się tworzenie nowych działek siedliskowych „dla gospodarstw rolnych wielkoobszarowych /pow. 15 ha/ w przypadkach ekonomicznie uzasadnionych, na podstawie planu urządzania gospodarstwa poza strefami zagrożonymi zalewaniem”. W związku z powyższym uzasadnione jest zmiana ustaleń planu i dopuszczenie w obszarze dla terenów R budowę nowych budynków mieszkalnych na działkach z istniejącą zabudową. W konsekwencji wskazane jest oznaczenie działek z zabudową zagrodową symbolem RM, wydzielonych z terenów R działek z istniejącą zabudową.

5. Informacja o materiałach geodezyjnych przygotowanych do opracowania zmiany planu.

Po przyjęciu przez Radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu Gmina Skołyszyn wystąpi do Ośrodka dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Powiatowego w Jaśle o wydanie z jego zasobów mapy zasadniczej, aktualnej dla potrzeb sporządzenia projektu wraz z 30 m pasem terenu poza granicami projektu zmiany planu. Projekt zmiany planu będzie sporządzony w skali 1:2000.

6. Ustalenie problematyki i niezbędnego zakresu prac planistycznych.

Podstawę ustaleń zmiany planu oraz problematyki stanowią przepisy ustawy z 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zmianami). Zgodnie z art. 15 ust. 2 obowiązkowo należy określić m. in.:

- przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania;
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- stawki procentowe wg której ustali się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 15 ust. 3 w planie miejscowym (lub zmianie) należy określić wymagania w zależności od potrzeb:

- nie planuje się w terenach objętych zmianą planu obiektów wymienionych w art. 15 ust. 3, pkt 4 – obiekty handlowe o pow. sprzedaży powyżej 2000 m².

Niezbędny zakres prac planistycznych będzie obejmować:

- zebranie materiałów wyjściowych;
- wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej identyfikujących tereny istniejącej zabudowy zagrodowej w obszarze terenów oznaczonych w mpzp „Skołyszyn” symbolem R;
- wykonanie opracowania ekofizjograficznego;
- rozpatrzenie wniosków do planu;
- opracowanie projektu zmiany planu;
- opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko i prognozy skutków finansowych ustaleń planu;
- uzgodnienia i opiniowania;
- Wyłożenie do publicznego wglądu i przeprowadzenie publicznej dyskusji;
- Rozpatrzenie uwag,
- Przedłożenie Radzie Gminy do uchwalenia projektu zmiany planu.

7. Podsumowanie wyników analiz.

W wyniku przeprowadzonej analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany mpzp na podstawie art. 14 ust 5 ustawy z 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zmianami) stwierdza się że procedura sporządzenia zmiany planu może być podjęta. Plan w zakresie i przedmiocie wskazanym przez Wnioskodawcę o dopuszczenie na istn. działkach zabudowanych budowę nowych budynków mieszkalnych w obszarze terenów R, pozwoli na realizację inwestycji Inwestora w zakresie realizacji nowego budynku mieszkalnego oraz innym właścicielom nieruchomości, znajdujących się w terenach rolnych. Pozwoli na podniesienie jakości życia rodzin związanych z gospodarką rolną.

Koszty sporządzenia zmiany planu obciążają budżet Gminy Skołyszyn.

Obszar zmiany planu wg wniosku Wójta gminy Skołyszyn: działki zabudowane, znajdujące się w terenach oznaczonych w obowiązującym mpzp „Skołyszyn” symbolem R w granicach administracyjnych miejscowości Skołyszyn. Na etapie opracowania projektu zmiany planu zostaną określone konkretne tereny, dla których będzie dopuszczona nowa zabudowa mieszkaniowa odpowiednio przeznaczenia i funkcji terenów RM.

Powierzchnia terenów objętych zmianą planu do ustalenia w mpzp.

II. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu. Na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

Z wnioskiem o sporządzenie zmiany mpzp „SKOŁYSZYN” zwróciło się **Przedsiębiorstwo Produkcyjno – Handlowe „UTEX” Stanisław Gałuszka**, adres: 38-242 Skołyszyn 477.

Wniosek z dnia 22. 02. 2017 r. (data wpływu 28. 02. 2017 r.) dotyczy terenów działki nr ewid. **670/1** w miejscowości Skołyszyn, znajdującej się w terenach oznaczonych w planie symbolem **2MNU** – z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową, usługową i działalność gospodarczą, zlokalizowanej w terenach przylegających do drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDGP** – droga krajowa Nr 28 relacji Zator – Medyka, pomiędzy droga krajową a drogą powiatową **KDZ** - Nr 1862R Skołyszyn – dojazd do stacji kolej.

Wnioskuje się:

- zmiany zapisów planu w zakresie odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od krawędzi jezdni drogi KDGP - zmniejszenie z 25 m do 18 m, zgodnie z istniejącą linią zabudowy. Powyższe umożliwi Wnioskodawcy realizację inwestycji tj.: „rozbudowa istniejącego budynku wraz z dobudową, dla celów usługowo – handlowo mieszkalnych”, która według zamierzeń winna być wizytówką miejscowości Skołyszyn.”

Obszar zmiany planu wg w/w wniosku: tereny oznaczone w planie symbolem **2MNU**.

1. Obecny stan prawny - planistyczny:

Zmiana dotyczy obowiązującego MPZP „Skołyszyn” uchwalonego Uchwałą Nr XXVI/207/05 z dnia 9 listopada 2005 r. Rady Gminy Skołyszyn (Dz. Urzędowy Woj. Podkarpackiego Nr 158, poz. 2908 z dnia 10 grudnia 2005 r.) z późniejszymi zmianami. Obszar planu obejmuje tereny miejscowości w jej granicach administracyjnych.

W obowiązującym planie dla terenów oznaczonych symbolem **2MNU** ustalenia dotyczące odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od krawędzi jezdni drogi KDGP zawarte w § 4 ust. 4, pkt 8 lit. lit. a i b są następujące:

- a) 50 m – dla budynków mieszkalnych,
- b) 25 m – dla budynków usługowych, działalności gospodarczej i usługowo – mieszkalnych.

2. Obecny stan prawny - własności

W granicach obszaru objętego projektem uchwały znajdują się działki głównie o własności prywatnej. Na tych terenach znajdują się budynki usługowe, mieszkalne i mieszkalno - usługowe, garaże i gospodarcze.

3. Istniejące uwarunkowania

Działki objęte projektem uchwały nie leżą w terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemi, nie leżą w terenach górniczych, a ni w terenach zagrożonych zalewaniem wodami powodziowymi na podstawie map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego przesłanych w dniu 06.07.2015 r. przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki wodnej w Krakowie. Na obszarze objętym projektem uchwały nie ma obiektów objętych ochroną konserwatorską ani obiektów wpisanych do Gminnej ewidencji zabytków dla Gminy Skołyszyn, za wyjątkiem stanowisk archeologicznych, znajdujących się w terenach zabudowy 2MNU po północnej stronie od drogi krajowej, ale nie w obszarze wnioskowanej działki nr ewid. 670/1.

Tereny posiadają dostęp do infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej, gazowej i teletechnicznej oraz bezpośredni dostęp do dróg publicznych.

4. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Dla terenów objętych projektem uchwały obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skołyszyn uchwalony uchwałą nr IV/31/01 z dnia 30 sierpnia 2001r. z późniejszymi zmianami.

W studium tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **2MNU** leżą w strefie **I. Strefa osadnictwa**. Ustalenia dot. minimalnych odległości lokalizacji obiektów budowlanych przy drogach wskazane w rozdziale **VIII. Strefa komunikacji i infrastruktury technicznej**. Minimalne odległości wg Ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 z uzupełnieniami na terenie zabudowy miast i wsi od drogi krajowej 10,0 m. Zalecane odległości od dróg klasy technicznej III (GP) o kategorii – krajowe o znaczeniu ponadregionalnym 50 m (jednokondygnacyjne) i 70 m (wielokondygnacyjne) – wg Zarządzenia nr 5/95 Generalnego Dyrektora Dróg Publicznych z dnia 31 marca 1995 r.).

Wniosek o lokalizowanie budynków w odległości 18 m będzie zgodny z ustaleniami Studium, ale wymaga potwierdzenia poprzez uzgodnienie z Generalnym Dyrektorem Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Rzeszowie ul. Legionów 20, 35-959 Rzeszów.

5. Informacja o materiałach geodezyjnych przygotowanych do opracowania zmiany planu.

Po przyjęciu przez Radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu Gmina Skołyszyn wystąpi do Ośrodka dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Powiatowego w Jaśle o wydanie z jego zasobów mapy zasadniczej, aktualnej dla potrzeb sporządzenia projektu wraz

z 30 m pasem terenu poza granicami projektu zmiany planu. Projekt zmiany planu będzie sporządzony w skali 1:2000.

Dla potrzeb sporządzenia niniejszej analizy oraz projektu zmiany planu wykorzystane zostało opracowanie ekofizjograficzne sporządzone przez „Usługowy Zakład Fizjografii i Geologii mgr inż. EMIL NOWAK” - listopad 2014 r., aneks styczeń 2016 r.

6. Ustalenie problematyki i niezbędnego zakresu prac planistycznych.

Podstawę ustaleń zmiany planu oraz problematyki stanowią przepisy ustawy z 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073). Zgodnie z art. 15 ust. 2 obowiązkowo należy określić m. in.:

- przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania;
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- stawki procentowe wg której ustali się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 15 ust. 3 w planie miejscowym (lub zmianie) należy określić wymagania w zależności od potrzeb:

- nie planuje się w terenach objętych zmianą planu obiektów wymienionych w art. 15 ust. 3, pkt 4.

W związku z przedmiotowym wnioskiem problematyka zmiany planu będzie obejmować ponowne określenie linii zabudowy – zmiana ustaleń planu dot. nieprzekraczalnej linii zabudowy w terenach zabudowy zlokalizowanych przy drodze **KDGP** – droga krajowa Nr 28 w miejscowości Skołyszyn. W związku z powyższym należy dokonać zmiany ustaleń planu w tekście w:

- § 4 ust. 4, pkt 8 lit. a i lit. b;
- § 5 ust. 3, pkt 5 lit. a;
- § 7 ust. 2, pkt 5 lit. a;

oraz odpowiednio na rysunku planu.

Niezbędny zakres prac planistycznych będzie obejmować:

- zebranie materiałów wyjściowych;
- wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej;
- rozpatrzenie wniosków do planu;
- opracowanie projektu zmiany planu;
- opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko i prognozy skutków finansowych ustaleń planu;
- uzgodnienia i opiniowania;
- Wyłożenie do publicznego wglądu i przeprowadzenie publicznej dyskusji;
- Rozpatrzenie uwag,
- Przedłożenie Radzie Gminy do uchwalenia projektu zmiany planu.

7. Podsumowanie wyników analiz.

W wyniku przeprowadzonej analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany mpzp na podstawie art. 14 ust 5 ustawy z 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) stwierdza się że procedura sporządzenia zmiany planu może być podjęta w zakresie i przedmiocie wskazanym przez Wnioskodawcę - zmiana zapisów planu: zmniejszenie z 25 m do 18 m, zgodnie z istniejącą linią zabudowy, odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od krawędzi jezdni drogi KDGP.

Wójt Gminy Skołyszyn wnioskuje o rozszerzenie wniosku na wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę na których dopuszcza się zabudowę usługową, znajdujące się przy drodze krajowej w Skołyszynie, dla których określono linię zabudowy od tej drogi, celem ujednoczenia ustaleń i zasięgnięcia opinii władnych w tym zakresie organów, szczególnie GDDKiA Oddział w Rzeszowie, co będzie możliwe w trakcie procedowania zmiany planu.

Zmniejszenie odległości lokalizacji budynków pozwoli na optymalne wykorzystanie terenów przyległych do drogi krajowej z uwzględnieniem bezpieczeństwa użytkowników drogi i nieruchomości, ochrony środowiska oraz ładu i porządku w zagospodarowaniu przestrzennym.

Zmiana planu pozwoli na realizację inwestycji zgodnie z planami potrzebami przyszłych inwestorów. Koszty sporządzenia zmiany planu obciążają budżet Gminy Skołyszyn.

W związku z przedmiotowym wnioskiem **Przedsiębiorstwa Produkcyjno – Handlowego „UTEX” Stanisław Gałuszka**, oraz rozszerzającego wniosku Wójta gminy, problematyka zmiany planu będzie obejmować ponowne określenie linii zabudowy – zmiana ustaleń planu dot. nieprzekraczalnej linii zabudowy w terenach zabudowy zlokalizowanych przy drodze **KDGP** – droga krajowa Nr 28 w miejscowości Skołyszyn. W związku z powyższym należy dokonać zmiany ustaleń planu w tekście w:

- § 4 ust. 4, pkt 8 lit. a i lit. b;
- § 5 ust. 3, pkt 5 lit. a;
- § 7 ust. 2, pkt 5 lit. a;

oraz odpowiednio na rysunku planu.

III. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu. Na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

Z wnioskiem o sporządzenie zmiany mpzp „SKOŁYSZYN” zwróciła się **Spółdzielnia Usług Wodno – Kanalizacyjnych Produkcji Rolnej i Handlu „Rolwod”**, adres Skołyszyn 11, 38-242 Skołyszyn.

Wniosek z dnia 23. 12. 2009 r. (data wpływu 23. 12. 2009 r.) dotyczy terenów oznaczonych w planie symbolem **R**.

Wnioskuje się:

- włączenie działki nr. ewid. **429/2** w tereny budownictwa mieszkaniowego z usługami nieuciążliwymi **MNU**, zlokalizowanej w terenach przylegających po stronie wschodniej do drogi powiatowej **DP1832R** relacji Skołyszyn – Bączal Górny, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDZ**. Obszar zmiany planu wg wniosku: tereny oznaczone w planie symbolem **R** w granicach administracyjnych miejscowości Skołyszyn.

1. Obecny stan prawny - planistyczny:

Zmiana dotyczy obowiązującego MPZP „Skołyszyn” uchwalonego Uchwałą Nr XXVI/207/05 z dnia 9 listopada 2005 r. Rady Gminy Skołyszyn (Dz. Urzędowy Woj. Podkarpackiego Nr 158, poz. 2908 z dnia 10 grudnia 2005 r.) z późniejszymi zmianami. Obszar planu obejmuje tereny miejscowości w jej granicach administracyjnych.

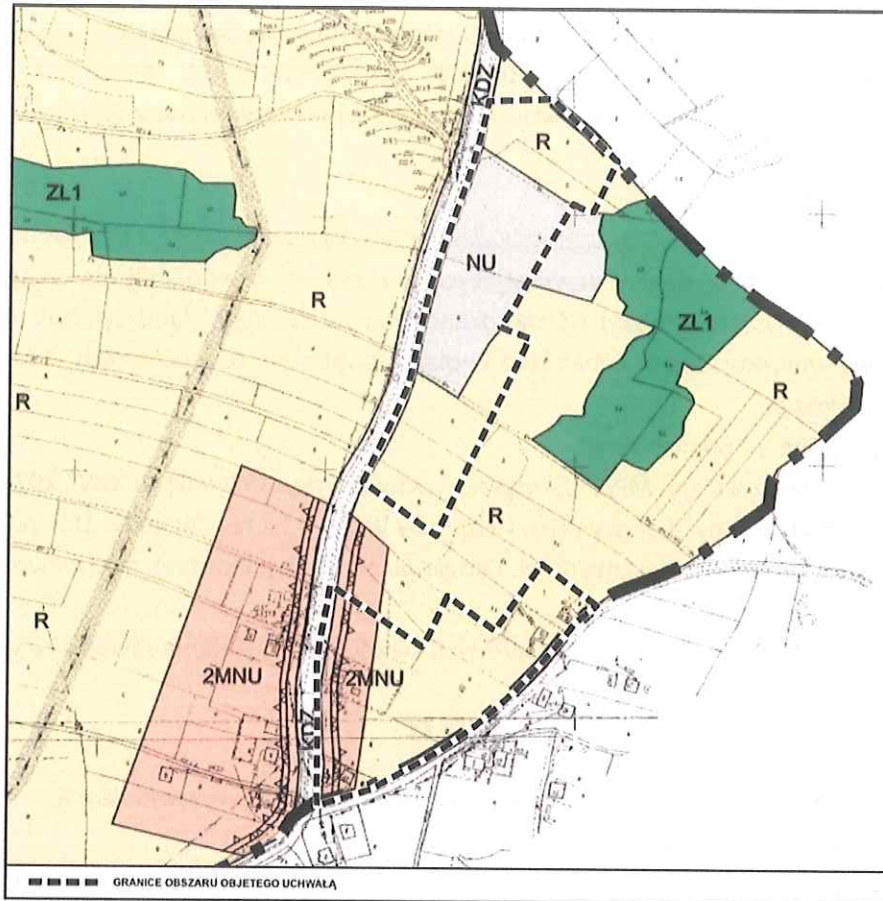
W obowiązującym planie dla terenów oznaczonych symbolem **R** ustalenia zawarte w § 11. są następujące:

„§ 11

3. *Ustala się tereny upraw polowych oznaczone na rysunku planu symbolem R.*
4. *W terenach R o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:*
 - 4) *Lokalizacje obiektów kubaturowych związanych z produkcją rolną oraz przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej,*
 - 5) *Wyznaczanie dróg dojazdowych do terenów rolnych i leśnych,*
 - 6) *Urządzanie stawów hodowlanych na warunkach określonych w przepisach szczególnych.”*

W terenach **R** brak przeznaczenia wnioskowanego: budownictwa mieszkaniowego z usługami nieuciążliwymi.

