

**UCHWAŁA NR XXIX/133/2017
RADY GMINY CISNA
z dnia 30 maja 2017r.**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Nr 1/2017 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla części miejscowości Strzebowiska, Gmina Cisna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r, o samorządzie gminnym /j.t. Dz. U z 2016r., poz. 446 z późn. zm./ oraz art. 14, ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /j.t. Dz. U z 2016r., poz. 778 z późn. zm./.

Rada Gminy Cisna
uchwala, co następuje:

§1

Przystępuje się do sporządzenia Zmiany Nr 1/2017 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla części miejscowości Strzebowiska, uchwalonego Uchwałą Nr XL/249/06 Rady Gminy Cisna z dnia 29 maja 2006r., ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 83, poz. 1263 z dnia 14 lipca 2006r.,

§2

Przedmiotem Zmiany Nr 1/2017 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla części miejscowości Strzebowiska, Gmina Cisna są części działki nr ew. 117/13 i nr ew. 117/14, obręb - Strzebowiska, oznaczone na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały linią przerywaną koloru czarnego oraz wypełnieniem koloru szarego.

§3

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Cisna.

§4

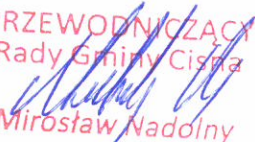
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Cisna
Mirosław Nadolny
Mirosław Nadolny

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XXIX/133/2017
RADY GMINY CISNA
z dnia 30 maja 2017r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Nr 1/2017 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla części miejscowości Strzebowiska, Gmina Cisna, uchwalonego Uchwałą Nr XL/249/06 Rady Gminy Cisna z dnia 29 maja 2006r, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 83, poz. 1263 z dnia 14 lipca 2006r.

1. Wnioskodawcą opracowania Zmiany Nr 1/2017 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla części miejscowości Strzebowiska, Gmina Cisna, są Państwo Damian i Kinga Ragan (działka nr 117/13) oraz Pani Teresa Baranowska (działka nr ew. 117/14).
2. Przedmiotem Zmiany Nr 1/2017 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla części miejscowości Strzebowiska, Gmina Cisna, terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 1, do uchwały linią przerywaną koloru czarnego oraz wypełnieniem koloru szarego jest część działek o nr ew. 117/13 i nr ew. 117/14, obręb - Strzebowiska.
Niniejszy teren znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zainwestowanych przy istniejącej drodze gminnej. Część działek objętych Zmianą MPZP zamierza się przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniowo - usługową.
3. Wójt Gminy Cisna, po dokonaniu analizy istniejących uwarunkowań przestrzennych, zapisów obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Cisna postanowił przystąpić do opracowania Zmiany Nr 1/2017 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla części miejscowości Strzebowiska, Gmina Cisna, uwzględniając wnioski w/w zainteresowanych.
4. Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia **Zmiany Nr 1/2017 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla części miejscowości Strzebowiska, Gmina Cisna**, stworzy podstawy prawne do zagospodarowania terenu objętego zmianą, w sposób zgodny z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cisna oraz w sposób umożliwiający zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami prawa.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Cisna

Mirosław Nadolny

**ANALIZA
DOTYCZĄCA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY NR 1/2017
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI
MIEJSCOWOŚCI STRZEBOWISKA, GMINA CISNA.**

**oraz STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
CISNA wynikająca z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U z 2016r., poz. 778 z późn. zm.).**

Wnioskodawcą opracowania zmiany planu miejscowego są Państwo Damian i Kinga Ragan (działka nr 117/13) oraz Pani Teresa Baranowska (działka nr ew. 117/14).

- 1) Opracowanie Zmiany Nr 1/2017 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla części miejscowości Strzebowiska, Gmina Cisna, wynika z faktu, iż dotychczasowe ustalenia planu miejscowego uniemożliwiają zagospodarowanie terenu działek wnioskodawców w sposób racjonalny i zgodny z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cisna. Obowiązujący plan miejscowy ustalił funkcję terenu jako „1.Lz” (teren zieleni – pastwiska z kępami zadrzewień), w sytuacji gdy w obowiązującym Studium, wnioskowana część działek położona jest w terenach o symbolu „IIa” (potencjalne tereny budownictwa mieszkaniowo-usługowego o niskiej intensywności zabudowy). W stanie istniejącym , w bliskim sąsiedztwie funkcjonuje zabudowa mieszkaniowo- usługowa, zatem dla części działek objętych zmianą, zasadna jest kontynuacja funkcji i formy zabudowy i zagospodarowania terenu sąsiedniego, tym bardziej, że ustalenia obowiązującego studium są zgodne z planami inwestycyjnymi wnioskodawców.

Ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu należy do zadań własnych gminy wyrażonych w postaci miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który stanowi akt prawa miejscowego. Procedurę opracowania planu miejscowego rozpoczyna uchwała Rady Gminy o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przed podjęciem uchwały Wójt Gminy Cisna wykonał analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, przygotował materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustalił niezbędny zakres prac planistycznych. Wójt Gminy Cisna wypełnił postanowienia art. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016r., poz. 778 z późn. zm.).

Uwzględniając wymogi przepisu art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym które stanowią, iż ustalenia planu miejscowego muszą być zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań, nie zachodzi konieczność dokonania zmiany Studium. Teren objęty sporządzeniem zmiany planu miejscowego, zgodnie z SUiKZP Gminy Cisna położony jest w konturze oznaczonym symbolem:

„IIa” o następujących ustaleniach: „Potencjalne tereny budownictwa mieszkaniowo-usługowego o niskiej intensywności zabudowy”.