Poniżej granice obszaru objętego uchwałą, w którym znajduje się działka nr. ewid. 429/2, na tle rysunku planu.



2. Obecny stan prawny – własności:

W granicach obszaru objętego projektem uchwały znajdują się działki głównie o własności prywatnej. Na tych terenach znajdują się pola uprawne, budynki mieszkalne, gospodarcze i inne obiekty związane z gospodarstwem rolnym. Wnioskowana działka nr. ewid. 429/2 jest niezabudowana.

3. Istniejące uwarunkowania

Obszar terenów w którym zlokalizowana jest działka nr. ewid. 429/2, , położony jest w północno-wschodniej części miejscowości Skołyszyn, w odległości ok. 800 m na północ od drogi krajowej nr 28 relacji Zator – Medyka (granica państwa). Obszar ten graniczy od północy z gruntami rolnymi, od wschodu – z zalesionym zachodnim stokiem Góry Babiej, od południa – z drogą gminną prowadzącą w kierunku Bączala Dolnego.

Działki objęte projektem uchwały nie leżą w terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemi, nie leżą w terenach górniczych. Na obszarze objętym projektem uchwały nie ma obiektów objętych ochroną konserwatorską ani obiektów wpisanych do Gminnej ewidencji zabytków dla Gminy Skołyszyn. Tereny, głównie zabudowane, posiadają dostęp do infrastruktury wodociągowej, energetycznej, gazowej i teletechnicznej. Dostęp do drogi publicznej działek istniejąca siecią dróg.

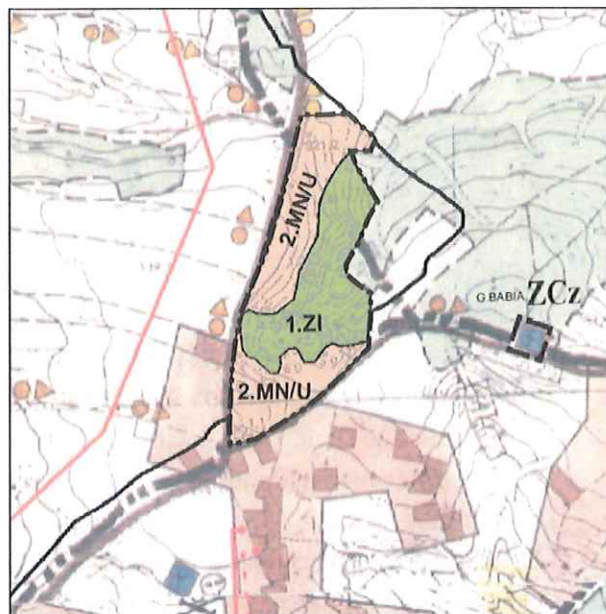
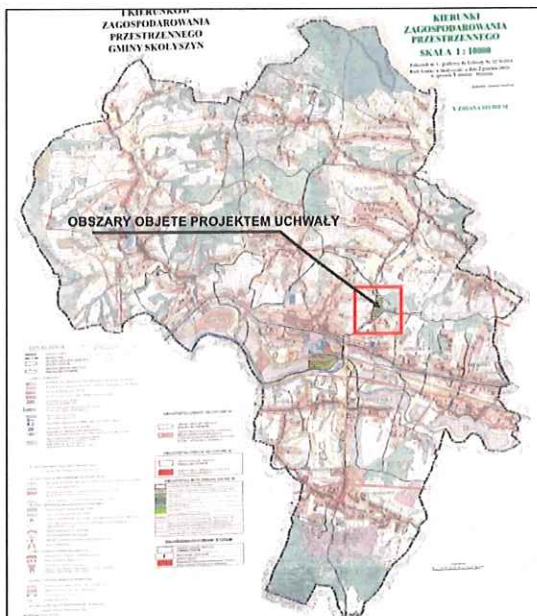
4. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Dla terenów objętych projektem uchwały obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skołyszyn uchwalony uchwałą nr IV/31/01 z dnia 30 sierpnia 2001r. z późniejszymi zmianami.

W studium tereny objęte zmianą planu, oznaczone na rysunku studium symbolem **2MN/U**, a w planie symbolami **R** i **NU**. Aktualne, dla tych terenów, obowiązują ustalenia IV zmiany Studium (Uchwała Rady Gminy w Skołyszynie NR XII/69 /2011 dnia 02.12.2011 w sprawie uchwalenia IV zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Skołyszyn).

Tereny 2MN/U w Studium znajdują się w strefie I. Strefa Osadnictwa. Wg aktualne obowiązujących zapisów Studium gminy: „2MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej”. Funkcja i przeznaczenie terenów w studium zgodne są z wnioskiem dot. włączenia działki nr. ewid. 429/2 w tereny budownictwa mieszkaniowego z usługami nieuciążliwymi MNU.

Poniżej lokalizacja obszaru zmiany w Studium gminy Skołyszyn.



5. Informacja o materiałach geodezyjnych przygotowanych do opracowania zmiany planu.

Po przyjęciu przez Radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu Gmina Skołyszyn wystąpi do Ośrodka dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Powiatowego w Jaśle o wydanie z jego zasobów mapy zasadniczej, aktualnej dla potrzeb sporządzenia projektu wraz z 30 m pasem terenu poza granicami projektu zmiany planu. Projekt zmiany planu będzie sporządzony w skali 1:2000.

6. Ustalenie problematyki i niezbędnego zakresu prac planistycznych.

Podstawę ustaleń zmiany planu oraz problematyki stanowią przepisy ustawy z 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073). Zgodnie z art. 15 ust. 2 obowiązkowo należy określić m. in.:

- przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania;
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- stawki procentowe wg której ustali się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 15 ust. 3 w planie miejscowym (lub zmianie) należy określić wymagania w zależności od potrzeb:

- nie planuje się w terenach objętych zmianą planu obiektów wymienionych w art. 15 ust. 3, pkt 4.

Niezbędny zakres prac planistycznych będzie obejmować:

- zebranie materiałów wyjściowych;
- wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej;
- rozpatrzenie wniosków do planu;
- opracowanie projektu zmiany planu;
- opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko i prognozy skutków finansowych ustaleń planu;
- uzgodnienia i opiniowania;
- Wyłożenie do publicznego wglądu i przeprowadzenie publicznej dyskusji;
- Rozpatrzenie uwag,
- Przedłożenie Radzie Gminy do uchwalenia projektu zmiany planu.

7. Podsumowanie wyników analiz.

W wyniku przeprowadzonej analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany mpzp na podstawie art. 14 ust 5 ustawy z 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) stwierdza się że procedura sporządzenia zmiany planu może być podjęta. Plan w zakresie i przedmiocie wskazanym przez Wnioskodawcę o włączenie działki nr. ewid. 429/2 w tereny budownictwa mieszkaniowego z usługami nieuciążliwymi **MNU** jest zgodna z ustaleniami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania Przestrzennego Gminy Skołyszyn.

Ponieważ IV zmiana Studium obejmuje także inne działki, zasadne jest włączenie wszystkich nieruchomości znajdujących się w Studium w terenach **2MN/U**, w tym także tereny oznaczone na rysunku obowiązującego mpzp „Skołyszyn” symbolem **2MNU**. Pozwoli to na uaktualnienie i ujednoczenie ustaleń dla tych terenów.

Zmiana planu pozwoli na realizację inwestycji zgodnie z planami i potrzebami przyszłych inwestorów. Koszty sporządzenia zmiany planu obciążają budżet Gminy Skołyszyn.

Obszar zmiany planu wg niniejszego wniosku Wójta Gminy Skołyszyn: tereny oznaczone w obowiązującym planie mpzp „Skołyszyn” symbolem **R, NU i 2MNU** w granicach administracyjnych miejscowości Skołyszyn wskazane na załączniku graficznym Nr 1 do Uchwały o przystąpieniu zmiany planu.

Powierzchnia terenu objętego projektem uchwały – ok. 4,9 ha.

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY RADY GMINY W SKOŁYSZYNIE
NR Z DNIA



■■■■■■ GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO UCHWAŁĄ

IV. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu. Na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

Z wnioskiem o sporządzenie zmiany mpzp „SKOŁYSZYN” zwrócił się P. Kazimierz Radwan, 38-242 Skołyszyn 87.

Wniosek z dnia 22. 05. 2012 r. (data wpływu 28. 05. 2012 r.) dotyczy terenów oznaczonych w planie symbolem **PU**.

Wnioskuje się:

- dopuszczenie na działce nr. ewid. 755/14 budownictwa przemysłowego z funkcją mieszkalną dla właściciela. Tereny **PU** (wraz z działką 755/14) zlokalizowane w Skołyszynie między drogą lokalną, oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDW1** oraz terenami **PKP** (oznaczony na rysunku planu jako tereny „zamknięte”).

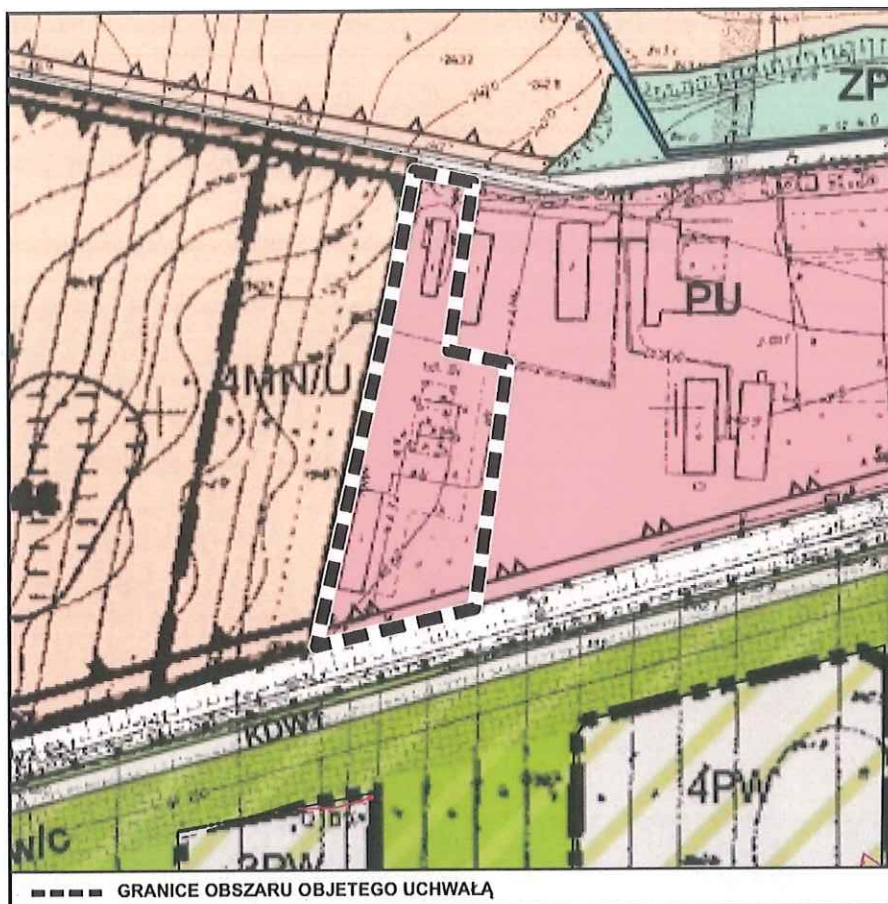
Obszar zmiany planu wg wniosku: część terenów oznaczonych w planie symbolem „**PU** – Tereny z przeznaczeniem pod działalność gospodarczą i usługi”, w granicach administracyjnych miejscowości Skołyszyn.

1. Obecny stan prawny - planistyczny:

Zmiana dotyczy obowiązującego MPZP „Skołyszyn” uchwalonego Uchwałą Nr XXVI/207/05 z dnia 9 listopada 2005 r. Rady Gminy Skołyszyn (Dz. Urzędowy Woj. Podkarpackiego Nr 158, poz. 2908 z dnia 10 grudnia 2005 r.) z późniejszymi zmianami. Obszar planu obejmuje tereny miejscowości w jej granicach administracyjnych.

W obowiązującym planie wnioskowana działka znajduje się w terenach oznaczonych symbolem **PU** – tereny z przeznaczeniem pod działalność gospodarczą. Ustalenia tekstowe zawarte w § 7 ust. 1.

Poniżej granice obszaru objętego uchwałą, w którym znajduje się działka nr. ewid. 755/14, na tle rysunku planu.



2. Obecny stan prawny – własności:

W granicach obszaru objętego projektem uchwały znajdują się działki własności prywatnej (Wnioskodawcy). Wnioskowana działka nr. ewid. 755/14 jest zabudowana. Na terenie działki znajdują budynki produkcyjne, usługowe i gospodarcze.

3. Istniejące uwarunkowania

Działki objęte projektem uchwały nie leżą w terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemi, nie leżą w terenach górniczych. Na obszarze objętym projektem uchwały nie ma obiektów objętych ochroną konserwatorską ani obiektów wpisanych do Gminnej ewidencji zabytków dla Gminy Skołyszyn.

Teren zabudowany, posiada dostęp do infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej, gazowej i teletechnicznej. Dostęp do drogi publicznej działki istniejąca siecią dróg – drogą wewnętrzną **KDW1** łączącą się z drogą publiczną - dojazdową **KDD**, która łączy się z drogą krajową Nr 28 relacji Zator – Medyka oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDGP**. Teren leży poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią oraz poza zatwierdzonymi i proponowanymi obszarami Europejskiej Sieci Ekologicznej „Natura 2000”. Brak położenia w obszarach prawnie chronionych w myśl ustawy „O ochronie przyrody”. Brak ograniczeń wynikających z położenia w obrębie stref ochrony ujęć wód podziemnych i powierzchniowych oraz udokumentowanych złóż surowców.

4. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

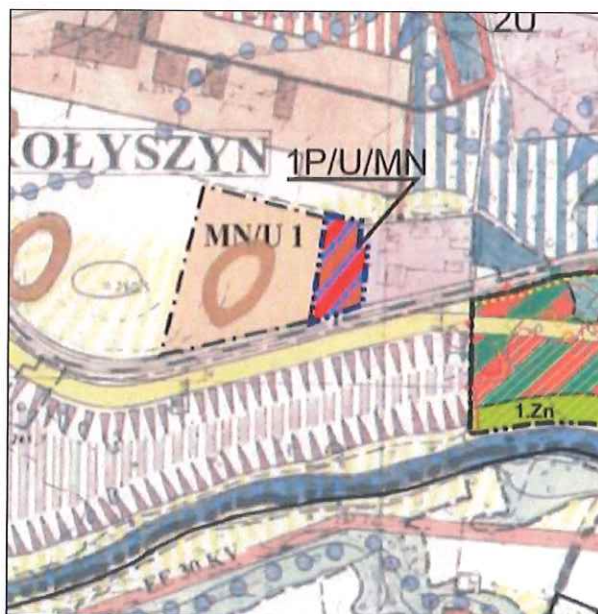
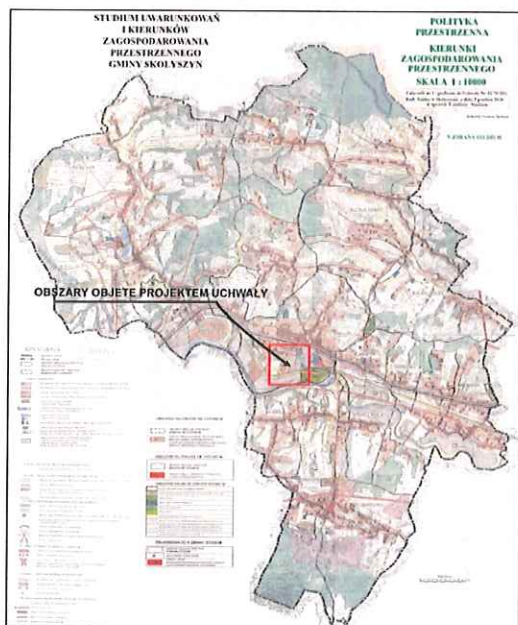
Dla terenów objętych projektem uchwały obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skołyszyn uchwalony uchwałą nr IV/31/01 z dnia 30 sierpnia 2001r. z późniejszymi zmianami.

Wg aktualne obowiązujących zapisów Studium gminy (**VII Zmiana Studium Gminy uchwalona Uchwałą Nr XXVII/178/2017 Rady Gminy w Skołyszynie z dnia 23 marca 2017 r. w sprawie uchwalenia VII Zmiany**), która została sporządzona także na wniosek **P. Kazimierz Radwana**, wnioskowane tereny oznaczone symbolem **1P/U/MN** i znajdują się strefie **IV.3. Strefa Działalności Gospodarczej**

Pozarolniczej – ustalenia VII zmiany: „Wyznacza się tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów i usług z dopuszczeniem handlu, rzemiosła oraz mieszkalnictwa – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, towarzyszącej działalności gospodarczej (dla prowadzących działalność w tych terenach) oznaczone na rysunku Studium symbolem **1P/U/MN**”.

W związku z powyższym stwierdza się że ustalenia VII Zmiany Studium zgodnie z wnioskowanym przeznaczeniem i funkcją terenów.

Poniżej orientacja obszaru zmiany w aktualne obowiązującym Studium gminy Skołyszyn.



5. Informacja o materiałach geodezyjnych przygotowanych do opracowania zmiany planu.

Po przyjęciu przez Radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu Gmina Skołyszyn wystąpi do Ośrodka dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Powiatowego w Jaśle o wydanie z jego zasobów mapy zasadniczej, aktualnej dla potrzeb sporządzenia projektu wraz z 30 m pasem terenu poza granicami projektu zmiany planu. Projekt zmiany planu będzie sporządzony w skali 1:2000.

Dla potrzeb sporządzenia niniejszej analizy oraz projektu zmiany planu wykorzystane zostało opracowanie ekofizjograficzne podstawowe, sporządzone przez „Usługowy Zakład Fizjografii i Geologii mgr inż. EMIL NOWAK” - listopad 2014 r., aneks styczeń 2016 r.

6. Ustalenie problematyki i niezbędnego zakresu prac planistycznych.

Podstawę ustaleń zmiany planu oraz problematyki stanowią przepisy ustawy z 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zmianami). Zgodnie z art. 15 ust. 2 obowiązkowo należy określić m. in.:

- przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania;
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- stawki procentowe wg której ustali się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 15 ust. 3 w planie miejscowym (lub zmianie) należy określić wymagania w zależności od potrzeb. Nie planuje się w terenach objętych zmianą planu obiektów wymienionych w art. 15 ust. 3, pkt 4.

Niezbędny zakres prac planistycznych będzie obejmować:

- zebranie materiałów wyjściowych;
- wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej;
- rozpatrzenie wniosków do planu;
- opracowanie projektu zmiany planu;
- opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko i prognozy skutków finansowych ustaleń planu;
- uzgodnienia i opiniowania;
- Wyłożenie do publicznego wglądu i przeprowadzenie publicznej dyskusji;
- Rozpatrzenie uwag,
- Przedłożenie Radzie Gminy do uchwalenia projektu zmiany planu.

7. Podsumowanie wyników analiz.

W wyniku przeprowadzonej analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany mpzp na podstawie art. 14 ust 5 ustawy z 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) stwierdza się że procedura sporządzenia zmiany planu może być podjęta. Zmiana planu w zakresie i przedmiocie wskazanym przez Wnioskodawcę o dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej na działce nr. ewid. 755/14 jest zasadna. Działka znajduje się w terenach określonych w VII zmianie Studium Gminy symbolem **1P/U/MN** - *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, towarzyszącej działalności gospodarczej (dla prowadzących działalność w tych terenach)*.

Zmiana planu pozwoli na realizację inwestycji zgodnie z planami potrzebami przyszłych inwestorów. Koszty sporządzenia zmiany planu obciążają budżet Gminy Skołyszyn.

Obszar zmiany planu wg niniejszego wniosku Wójta Gminy Skołyszyn: tereny oznaczone w obowiązującym planie mpzp „Skołyszyn” symbolem **PU** wskazane na załączniku Nr 2 Uchwały o przystąpieniu zmiany planu.

Powierzchnia terenu objętego projektem uchwały – ok. 0,80 ha.

**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2 DO UCHWAŁY RADY GMINY W SKOŁYSZYNIE
NR Z DNIA**



■ ■ ■ ■ ■ GRANICE OBSZARU OBJETEGO UCHWAŁĄ

V. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu. Na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

Z wnioskiem o sporządzenie zmiany Mpsz „SKOŁYSZYN” zwrócił się P. Andrzej Stygar, zam. 38-242 Skołyszyn 190.

Wniosek z dnia 17. 07. 2012 r. (data wpływu 17. 07. 2012 r.) dotyczy terenów oznaczonych w aktualnym planie symbolem R.

Wnioskuje się:

- włączenie działki nr. ewid. 830/2 położonej w Skołyszynie w tereny budownictwa mieszkalnego z usługami. Lokalizacja działki: między drogą lokalną (nie oznaczoną na rysunku planu, oznaczonej na podkładzie mapowej), przebiegającą wzdłuż terenów PKP (oznaczone na rysunku planu jako tereny „zamknięte”), a terenami zabudowanymi, znajdującymi się w terenach rolnych.

1. Obecny stan prawny - planistyczny:

Zmiana dotyczy obowiązującego MPZP „Skołyszyn” uchwalonego Uchwałą Nr XXVI/207/05 z dnia 9 listopada 2005 r. Rady Gminy Skołyszyn (Dz. Urzędowy Woj. Podkarpackiego Nr 158, poz. 2908 z dnia 10 grudnia 2005 r.) z późniejszymi zmianami. Obszar planu obejmuje tereny miejscowości w jej granicach administracyjnych.

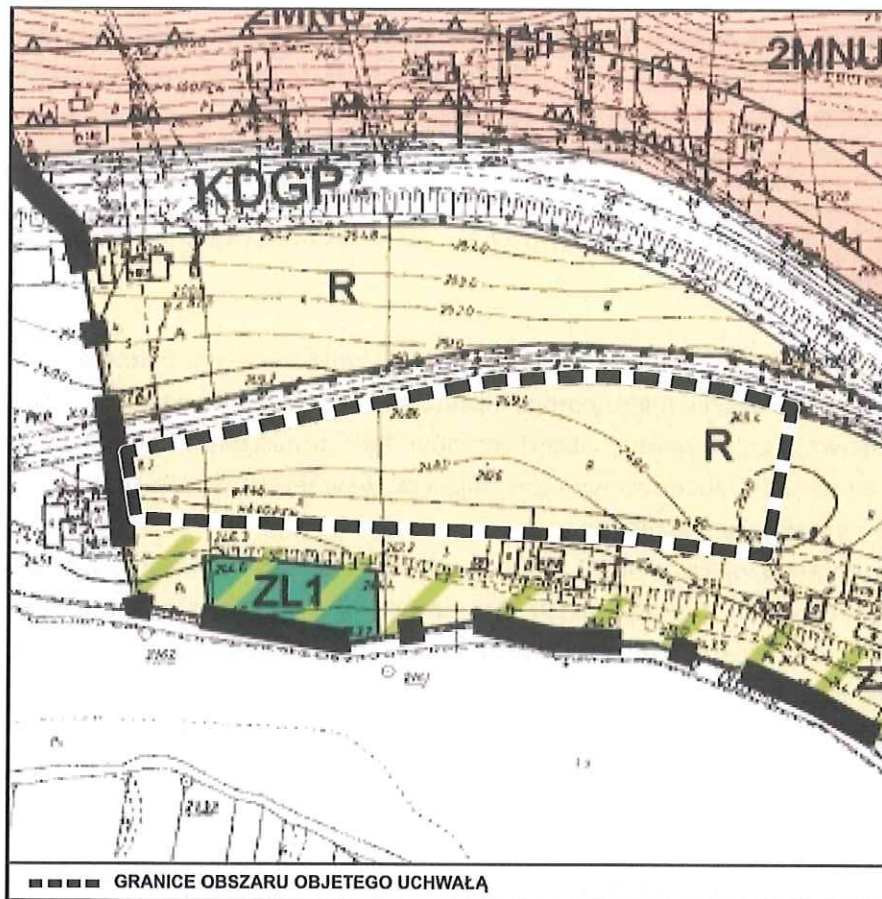
W obowiązującym planie dla terenów oznaczonych symbolem R ustalenia zawarte w § 11. są następujące:

„§ 11

5. *Ustala się tereny upraw polowych oznaczone na rysunku planu symbolem R.*
6. *W terenach R o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:*
 - 7) *Lokalizacje obiektów kubaturowych związanych z produkcją rolną oraz przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej,*
 - 8) *Wyznaczanie dróg dojazdowych do terenów rolnych i leśnych,*
 - 9) *Urządzanie stawów hodowlanych na warunkach określonych w przepisach szczególnych.”*

Z powyższego wynika że dopuszczone jest zainwestowanie wyłącznie związane z gospodarką rolną bez prawa budowy nowych budynków mieszkalnych. Z treści wniosku wynika że wniosek nie dotyczy zabudowy zagrodowej.

Poniżej granice obszaru objętego uchwałą, w którym znajduje się działka nr. ewid. 830/2, na tle rysunku planu.



2. Obecny stan prawny – własności:

W granicach obszaru objętego projektem uchwały znajdują się działki o własności prywatnej. Są to tereny upraw rolnych, niezainwestowane.

3. Istniejące uwarunkowania

Działki objęte projektem uchwały nie leżą w terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemi, nie leżą w terenach górniczych. Na obszarze objętym projektem uchwały nie ma obiektów objętych ochroną konserwatorską ani obiektów wpisanych do Gminnej ewidencji zabytków dla Gminy Skołyszyn. Tereny leżą poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią oraz poza zatwierdzonymi i proponowanymi obszarami Europejskiej Sieci Ekologicznej „Natura 2000”. Zgodnie z pismem Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej z 14.04.2015 r. znak KZGW/DPZW – isok.0762.55.2015 przekazującym mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego badany teren nie jest narażony na zalewanie wodami powodziowymi $Q_{1\%}$. Brak położenia w obszarach prawnie chronionych w myśl ustawy „O ochronie przyrody”. Brak ograniczeń wynikających z położenia w obrębie stref ochrony ujęć wód podziemnych i powierzchniowych oraz udokumentowanych złóż surowców.

Tereny niezabudowane, sąsiednie działki posiadają dostęp do infrastruktury wodociągowej, energetycznej, gazowej i teletechnicznej. Dostęp do drogi publicznej działek istniejąca siecią dróg, za pośrednictwem istniejących dróg gminnych.

4. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Dla terenów objętych projektem uchwały obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skołyszyn uchwalony uchwałą nr IV/31/01 z dnia 30 sierpnia 2001r. z późniejszymi zmianami.

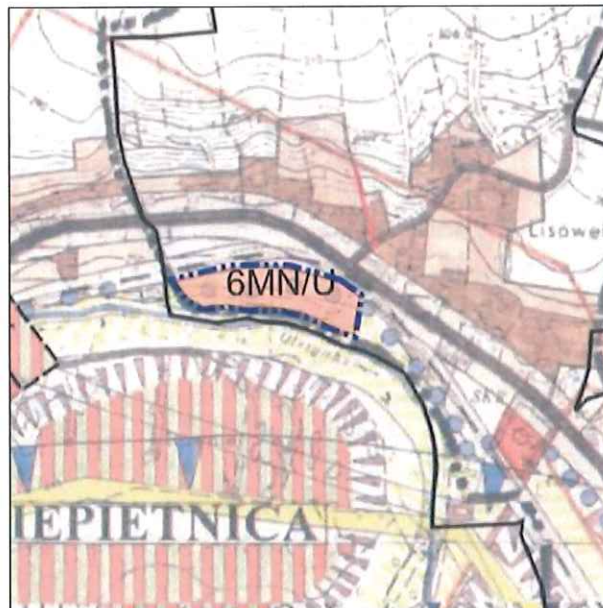
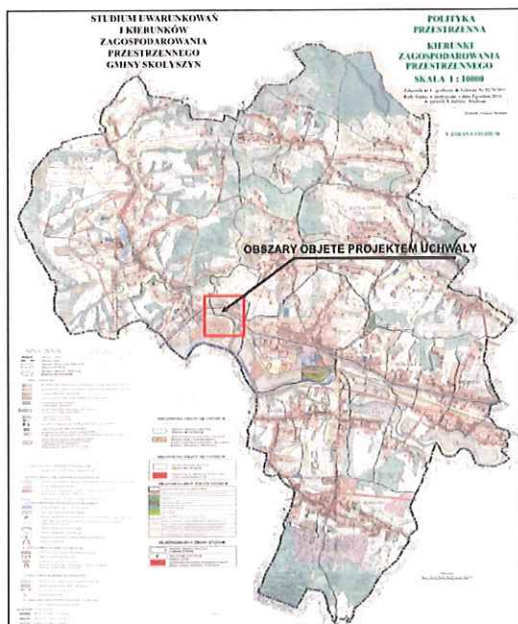
W studium dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** aktualne obowiązują ustalenia VII Zmiany Studium Gminy (Uchwała Nr XXVII/178/2017 Rady Gminy w Skołyszynie z dnia 23 marca 2017 r. w sprawie uchwalenia VII Zmiany (rozstrzygnięcie nadzorcze wojewody Podkarpackiego z dnia

27.04.2017r). Wg ustaleń VII Zmiany działka wnioskowana o nr ewid. 830/2 i sąsiednie znajdują się w terenach oznaczonych symbolem 6MN/U. Tereny 6MN/U znajdują się strefie II. **7. Strefa osadnictwa – ustalenia VII Zmiany studium:** „7.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej z dopuszczeniem handlu i rzemiosła oznaczone na rysunku Studium (rysunek jednolity studium) symbolem:

- 6 MN/U - dotychczas rezerwowanych w Studium w strefie rolniczej przestrzeni produkcyjnej...”

W związku z powyższym stwierdza się że ustalenia VII Zmiany Studium zgodnie z wnioskowanym przeznaczeniem i funkcją terenów.

Poniżej orientacja obszaru zmiany w aktualne obowiązującym Studium gminy Skołyszyn.



5. Informacja o materiałach geodezyjnych przygotowanych do opracowania zmiany planu.

Po przyjęciu przez Radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu Gmina Skołyszyn wystąpi do Ośrodka dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Powiatowego w Jaśle o wydanie z jego zasobów mapy zasadniczej, aktualnej dla potrzeb sporządzenia projektu wraz z 30 m pasem terenu poza granicami projektu zmiany planu. Projekt zmiany planu będzie sporządzony w skali 1:2000.

Dla potrzeb sporządzenia niniejszej analizy oraz projektu zmiany planu wykorzystane zostało opracowanie ekofizjograficzne podstawowe sporządzone przez „Usługowy Zakład Fizjografii i Geologii mgr inż. EMIL NOWAK” - listopad 2014 r., aneks styczeń 2016 r.