- 1) **Ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Cisna ważnego do dnia 31.12.2002r.**, który utracił ważność na mocy art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994r., o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U z 1999r., Nr 15 poz. 139 z późn. zm.) – zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy w Cisnej Nr X/64/91 z dnia 24.09.1991r.

Zgodnie z ustaleniami MPOZP ważnego do dnia 31.12.2002r., teren objęty opracowaniem stanowi symbol „RZ” o następujących ustaleniach „Teren łąk i pastwisk”

- 2) **Ustalenia obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla części miejscowości Strzebowiska w Gminie Cisna, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Cisna Nr XL/249/06 z dnia 29 maja 2006r, (Dz. U Woj. Podkarpackiego Nr 83, poz. 1263 z dnia 14 lipca 2006r),**

Zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego dla części miejscowości Strzebowiska w Gminie Cisna, działki objęte zmianą planu położone są w terenach o symbolu: „1.Lz” o następujących ustaleniach „teren zieleni – pastwiska z kępami zadrzewień”.

- 3) **Ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Cisna** zatwierdzonego Uchwałą Nr XXII/238/2001 Rady Gminy w Cisnej z dnia 7 lutego 2001r.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cisna, działki objęte zmianą planu położone są częściowo w terenie oznaczonym symbolem „IIa” o następujących ustaleniach: „Potencjalne tereny budownictwa mieszkaniowo-usługowego o niskiej intensywności zabudowy”.

- 4) **Wnioski wynikające z Ekofizjografii podstawowej.**

Na potrzeby zmiany obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla części miejscowości Strzebowiska, Gmina Cisna, obejmującego część działek nr ew. 117/13 i 117/14 zostanie sporządzona ekofizjografia podstawowa. Ekofizjografia zostanie sporządzona na początku toku formalno- prawnego, a wnioski wynikające z opracowanej ekofizjografii zostaną wykorzystane na dalszym etapie procesu planistycznego. Na potrzeby opracowania obowiązującego planu zostały opracowane dokumenty przyrodnicze (ekofizjografia, prognoza), jednak muszą one być poddane weryfikacji, ze względu na odległy czas ich opracowania, bowiem mogą być nieaktualne w obecnym stanie uwarunkowań przestrzennych i przyrodniczych, jak też prawnych.

- 5) **Wyposażenie terenu w infrastrukturę techniczną**

Na terenie objętym sporządzeniem zmiany planu miejscowego nie występują sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego.

- 6) **Warunki wynikające z ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t. Dz. U. z 2015r., poz. 909, z późn. zm.)**

Po dokonaniu analizy pełnych wypisów z ewidencji gruntów, należy stwierdzić, iż w obszarze opracowania nie znajdują zastosowania przepisy w/w ustawy, w zakresie konieczności dokonania zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

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

W granicach planowanych do opracowania zmiany planu miejscowego, znajdują zastosowanie przepisy szczególne, wynikające z ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska.

8) **Informacja o dostępnych materiałach geodezyjnych**

Dla obszaru objętego sporządzeniem Zmiany Nr 1/2017 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla części miejscowości Strzebowiska, Gmina Cisna, została zakupiona kopia mapy zasadniczej w skali 1:1000 w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Lesku oraz kopia mapy ewidencji gruntów wraz pełnym wypisem z ewidencji gruntów (kopia mapy ewidencyjnej w skali 1:1000).

9) **Określenie niezbędnego zakresu prac planistycznych**

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U z 2016r., poz. 778 z późn. zm.).

Funkcja terenu zostanie określona w dokumentacji urbanistycznej obejmującej:

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

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

10) **Informacja o skutkach prawnych uchwalenia Zmiany Nr 1/2017 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla części miejscowości Strzebowiska, Gmina Cisna.**

Po uchwaleniu przedmiotowej zmiany planu wartość nieruchomości, której funkcja zostanie zmieniona, wzrośnie zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana wartości nieruchomości zostanie określona w przepisach uchwały Rady Gminy w Cisnej uchwalającej zmianę planu miejscowego.

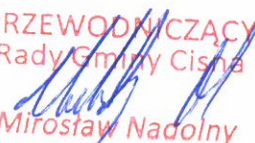
Na obszarze analizowanym nie wydano ani jednej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, ani też nie wydano żadnego pozwolenia na budowę.

11) **Informacje dodatkowe.**

Na obszarze objętym granicami Zmiany Nr 1/2017 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla części miejscowości Strzebowiska Gminie Cisna, istnieje potrzeba sporządzenia zmiany planu, o funkcji zgodnej z funkcją wskazaną w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Cisna,

w granicach określonych w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu, nie tylko ze względu na istniejące uwarunkowania, ale również ze względu na obowiązujące przepisy prawne.

Po dokonaniu analizy przedmiotowego terenu w kontekście istniejących uwarunkowań i przepisów prawnych, Wójt Gminy Cisna postanowił przedłożyć Radzie Gminy Cisna projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Nr 1/2017 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla części miejscowości Strzebowiska, Gmina Cisna i rozpocząć procedurę formalno-prawną opracowania dokumentów planistycznych, o ile Rada Gminy podejmie stosowną uchwałę.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Cisna

Mirosław Nadojny