6. Ustalenie problematyki i niezbędnego zakresu prac planistycznych.

Podstawę ustaleń zmiany planu oraz problematyki stanowią przepisy ustawy z 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073). Zgodnie z art. 15 ust. 2 obowiązkowo należy określić m. in.:

- przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania;
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- stawki procentowe wg której ustali się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 15 ust. 3 w planie miejscowym (lub zmianie) należy określić wymagania w zależności od potrzeb:

- nie planuje się w terenach objętych zmianą planu obiektów wymienionych w art. 15 ust. 3, pkt 4.

Niezbędny zakres prac planistycznych będzie obejmować:

- zebranie materiałów wyjściowych;
- wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej;
- rozpatrzenie wniosków do planu;
- opracowanie projektu zmiany planu;
- opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko i prognozy skutków finansowych ustaleń planu;
- uzgodnienia i opiniowania;
- Wyłożenie do publicznego wglądu i przeprowadzenie publicznej dyskusji;
- Rozpatrzenie uwag,
- Przedłożenie Radzie Gminy do uchwalenia projektu zmiany planu.

7. Podsumowanie wyników analiz.

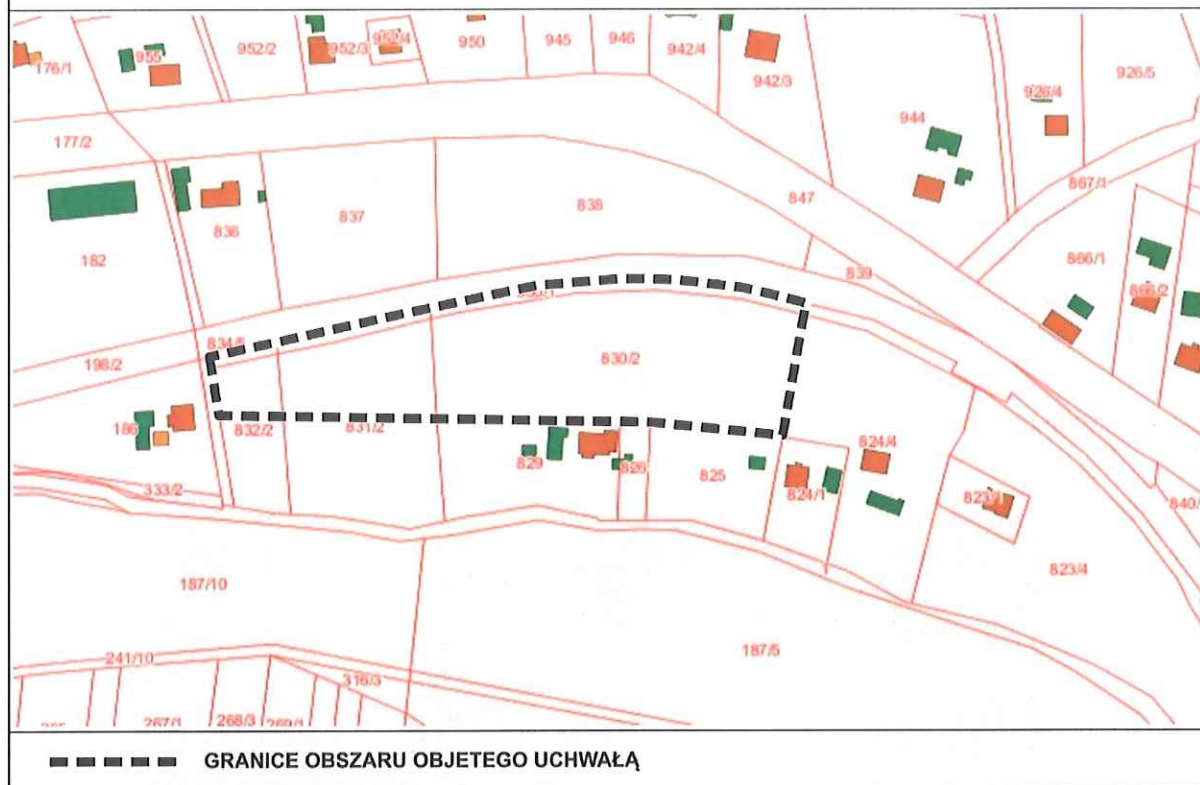
W wyniku przeprowadzonej analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany mpzp na podstawie art. 14 ust 5 ustawy z 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) stwierdza się że procedura sporządzenia zmiany planu może być podjęta. Zmiana planu w zakresie i przedmiocie wskazanym przez Wnioskodawcę o dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej na działce nr. ewid. 830/2 jest zasadna. Działka znajduje się w terenach określonych w VII zmianie Studium Gminy symbolem **6MN/U** - *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej z dopuszczeniem handlu i rzemiosła*.

Zmiana planu pozwoli na realizację inwestycji zgodnie z planami i potrzebami przyszłych inwestorów. Koszty sporządzenia zmiany planu obciążają budżet Gminy Skołyszyn.

Obszar zmiany planu wg niniejszego wniosku Wójta Gminy Skołyszyn: tereny oznaczone w planie symbolem **R**, w granicach administracyjnych miejscowości Skołyszyn wskazane na załączniku Nr 3 Uchwały o przystąpieniu zmiany planu. Powierzchnia terenu zmiany objętego projektem uchwały – ok. 1,3 ha.

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 3 DO UCHWAŁY RADY GMINY W SKOŁYSZYNIE

NR Z DNIA



VI. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu. Na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

Z wnioskiem o sporządzenie zmiany Mpszp „SKOŁYSZYN” zwrócił się **P. Henryk Sowiński**, zam. Skołyszyn 148, 38-242 Skołyszyn 190.

Wniosek z dnia 22. 04. 2014 r. (data wpływu 09. 05. 2014 r.) dotyczy terenów oznaczonych w aktualnym planie symbolem **R**.

Wnioskuje się:

- włączenie działek o nr. ewid. 54/5 i 54/9 położonych w Skołyszynie w terenach z przeznaczeniem na cele budownictwa mieszkalnego i gospodarczego. Lokalizacja działki: położony w północnej części wsi Skołyszyn w obszarze pomiędzy drogami: drogi powiatowej ze Skołyszyna do Lisówka, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDZ**, oraz drogi wewnętrznej **KDW2**, obok i poniżej stacji przekąźnikowej, graniczący po stronie zachodniej i południowej z terenami zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczonych na rysunku planu symbolem **2MNU**.

1. Obecny stan prawny - planistyczny:

Zmiana dotyczy obowiązującego MPZP „Skołyszyn” uchwalonego Uchwałą Nr XXVI/207/05 z dnia 9 listopada 2005 r. Rady Gminy Skołyszyn (Dz. Urzędowy Woj. Podkarpackiego Nr 158, poz. 2908 z dnia 10 grudnia 2005 r.) z późniejszymi zmianami. Obszar planu obejmuje tereny miejscowości w jej granicach administracyjnych.

Wnioskowane działki znajdują się w terenach oznaczonych w aktualnym planie symbolem **R**.

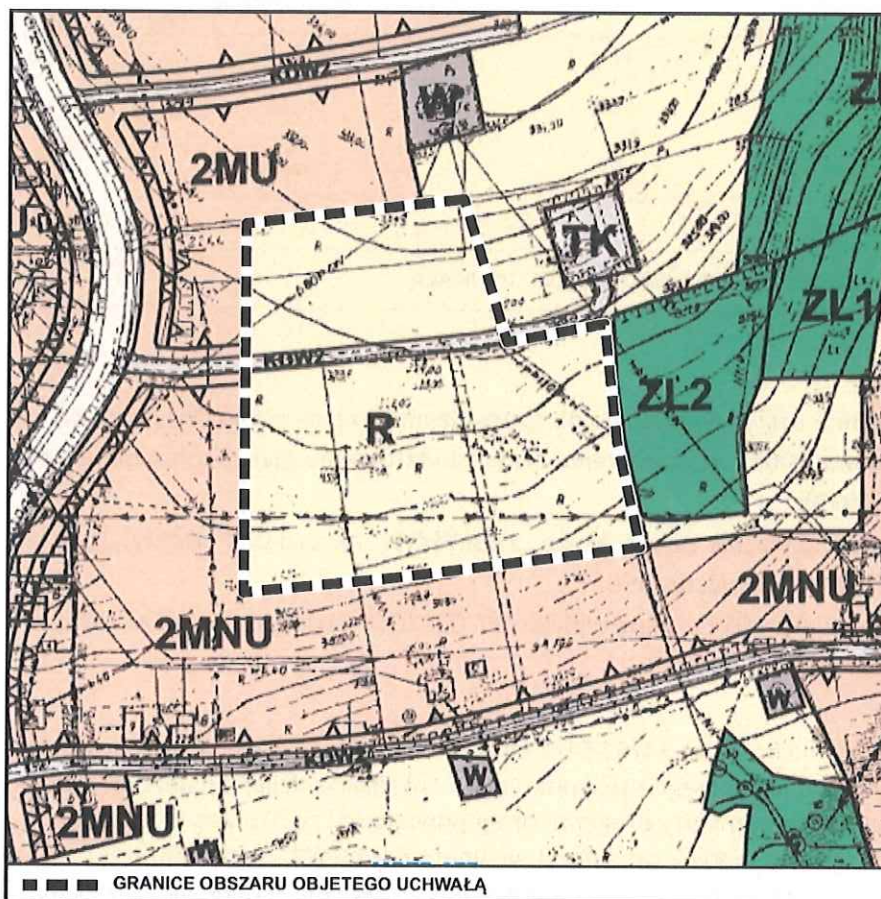
W obowiązującym planie dla terenów oznaczonych symbolem **R** ustalenia zawarte w § 11. są następujące:

„§ 11

7. Ustala się tereny upraw polowych oznaczone na rysunku planu symbolem R.
8. W terenach R o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 10) Lokalizację obiektów kubaturowych związanych z produkcją rolną oraz przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
 - 11) Wyznaczanie dróg dojazdowych do terenów rolnych i leśnych,
 - 12) Urządzanie stawów hodowlanych na warunkach określonych w przepisach szczególnych.”

Z powyższego wynika że dopuszczone jest zainwestowanie wyłącznie związane z gospodarką rolną bez prawa budowy nowych budynków mieszkalnych. Z treści wniosku wynika że wnioski nie dotyczą zabudowy zagrodowej.

Poniżej granice obszaru objętego uchwałą, w którym znajduje się działka nr. ewid. 54/5 i fragmentaryczne działka nr 54/9, na tle rysunku planu.



2. Obecny stan prawny – własności:

W granicach obszaru objętego projektem uchwały znajdują się działki o własności prywatnej. Są to tereny upraw rolnych, niezainwestowane.

3. Istniejące uwarunkowania

Działki objęte projektem uchwały nie leżą w terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemi, nie leżą w terenach górniczych. Na obszarze objętym projektem uchwały nie ma obiektów objętych ochroną konserwatorską ani obiektów wpisanych do Gminnej ewidencji zabytków dla Gminy Skołyszyn. Tereny leżą poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią oraz poza zatwierdzonymi i proponowanymi obszarami Europejskiej Sieci Ekologicznej „Natura 2000”. Zgodnie z pismem

Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej z 14.04.2015 r. znak KZGW/DPZW – isok.0762.55.2015 przekazującym mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego badany teren nie jest narażony na zalewanie wodami powodziowymi $Q_{1\%}$. Brak położenia w obszarach prawnie chronionych w myśl ustawy „O ochronie przyrody”. Brak ograniczeń wynikających z położenia w obrębie stref ochrony ujęć wód podziemnych i powierzchniowych oraz udokumentowanych złóż surowców.

Tereny niezabudowane, sąsiednie działki posiadają dostęp do infrastruktury wodociągowej, energetycznej, gazowej i teletechnicznej. Dostęp do drogi publicznej działek istniejąca siecią dróg, za pośrednictwem istniejących dróg gminnych.

4. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Dla terenów objętych projektem uchwały obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skołyszyn uchwalony uchwałą nr IV/31/01 z dnia 30 sierpnia 2001r. z późniejszymi zmianami.

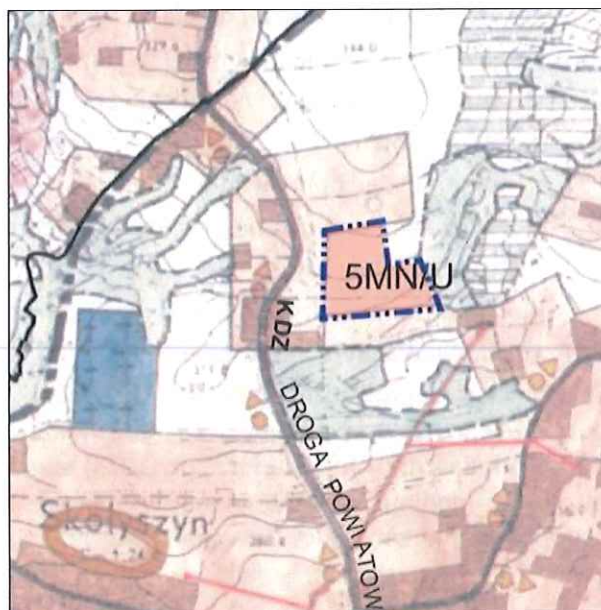
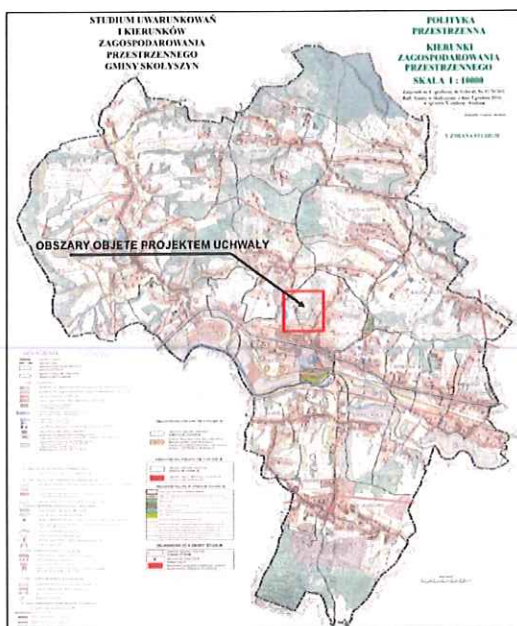
W studium leżą w strefie III. **Strefa Rolniczej Przestrzeni Produkcyjnej** – zaliczonej do obszaru rozwoju rolnictwa. W zakresie zabudowy terenów ustalono prowadzenie następującej polityki: wyłączenie tych terenów z zabudowy nie związanej z produkcją rolną.

Aktualne dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R obowiązują ustalenia VII Zmiany Studium Gminy (Uchwała Nr XXVII/178/2017 Rady Gminy w Skołyszynie z dnia 23 marca 2017 r. w sprawie uchwalenia VII Zmiany). Wg ustaleń VII zmiany działka wnioskowana i sąsiednie znajdują się w terenach oznaczonych symbolem 5MN/U. Tereny 5MN/U znajdują się strefie II. **7. Strefa osadnictwa – ustalenia VII Zmiany studium:** „7.2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej z dopuszczeniem handlu i rzemiosła oznaczone na rysunku Studium (rysunek jednolity studium) symbolem:

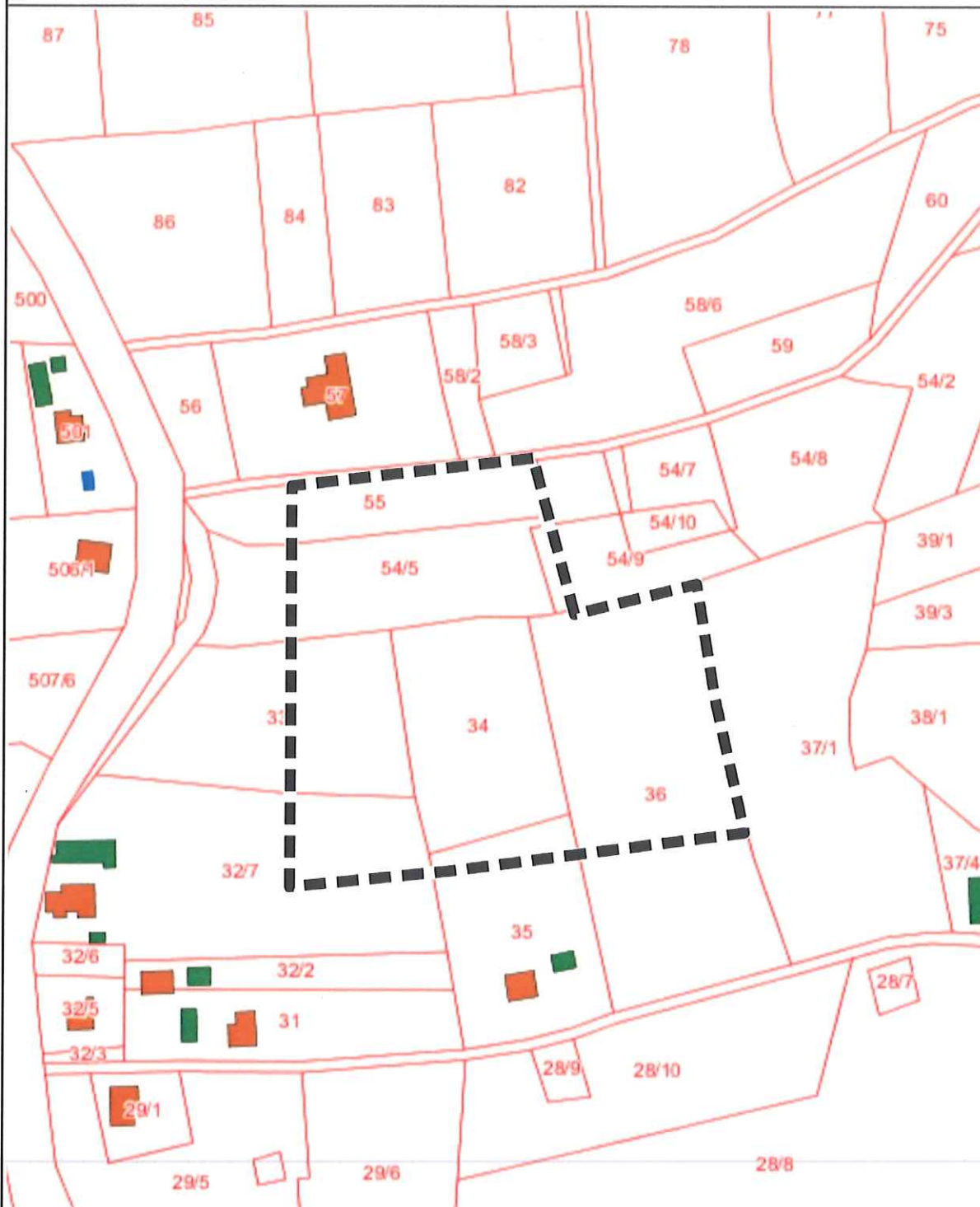
- 5 MN/U - dotychczas rezerwowanych w Studium w strefie rolniczej przestrzeni produkcyjnej...”

W związku z powyższym stwierdza się że ustalenia VII Zmiany Studium zgodnie z wnioskowanym przeznaczeniem i funkcją terenów. Natomiast z wnioskowanych działek dz. nr. ewid. 54/9 tylko fragmentaryczne znajduje się w terenach 5 MN/U i w całości nie może być uwzględniona przy zmianie planu miejscowego. Obszar terenów 5 MN/U obejmuje także i inne działki niż wnioskowane. Zasadne jest uwzględnienie w zmianę planu wszystkich terenów (nieruchomości) w granicach terenów 5 MN/U wyznaczonych w VII Zmiany Studium.

Poniżej orientacja obszaru zmiany wg aktualne obowiązującego Studium gminy Skołyszyn.



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 4 DO UCHWAŁY RADY GMINY W SKOŁYSZYNIE
NR Z DNIA



--- GRANICE OBSZARU OBJETEGO UCHWAŁĄ

VII. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu. Na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

Z wnioskiem o sporządzenie zmiany **Mpzp „SKOŁYSZYN”** zwróciła się **Spółdzielnia Usług Wodno – Kanalizacyjnych Produkcji Rolnej i Handlu „Rolwod”**, adres Skołyszyn 11, 38-242 Skołyszyn.

Wniosek z dnia 23. 12. 2009 r. (data wpływu 23. 12. 2009 r.) dotyczy terenów oznaczonych w planie symbolem **R**.

Wnioskuje się:

- włączenie działek o nr. ewid.: 196, 197, 191/4, 219, 317/2, 336/5 w tereny budownictwa mieszkaniowego z usługami nieuciążliwymi **MNU**, zlokalizowanej w północnej części wsi Skołyszyn, graniczącej z miejscowościami Bączal Dolny i Bączal Górny, terenach przylegających od strony zachodniej do drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDZ** – droga powiatowa Nr 1831 relacji Skołyszyn – Bączal Górny, a w kierunku północno - wschodnim do drogi gminnej do Bączala Górnego i Dutkowiec, od strony południowo – zachodniej do terenów zabudowy mieszkaniowej **2MNU**, od strony południowej graniczy z terenami zieleni leśnej **ZL1**.

1. Obecny stan prawny - planistyczny:

Zmiana dotyczy obowiązującego MPZP „Skołyszyn” uchwalonego Uchwałą Nr XXVI/207/05 z dnia 9 listopada 2005 r. Rady Gminy Skołyszyn (Dz. Urzędowy Woj. Podkarpackiego Nr 158, poz. 2908 z dnia 10 grudnia 2005 r.) z późniejszymi zmianami. Obszar planu obejmuje tereny miejscowości w jej granicach administracyjnych.

Wnioskowane działki znajdują się w terenach oznaczonych w aktualnym planie symbolem **R**.

W obowiązującym planie dla terenów oznaczonych symbolem **R** ustalenia zawarte w § 11. są następujące:

„§ 11

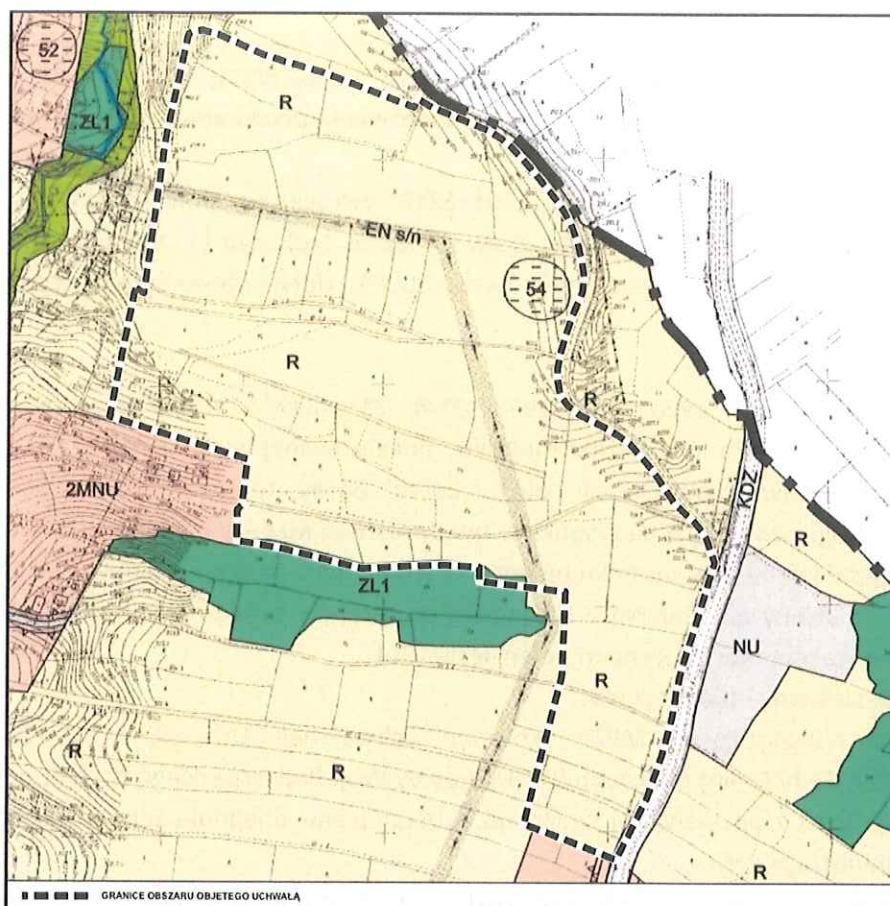
9. Ustala się tereny upraw polowych oznaczone na rysunku planu symbolem R.

10. W terenach R o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 13) Lokalizację obiektów kubaturowych związanych z produkcją rolną oraz przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej,*
- 14) Wyznaczanie dróg dojazdowych do terenów rolnych i leśnych,*
- 15) Urządzanie stawów hodowlanych na warunkach określonych w przepisach szczególnych.”*

Z powyższego wynika że dopuszczalne jest zainwestowanie wyłącznie związane z gospodarką rolną bez prawa budowy nowych budynków mieszkalnych. Z treści wniosku wynika że wniosek nie dotyczy zabudowy zagrodowej.

Poniżej granice obszaru objętego uchwałą, w którym znajduje się wnioskowane działki nr. ewid. 196, 197, 219, , 317/2 na tle rysunku planu.



2. Obecny stan prawny – własności:

W granicach obszaru objętego projektem uchwały znajdują się działki Spółdzielni „Rolwod” i o własności prywatnej. Są to tereny upraw rolnych, niezainwestowane.

3. Istniejące uwarunkowania

Działki objęte projektem uchwały nie leżą w terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemi, nie leżą w terenach górniczych. Na obszarze objętym projektem uchwały znajduje się Stanowisko Archeologiczne Nr AZP 109 – 70/54, ale nie ma innych obiektów objętych ochroną konserwatorską ani obiektów wpisanych do Gminnej ewidencji zabytków dla Gminy Skołyszyn. Tereny leżą poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią oraz poza zatwierdzonymi i proponowanymi obszarami Europejskiej Sieci Ekologicznej „Natura 2000”. Zgodnie z pismem Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej z 14.04.2015 r. znak KZGW/DPZW – isok.0762.55.2015 przekazującym mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego badany teren nie jest narażony na zalewanie wodami powodziowymi $Q_{1\%}$. Brak położenia w obszarach prawnie chronionych w myśl ustawy „O ochronie przyrody”. Brak ograniczeń wynikających z położenia w obrębie stref ochrony ujęć wód podziemnych i powierzchniowych oraz udokumentowanych złóż surowców.

Tereny niezabudowane, sąsiednie działki posiadają dostęp do infrastruktury wodociągowej, energetycznej, gazowej i teletechnicznej. Przez teren przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia. Dostęp do drogi publicznej działek istniejąca siecią dróg, za pośrednictwem istniejących dróg: publicznej KDZ i drogi gminnej (nie oznaczonej na rysunku planu, oznaczonej na podkładzie mapowej).

4. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

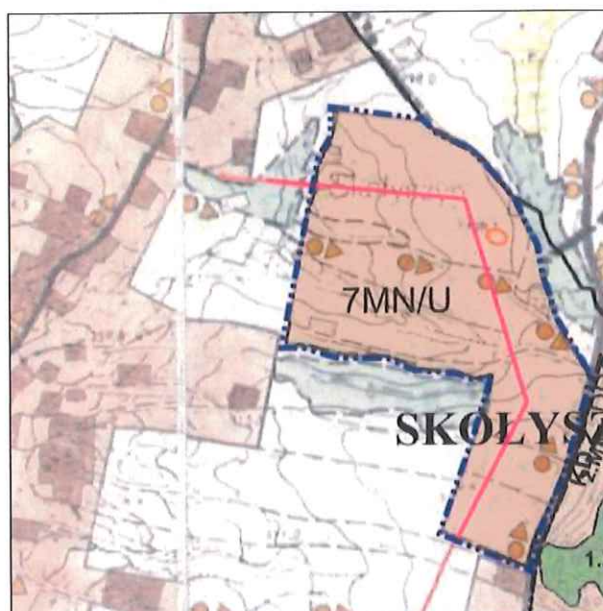
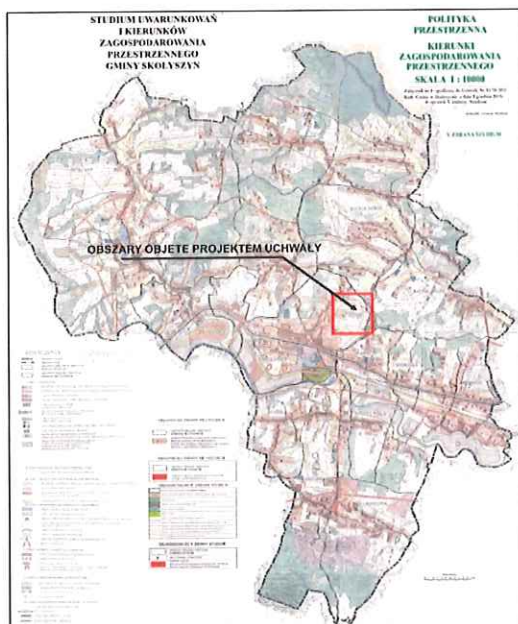
Dla terenów objętych projektem uchwały obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skołyszyn uchwalony uchwałą nr IV/31/01 z dnia 30 sierpnia 2001r. z późniejszymi zmianami.

Aktualne dla wnioskowanych terenów obowiązują ustalenia VII Zmiany Studium Gminy (Uchwała Nr XXVII/178/2017 Rady Gminy w Skołyszynie z dnia 23 marca 2017 r. w sprawie uchwalenia VII Zmiany). Wg ustaleń VII zmiany działki wnioskowane i sąsiednie znajdują się w terenach oznaczonych symbolem 7MN/U. Tereny 7MN/U znajdują się w Strefie II. 7. Strefa osadnictwa – ustalenia VII Zmiany studium: „7.2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej z dopuszczeniem handlu i rzemiosła oznaczone na rysunku Studium (rysunek jednolity studium) symbolem:

- 7 MN/U - dotychczas rezerwowanych w Studium w strefie rolniczej przestrzeni produkcyjnej...”

W związku z powyższym stwierdza się że ustalenia VII Zmiany Studium zgodnie z wnioskowanym przeznaczeniem i funkcją terenów. Natomiast z wnioskowanych działek dz. nr. ewid. 191/4 i dz. nr. 336/5 położone są poza terenami 7 MN/U i nie mogą być uwzględnione przy zmianie planu miejscowego. Obszar terenów 7 MN/U obejmuje także i inne działki niż wnioskowane. Zasadne jest uwzględnienie w zmianę planu wszystkich terenów (nieruchomości) w granicach terenów 7 MN/U wyznaczonych w VII Zmianie Studium.

Poniżej orientacja obszaru zmiany wg aktualne obowiązującego Studium



5. Informacja o materiałach geodezyjnych przygotowanych do opracowania zmiany planu.

Po przyjęciu przez Radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu Gmina Skołyszyn wystąpi do Ośrodka dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Powiatowego w Jaśle o wydanie z jego zasobów mapy zasadniczej, aktualnej dla potrzeb sporządzenia projektu wraz z 30 m pasem terenu poza granicami projektu zmiany planu. Projekt zmiany planu będzie sporządzony w skali 1:2000.

Dla potrzeb sporządzenia niniejszej analizy oraz projektu zmiany planu wykorzystane zostało opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla obszaru Miejscowości Skołyszyn, sporządzone przez „Usługowy Zakład Fizjografii i Geologii mgr inż. EMIL NOWAK” - listopad 2014 r., aneks styczeń 2016 r.

6. Ustalenie problematyki i niezbędnego zakresu prac planistycznych.

Podstawę ustaleń zmiany planu oraz problematyki stanowią przepisy ustawy z 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073). Zgodnie z art. 15 ust. 2 obowiązkowo należy określić m. in.:

- przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania;
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- stawki procentowe wg której ustali się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 15 ust. 3 w planie miejscowym (lub zmianie) należy określić wymagania w zależności od potrzeb:

- nie planuje się w terenach objętych zmianą planu obiektów wymienionych w art. 15 ust. 3, pkt 4.

Niezbędny zakres prac planistycznych będzie obejmować:

- zebranie materiałów wyjściowych;
- wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej;
- rozpatrzenie wniosków do planu;
- opracowanie projektu zmiany planu;
- opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko i prognozy skutków finansowych ustaleń planu;
- uzgodnienia i opiniowania;
- Wyłożenie do publicznego wglądu i przeprowadzenie publicznej dyskusji;
- Rozpatrzenie uwag,
- Przedłożenie Radzie Gminy do uchwalenia projektu zmiany planu.

7. Podsumowanie wyników analiz.

W wyniku przeprowadzonej analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany mpzp na podstawie art. 14 ust 5 ustawy z 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) stwierdza się że procedura sporządzenia zmiany planu może być podjęta. Zmiana planu w zakresie i przedmiocie wskazanym przez Wnioskodawcę o dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej z usługami na działkach nr. nr. ewid. 196, 197, 219 i 317/2 jest zasadna. Działki znajdują się w terenach określonych w VII zmianie Studium Gminy symbolem **7MN/U** - *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej z dopuszczeniem handlu i rzemiosła*.

Wnioskuje się także uwzględnienie w zmianę planu wszystkich terenów (nieruchomości) w granicach terenów **7MN/U** wyznaczonych w VII Zmiany Studium, jako terenów korzystnych dla rozwoju zabudowy wsi Skołyszyn.

Zmiana planu pozwoli na realizację inwestycji zgodnie z planami i potrzebami przyszłych inwestorów. Koszty sporządzenia zmiany planu obciążają budżet Gminy Skołyszyn.

Obszar zmiany planu wg niniejszego wniosku Wójta Gminy Skołyszyn: tereny oznaczone w planie symbolem **R**, w granicach administracyjnych miejscowości Skołyszyn wskazane na załączniku Nr 5 Uchwały o przystąpieniu zmiany planu.

Powierzchnia terenu objętego projektem uchwały ok. 2 ha.

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 5 DO UCHWAŁY RADY GMINY W SKOŁYSZYNIE
NR Z DNIA



VIII. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu. Na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

Z wnioskiem o sporządzenie zmiany Mppz „SKOŁYSZYN” zwrócili się współwłaściciele działek:

P. Racia Anita zam. Skołyszyn 371, wniosek z dnia 19. 03. 2012 r. (data wpływu 20. 03. 2012 r.),
P. Barzyk Elżbieta zam. Przysieki 388, **P. Czochora Stanisław** zam. Sławęcín 95, **P. Czochora Tadeusz** zam. Skołyszyn 463, **P. Czochora Jerzy** zam. Sławęcín 35, 38-242 Skołyszyn. oraz **P.P. Barzyk Ryszard** zam. Przysieki 388, **Czochora Stanisław** zam. Sławęcín 95, 38-242 Skołyszyn. Wniosek z dnia 31. 03. 2012 r. (data wpływu 31. 03. 2012 r.).

W/w wnioski dotyczą terenów oznaczonych w planie symbolem **R**.

Wnioskuje się:

- włączenie działek o nr. ewid.: 652/9 i 652/13 (**Racia Anita**), 653/2 (Barzyk Elżbieta, Czochora Stanisław, Czochora Tadeusz, Czochora Jerzy) oraz 653/4 i 653/5 (Barzyk Ryszard, Czochora Stanisław) położonych w Skołyszynie w tereny budownictwa mieszkaniowego. Działki zlokalizowane w południowo – zachodniej części wsi Skołyszyn, na południu od Drogi Krajowej Nr 28, w terenach oznaczonych w planie symbolem **R**. Sąsiadują z terenami **1MNU** i **2MNU**. Dostęp do dróg publicznych za pośrednictwem drogi gminnej (nie oznaczonej na rysunku planu, oznaczonej na podkładzie mapowej), łączącej się z Drogą Krajową Nr 28 w kierunku północnym oraz drogą publiczną dojazdową **KDD** w kierunku południowym.

1. Obecny stan prawny - planistyczny:

Zmiana dotyczy obowiązującego MPZP „Skołyszyn” uchwalonego Uchwałą Nr XXVI/207/05 z dnia 9 listopada 2005 r. Rady Gminy Skołyszyn (Dz. Urzędowy Woj. Podkarpackiego Nr 158, poz. 2908 z dnia 10 grudnia 2005 r.) z późniejszymi zmianami. Obszar planu obejmuje tereny miejscowości w jej granicach administracyjnych.

Wnioskowane działki znajdują się w terenach oznaczonych w aktualnym planie symbolem **R**.

W obowiązującym planie dla terenów oznaczonych symbolem **R** ustalenia zawarte w § 11. są następujące:

„§ 11

*11. Ustala się tereny upraw polowych oznaczone na rysunku planu symbolem **R**.*

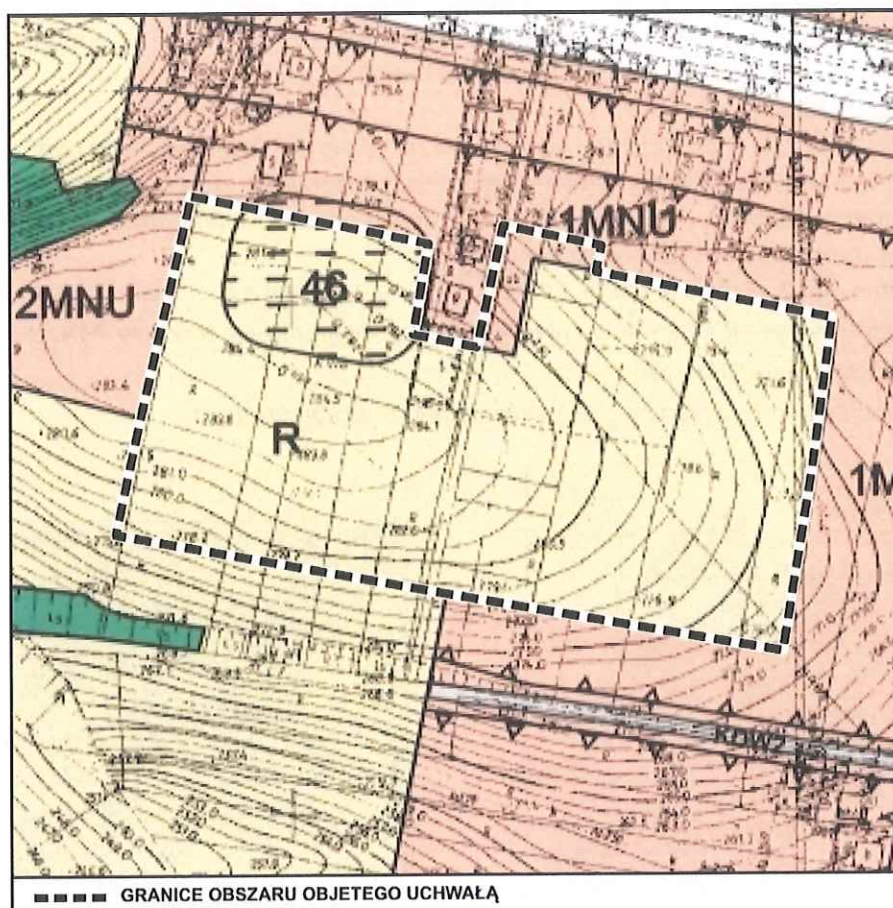
*12. W terenach **R** o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:*

- 16) Lokalizacje obiektów kubaturowych związanych z produkcją rolną oraz przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej,*
- 17) Wyznaczanie dróg dojazdowych do terenów rolnych i leśnych,*
- 18) Urządzanie stawów hodowlanych na warunkach określonych w przepisach szczególnych.”*

Z powyższego wynika że dopuszczone jest zainwestowanie wyłącznie związane z gospodarką rolną bez prawa budowy nowych budynków mieszkalnych. Z treści wniosku wynika że wniosek nie dotyczy zabudowy zagrodowej.

Powierzchnia terenu objętego projektem uchwały – ok.

Poniżej granice obszaru objętego uchwałą, w którym znajduje się wnioskowane działki nr. ewid. 653/2, 653/4 i 653/5 na tle rysunku planu.



2. Obecny stan prawny – własności:

W granicach obszaru objętego projektem uchwały znajdują się działki o własności prywatnej. Są to tereny upraw rolnych, niezainwestowane.

3. Istniejące uwarunkowania

Działki objęte projektem uchwały nie leżą w terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemi, nie leżą w terenach górniczych. Na obszarze objętym projektem uchwały nie ma obiektów objętych ochroną konserwatorską ani obiektów wpisanych do Gminnej ewidencji zabytków dla Gminy Skołyszyn, za wyjątkiem Stanowiska archeologicznego Nr 46. Tereny leżą poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią oraz poza zatwierdzonymi i proponowanymi obszarami Europejskiej Sieci Ekologicznej „Natura 2000”. Zgodnie z pismem Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej z 14.04.2015 r. znak KZGW/DPZW – isok.0762.55.2015 przekazującym mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego badany teren nie jest narażony na zalewanie wodami powodziowymi $Q_{1\%}$. Brak położenia w obszarach prawnie chronionych w myśl ustawy „O ochronie przyrody”. Brak ograniczeń wynikających z położenia w obrębie stref ochrony ujęć wód podziemnych i powierzchniowych oraz udokumentowanych złóż surowców.

Tereny niezabudowane, sąsiednie działki posiadają dostęp do infrastruktury wodociągowej, energetycznej, gazowej i teletechnicznej. Dostęp do drogi publicznej działek, w tym do drogi krajowej Nr28, istniejącą lokalną siecią dróg, za pośrednictwem istniejącej drogi gminnej.

4. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Dla terenów objętych projektem uchwały obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skołyszyn uchwalony uchwałą nr IV/31/01 z dnia 30 sierpnia 2001r. z późniejszymi zmianami.

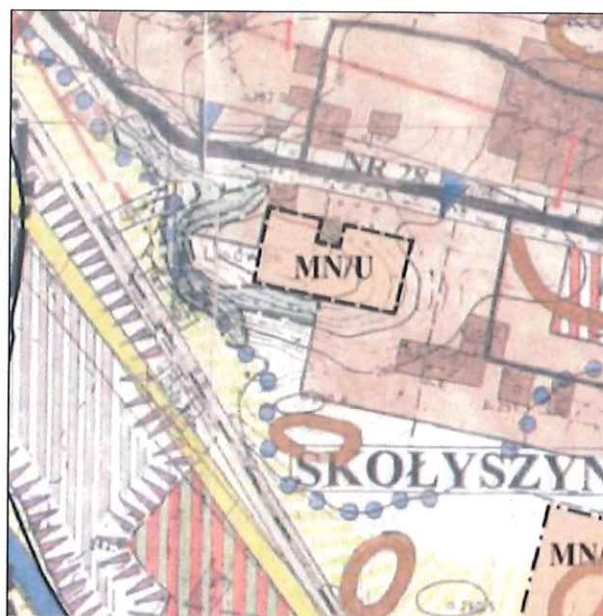
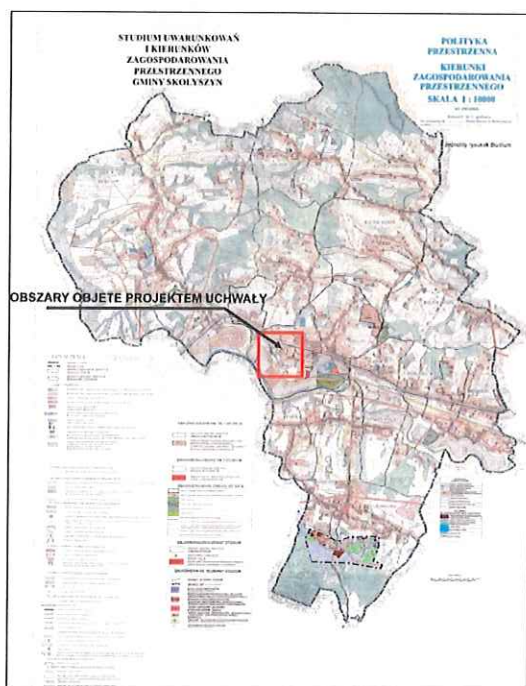
Po dokonaniu zmiany Studium Gminy (w kolejności pierwsza zmiana – bez nadanej numeracji) wnioskowane działki znajdują się w terenach oznaczonych na rysunku Studium symbolem **MNU**, znajdujących się w strefie I. **Strefa osadnictwa** z ustaleniami jak poniżej:

„I. STREFA OSADNICTWA

o poszerzenie strefy osadnictwa w obszarze objętym zmianą Studium w granicach administracyjnych miejscowości Skołyszyn i Siepietnica w terenach oznaczonych na rysunku zmiany studium symbolem **MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, produkcyjnej oraz handlu...”

Obszar terenów **MNU** obejmuje także i inne działki niż wnioskowane. Zasadne jest uwzględnienie w zmianę planu wszystkich terenów (nieruchomości) w granicach terenów **MN/U** wyznaczonych w Studium UikZP gminy Skołyszyn.

Poniżej orientacja obszaru zmiany wg aktualne obowiązującego Studium



5. Informacja o materiałach geodezyjnych przygotowanych do opracowania zmiany planu.

Po przyjęciu przez Radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu Gmina Skołyszyn wystąpi do Ośrodka dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Powiatowego w Jaśle o wydanie z jego zasobów mapy zasadniczej, aktualnej dla potrzeb sporządzenia projektu wraz z 30 m pasem terenu poza granicami projektu zmiany planu. Projekt zmiany planu będzie sporządzony w skali 1:2000.

Dla potrzeb sporządzenia niniejszej analizy oraz projektu zmiany planu wykorzystane zostało opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla obszaru Miejscowości Skołyszyn, sporządzone dla opracowania mpzp w 2004 r.

6. Ustalenie problematyki i niezbędnego zakresu prac planistycznych.

Podstawę ustaleń zmiany planu oraz problematyki stanowią przepisy ustawy z 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073). Zgodnie z art. 15 ust. 2 obowiązkowo należy określić m. in.:

- przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania;
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- stawki procentowe wg której ustali się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 15 ust. 3 w planie miejscowym (lub zmianie) należy określić wymagania w zależności od potrzeb:

- nie planuje się w terenach objętych zmianą planu obiektów wymienionych w art. 15 ust. 3, pkt 4.

Niezbędny zakres prac planistycznych będzie obejmować:

- zebranie materiałów wyjściowych;
- wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej;
- rozpatrzenie wniosków do planu;
- opracowanie projektu zmiany planu;
- opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko i prognozy skutków finansowych ustaleń planu;
- uzgodnienia i opiniowania;
- Wyłożenie do publicznego wglądu i przeprowadzenie publicznej dyskusji;
- Rozpatrzenie uwag,
- Przedłożenie Radzie Gminy do uchwalenia projektu zmiany planu.

7. Podsumowanie wyników analiz.

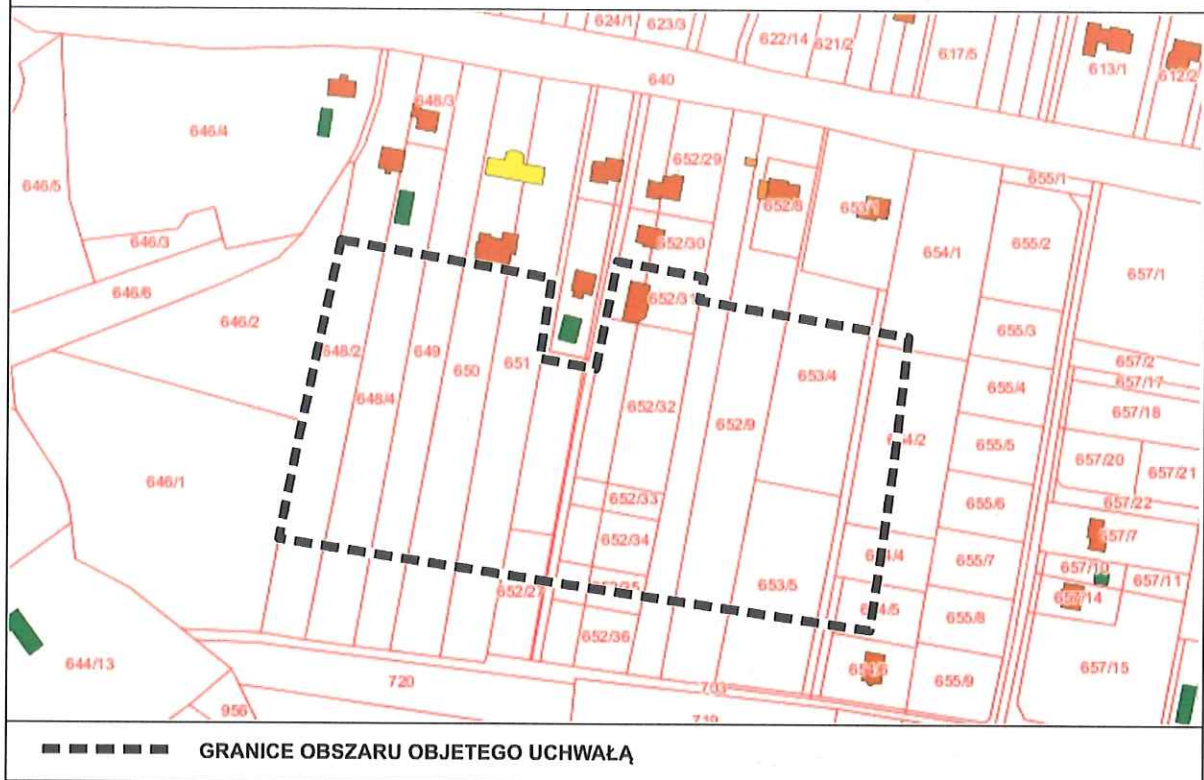
W wyniku przeprowadzonej analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany mpzp na podstawie art. 14 ust 5 ustawy z 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) stwierdza się że procedura sporządzenia zmiany planu może być podjęta. Zmiana planu w zakresie i przedmiocie wskazanym przez Wnioskodawców o włączenie działek o nr.nr. 652/9, 652/13, 653/2, 653/4 i 653/5 w tereny zabudowy jest zasadna. Działki znajdują się w terenach określonych w Studium Gminy symbolem **MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, produkcyjnej oraz handlu. Wnioskuje się także uwzględnienie w zmianę planu wszystkich terenów (nieruchomości) w granicach terenów **MN/U** wyznaczonych w Studium.

Zmiana planu pozwoli na realizację inwestycji zgodnie z planami i potrzebami przyszłych inwestorów. Koszty sporządzenia zmiany planu obciążają budżet Gminy Skołyszyn.

Obszar zmiany planu wg niniejszego wniosku Wójta Gminy Skołyszyn: tereny oznaczone w planie symbolem **R**, w granicach administracyjnych miejscowości Skołyszyn wskazane na załączniku Nr 8 Uchwały o przystąpieniu do zmiany planu.

Powierzchnia terenu objętego projektem uchwały ok. 3,5 ha.

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 6 DO UCHWAŁY RADY GMINY W SKOŁYSZYNIE
NR Z DNIA



Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu. Na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

Z wnioskiem o sporządzenie zmiany Mppz „SKOŁYSZYN” zwrócili się **P.P. 1. Jan Stygar** zam. 38-243 Harkłowa 284, **2. Bożena i Jacek Mlecz** zam. Grudna Kępska 150, 38-340 Biecz, **3. Dorota i Robert Mlecz** zam. 38-242 Skołyszyn 436.

Wniosek z dnia 09. 01. 2014 r. (data wpływu 10. 04. 2014 r.).

W/w wniosek dotyczy terenów oznaczonych w planie symbolem **US**.

Wnioskuje się:

- zmiana zapisu Miejscowego Planu zagospodarowania Przestrzennego „Skołyszyn” w części dotyczącej działek o nr. ewid.: 665/4, 665/3 i 665/2 z obecnego „Przeznaczenie na działalność sportowo – rekreacyjną” na „Działalność sportowo – rekreacyjną i usługowo handlową” położonych w Skołyszynie w tereny sportowe. Działki zlokalizowane w centralnej części wsi Skołyszyn, na południu od Drogi Krajowej Nr 28, w terenach oznaczonych w planie symbolem **US**. Sąsiadują z terenami **dróg publicznych dojazdowych – gminnych KDD** i ciekim wodnym (rów melioracyjny). Dostęp do dróg publicznych bezpośredni (droga krajowa i gminna dojazdowa).

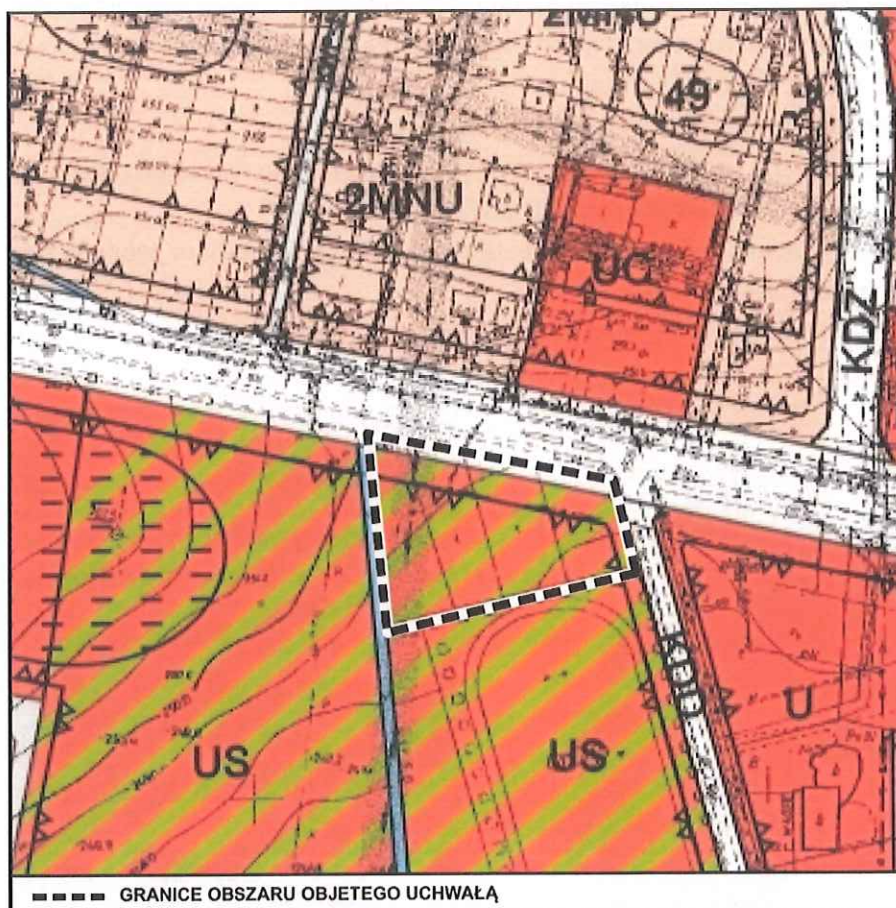
1. Obecny stan prawny - planistyczny:

Zmiana dotyczy obowiązującego MPZP „Skołyszyn” uchwalonego Uchwałą Nr XXVI/207/05 z dnia 9 listopada 2005 r. Rady Gminy Skołyszyn (Dz. Urzędowy Woj. Podkarpackiego Nr 158, poz. 2908 z dnia 10 grudnia 2005 r.) z późniejszymi zmianami. Obszar planu obejmuje tereny miejscowości w jej granicach administracyjnych.

Wnioskowane działki znajdują się w terenach oznaczonych w aktualnym planie symbolem **US**.

W obowiązującym planie dla terenów oznaczonych symbolem **US** ustalenia zawarte w § 5, ust. 3 pkt 2. są następujące: „2) wydziela się tereny usługowe oznaczone na rysunku planu symbolem **US** – dla obiektów sportowo – rekreacyjnych (stadion piłkarski, boiska dla małych gier sportowych, basen, hala sportowa i innych),...”

Poniżej granice obszaru objętego uchwałą, w którym znajduje się wnioskowane działki nr. ewid. 665/2, 665/3 i 665/4 na tle rysunku planu.



2. Obecny stan prawny – własności:

W granicach obszaru objętego projektem uchwały znajdują się działki o własności prywatnej. Są to tereny niezainwestowane.

3. Istniejące uwarunkowania

Działki objęte projektem uchwały nie leżą w terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemi, nie leżą w terenach górniczych. Na obszarze objętym projektem uchwały nie ma obiektów objętych ochroną konserwatorską ani obiektów wpisanych do Gminnej ewidencji zabytków dla Gminy Skołyszyn. Tereny leżą poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią oraz poza zatwierdzonymi i proponowanymi obszarami Europejskiej Sieci Ekologicznej „Natura 2000”. Zgodnie z pismem Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej z 14.04.2015 r. znak KZGW/DPZW – isok.0762.55.2015 przekazującym mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego badany teren nie jest narażony na zalewanie wodami powodziowymi $Q_{1\%}$. Brak położenia w obszarach prawnie chronionych w myśl ustawy „O ochronie przyrody”. Brak ograniczeń wynikających z położenia w obrębie stref ochrony ujęć wód podziemnych i powierzchniowych oraz udokumentowanych złóż surowców.

Tereny niezabudowane, działki posiadają dostęp do infrastruktury wodociągowej, energetycznej, gazowej i teletechnicznej. Dostęp do drogi publicznej działek istniejąca siecią dróg bezpośredni.

4. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Dla terenów objętych projektem uchwały obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skołyszyn uchwalony uchwałą nr IV/31/01 z dnia 30 sierpnia 2001r. z późniejszymi zmianami.

Aktualne dla wnioskowanych terenów obowiązują ustalenia VII Zmiany Studium Gminy (Uchwała Nr XXVII/178/2017 Rady Gminy w Skołyszynie z dnia 23 marca 2017 r. w sprawie uchwalenia VII Zmiany)

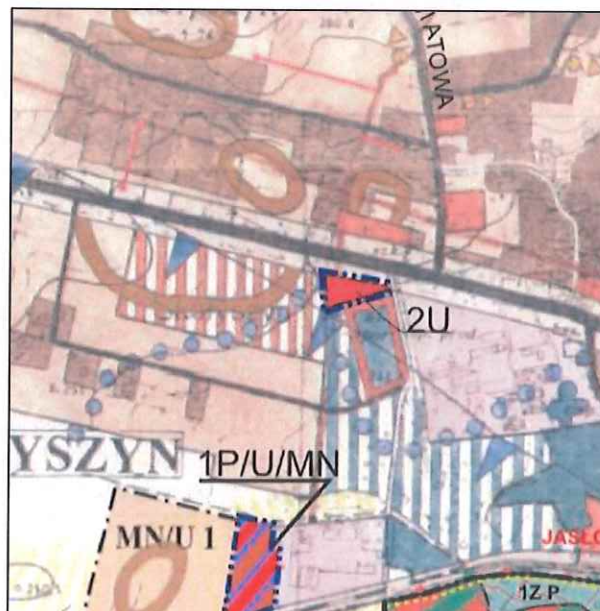
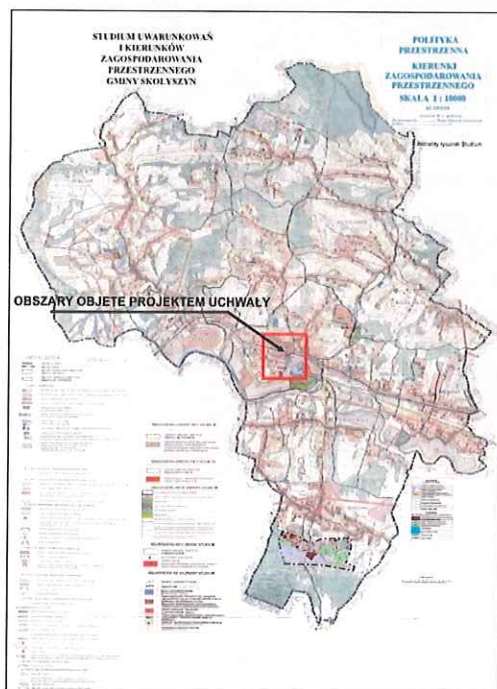
Wg ustaleń VII zmiany działki wnioskowane i sąsiednie znajdują się w terenach oznaczonych symbolem 2U, z ustaleniami jak poniżej:

„ 6. Strefa osadnictwa – ustalenia VII Zmiany studium:

6.1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem handlu oznaczone na rysunku Studium (rysunek jednolity studium) symbolem 2U,...”

W związku z powyższym stwierdza się że ustalenia VII Zmiany Studium zgodnie z wnioskowanym przeznaczeniem i funkcją terenów.

Poniżej orientacja obszaru zmiany wg aktualne obowiązującego Studium.



5. Informacja o materiałach geodezyjnych przygotowanych do opracowania zmiany planu.

Po przyjęciu przez Radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu Gmina Skołyszyn wystąpi do Ośrodka dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Powiatowego w Jaśle o wydanie z jego zasobów mapy zasadniczej, aktualnej dla potrzeb sporządzenia projektu wraz z 30 m pasem terenu poza granicami projektu zmiany planu. Projekt zmiany planu będzie sporządzony w skali 1:2000.

Dla potrzeb sporządzenia niniejszej analizy oraz projektu zmiany planu wykorzystane zostało opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla obszaru Miejscowości Skołyszyn, sporządzone przez „Usługowy Zakład Fizjografii i Geologii mgr inż. EMIL NOWAK” - listopad 2014 r., aneks styczeń 2016 r.

6. Ustalenie problematyki i niezbędnego zakresu prac planistycznych.

Podstawę ustaleń zmiany planu oraz problematyki stanowią przepisy ustawy z 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz.1073). Zgodnie z art. 15 ust. 2 obowiązkowo należy określić m. in.:

- przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania;
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- stawki procentowe wg której ustali się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 15 ust. 3 w planie miejscowym (lub zmianie) należy określić wymagania w zależności od potrzeb:

- nie planuje się w terenach objętych zmianą planu obiektów wymienionych w art. 15 ust. 3, pkt 4.

Niezbędny zakres prac planistycznych będzie obejmować:

- zebranie materiałów wyjściowych;
- wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej;
- rozpatrzenie wniosków do planu;
- opracowanie projektu zmiany planu;
- opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko i prognozy skutków finansowych ustaleń planu;
- uzgodnienia i opiniowania;
- Wyłożenie do publicznego wglądu i przeprowadzenie publicznej dyskusji;
- Rozpatrzenie uwag,
- Przedłożenie Radzie Gminy do uchwalenia projektu zmiany planu.

7. Podsumowanie wyników analiz.

W wyniku przeprowadzonej analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany mpzp na podstawie art. 14 ust 5 ustawy z 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz.1073) stwierdza się że procedura sporządzenia zmiany planu może być podjęta. Zmiana planu w zakresie i przedmiocie wskazanym przez Wnioskodawców o włączenie działek o nr.nr. 665/2, 665/3, 665/4 i 665/5 w tereny z przeznaczeniem na działalność sportowo – rekreacyjną usługowo – handlową jest zasadna. WG VII Zmiany Studium Gminy wnioskowane działki znajdują się w terenach określonych symbolem **2U** - tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem handlu.

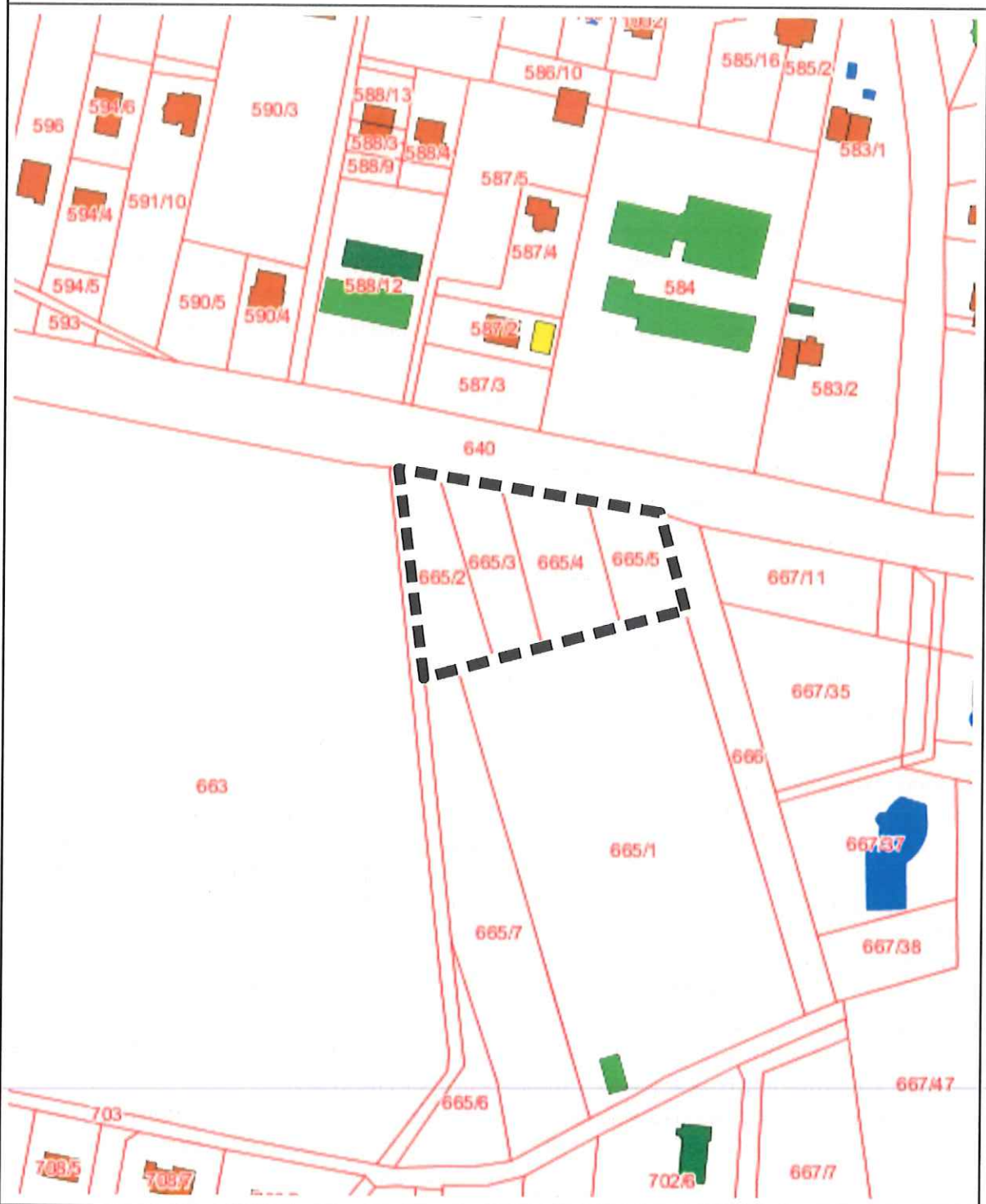
Wnioskuje się także uwzględnienie w zmianę planu wszystkich terenów (nieruchomości) w granicach terenów **2U** wyznaczonych w Studium - z włączeniem działki nr. 665/5.

Zmiana planu pozwoli na wzbogacenie funkcji terenów w sąsiedztwie obiektu sportowo – rekreacyjnego i realizację inwestycji zgodnie z planami i potrzebami przyszłych inwestorów. Koszty sporządzenia zmiany planu obciążają budżet Gminy Skołyszyn.

Obszar zmiany planu wg niniejszego wniosku Wójta Gminy Skołyszyn: tereny oznaczone w planie symbolem **US**, w granicach administracyjnych miejscowości Skołyszyn wskazane na załączniku Nr 7 Uchwały o przystąpieniu do zmiany planu.

Powierzchnia terenu objętego projektem uchwały – ok. 0,5 ha.

**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 7 DO UCHWAŁY RADY GMINY W SKOŁYSZYNIE
NR Z DNIA**



■■■■■ GRANICE OBSZARU OBJETEGO UCHWAŁĄ

X. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu. Na podstawie art. 14 ust. 5

ustawy z 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz.1073).

Z wnioskiem o sporządzenie zmiany Mpszp „HARKŁOWA III” (błędne podano we wniosku przez zainteresowanych – wniosek dotyczy obszaru Mpszp „HARKŁOWA XVII”) zwrócili się P.P. Martyna i Mariusz Rafa zam. Pusta wola 44, 38 – 243 Harkłowa. Wniosek z dnia 20. 06. 2016 r. (data wpływu 21. 06. 2016 r.). W/w wnioski dotyczą terenów oznaczonych w planie symbolem R.

Wnioskuje się:

- włączenie działek o nr. ewid.: 449/19, 449/21 położonych w miejscowości Harkłowa. Działki zlokalizowane we wschodniej części wsi, w terenach zainwestowanych. Na sąsiednich działkach znajdują się budynki mieszkalne (zabudowa zagrodowa i jednorodzinna). Dostęp do dróg publicznych za pośrednictwem sieci lokalnych dróg (drogi gminne, łączące się z Drogą Powiatową).

1. Obecny stan prawny - planistyczny:

Zmiana dotyczy obowiązującego MPZP Harkłowa XVII (a nie „Harkłowa III”, jak błędnie podano we wniosku zainteresowanych) uchwalonego Uchwałą Nr VII/28/96 z dnia 12 listopada 1996 r. Rady Gminy Skołyszyn (Dz. Urzędowy Woj. Krośnieńskiego Nr 62, poz. 281 z dnia 27 grudnia 1996 r.) z późniejszymi zmianami.

Wnioskowane działki znajdują się w terenach oznaczonych w aktualnym planie symbolem R.

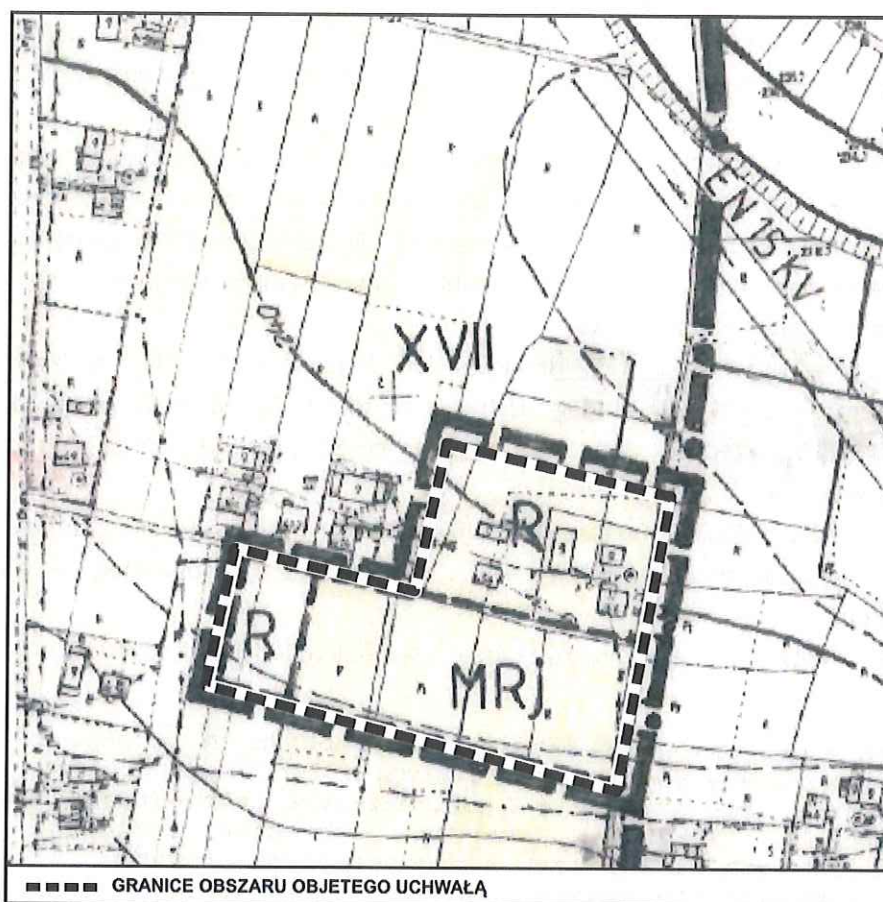
Sąsiadują z terenami zabudowy zagrodowej MRj, z dopuszczeniem budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.

W obowiązującym planie dla terenów oznaczonych symbolem R ustalenia zawarte w § 14 ust. 3 są następujące:

3. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem R o pow. 1,13 ha przeznaczona się pod tereny rolnicze.
Dopuszcza się adaptację i modernizację istniejących zagród, budynków, wymianę starych obiektów mieszkalnych, gospodarczych, usługowych i produkcyjnych na nowe.
Nie dopuszcza się zwiększenia liczby działek budowlanych.
Dojazdy do działek zabudowanych w oparciu o istn. sieci dróg.

Z powyższego wynika że dopuszczone jest zainwestowanie wyłącznie istniejącej zabudowy zagrodowej, bez prawa tworzenia nowych działek budowlanych. Z treści wniosku wynika że wniosek nie dotyczy zabudowy zagrodowej.

Poniżej granice obszaru objętego uchwałą, w którym znajduje się wnioskowane działki nr. ewid. 449/19 i 449/21 (tereny R w południowo – wschodniej części obszaru planu) na tle rysunku planu.



2. Obecny stan prawny – własności:

W granicach obszaru objętego projektem uchwały znajdują się działki o własności prywatnej. Są to tereny upraw rolnych, częściowo zainwestowane.

3. Istniejące uwarunkowania

Działki objęte projektem uchwały nie leżą w terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemi, nie leżą w terenach górniczych. Na obszarze objętym projektem uchwały nie ma obiektów objętych ochroną konserwatorską ani obiektów wpisanych do Gminnej ewidencji zabytków dla Gminy Skotłyszyn. Tereny leżą poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią oraz poza zatwierdzonymi i proponowanymi obszarami Europejskiej Sieci Ekologicznej „Natura 2000”. Zgodnie z pismem Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej z 14.04.2015 r. znak KZGW/DPZW – isok.0762.55.2015 przekazującym mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego badany teren nie jest narażony na zalewanie wodami powodziowymi $Q_{1\%}$. Brak położenia w obszarach prawnie chronionych w myśl ustawy „O ochronie przyrody”. Brak ograniczeń wynikających z położenia w obrębie stref ochrony ujęć wód podziemnych i powierzchniowych oraz udokumentowanych złóż surowców. Tereny częściowo zabudowane, sąsiednie działki posiadają dostęp do infrastruktury wodociągowej, energetycznej, gazowej i teletechnicznej. Dostęp do drogi publicznej działek istniejąca siecią dróg, za pośrednictwem istniejących drogi gminnej.

4. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

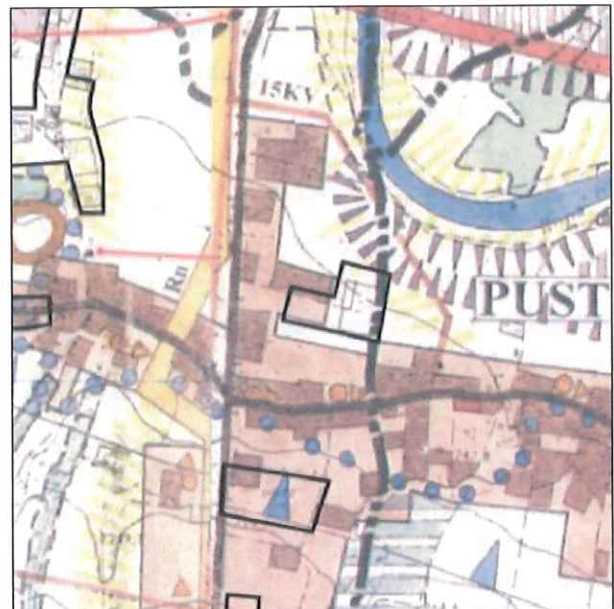
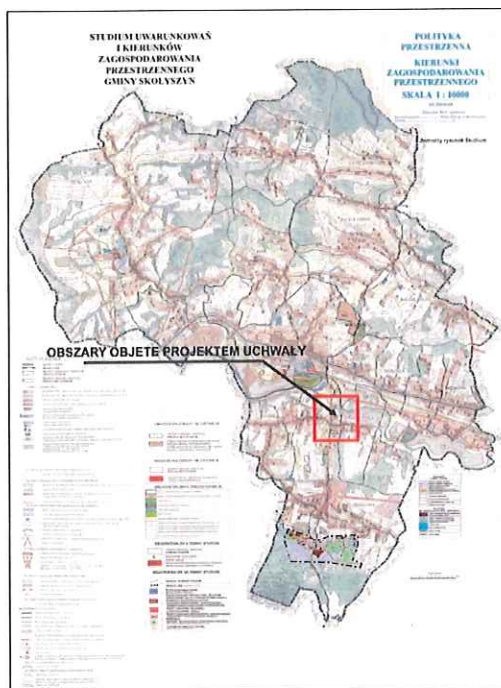
Dla terenów objętych projektem uchwały obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skołyszyn uchwalony uchwałą nr IV/31/01 z dnia 30 sierpnia 2001r. z późniejszymi zmianami.

Po dokonaniu zmiany Studium Gminy (w kolejności pierwsza zmiana – bez nadanej numeracji) wnioskowane działki znajdują się w terenach oznaczonych na rysunku Studium symbolem **MNU**, znajdujących się w strefie **I. Strefa osadnictwa** z ustaleniami jak poniżej:

„I. STREFA OSADNICTWA

- o *poszerzenie strefy osadnictwa w obszarze objętym zmianą Studium w granicach administracyjnych miejscowości Skołyszyn i Siepietnica w terenach oznaczonych na rysunku zmiany studium symbolem **MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, produkcyjnej oraz handlu...”*

Poniżej orientacja obszaru zmiany wg aktualne obowiązującego Studium.



5. Informacja o materiałach geodezyjnych przygotowanych do opracowania zmiany planu.

Po przyjęciu przez Radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu Gmina Skołyszyn wystąpi do Ośrodka dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Powiatowego w Jaśle o wydanie z jego zasobów mapy zasadniczej, aktualnej dla potrzeb sporządzenia projektu wraz z 30 m pasem terenu poza granicami projektu zmiany planu. Projekt zmiany planu będzie sporządzony w skali 1:2000.

6. Ustalenie problematyki i niezbędnego zakresu prac planistycznych.

Podstawę ustaleń zmiany planu oraz problematyki stanowią przepisy ustawy z 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zmianami). Zgodnie z art. 15 ust. 2 obowiązkowo należy określić m. in.:

- przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania;
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- stawki procentowe wg której ustali się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 15 ust. 3 w planie miejscowym (lub zmianie) należy określić wymagania w zależności od potrzeb:

- nie planuje się w terenach objętych zmianą planu obiektów wymienionych w art. 15 ust. 3, pkt 4.

Niezbędny zakres prac planistycznych będzie obejmować:

- zebranie materiałów wyjściowych;
- wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej;
- rozpatrzenie wniosków do planu;
- opracowanie projektu zmiany planu;
- opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko i prognozy skutków finansowych ustaleń planu;
- uzgodnienia i opiniowania;
- Wyłożenie do publicznego wglądu i przeprowadzenie publicznej dyskusji;
- Rozpatrzenie uwag,
- Przedłożenie Radzie Gminy do uchwalenia projektu zmiany planu.

7. Podsumowanie wyników analiz.

W wyniku przeprowadzonej analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany mpzp na podstawie art. 14 ust 5 ustawy z 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zmianami) stwierdza się że procedura sporządzenia zmiany planu może być podjęta. Zmiana planu w zakresie i przedmiocie wskazanym przez Wnioskodawców o włączenie działek o nr.nr. 449/19, 449/21 w tereny zabudowy mieszkaniowej jest zasadna i zgodna z ustaleniami Studium gminy.

Zmiana planu pozwoli na realizację inwestycji zgodnie z planami i potrzebami przyszłych inwestorów. Koszty sporządzenia zmiany planu obciążają budżet Gminy Skołyszyn.

Obszar zmiany planu wg niniejszego wniosku Wójta Gminy Skołyszyn: tereny oznaczone w planie symbolem **R** (w południowo – zachodniej części obszaru planu), w granicach administracyjnych miejscowości Harkłowa, wskazane na załączniku Nr 10 Uchwały o przystąpieniu do zmiany planu.

Powierzchnia terenu objętego projektem uchwały – ok. **1,50** ha.

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 8 DO UCHWAŁY RADY GMINY W SKOŁYSZYNIE
NR Z DNIA



----- GRANICE OBSZARU OBJETEGO UCHWAŁĄ

C

1
2
3

C

6-1-0