

Uchwała Nr XXXIV/286/2014
Rady Gminy Radomyśl nad Sanem
z dnia 9 maja 2014 roku

**w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Radomyśl nad Sanem**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2013.594 ze zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 12 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U.2012.647 ze zm.)

Rada Gminy Radomyśl nad Sanem uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radomyśl nad Sanem, zatwierdzonego Uchwałą Nr IV/25/02 Rady Gminy Radomyśl nad Sanem z dnia 30 grudnia 2002 r. z I zmianą uchwaloną uchwałą Nr XXVII/223/2009 Rady Gminy Radomyśl nad Sanem z dnia 30 grudnia 2009r., zwaną w dalszej części uchwały „II zmianą studium”.
2. Ustalenia „II zmiany studium” zawarte są w następujących załącznikach do niniejszej uchwały:
 - 1) Część tekstowa (załącznik nr 1 do niniejszej uchwały), wprowadzone zmiany oznaczono kolorem niebieskim.
 - 2) Część graficzna:
 - a) załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały – Uwarunkowania przestrzenne w skali 1:10 000 – wprowadzone informacje oznaczono zgodnie z legendą;
 - b) załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały – Kierunki i zasady polityki przestrzennej. Struktura funkcjonalno-przestrzenna w skali 1:10 000 – wprowadzone zmiany oznaczono zgodnie z legendą;
 - c) załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały – Kierunki i zasady polityki przestrzennej. Infrastruktura techniczna w skali 1:10 000 – wprowadzone zmiany oznaczono zgodnie z legendą;
 - d) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany studium, stanowi załącznik Nr 5 do niniejszej uchwały.
3. Zakres II zmiany studium dotyczy wskazania następujących terenów, położonych w północnej części miejscowości Radomyśl nad Sanem w rejonie ujęcia wody i stacji uzdatniania wody i osiedla Półanki:
 - 1) istniejący teren rozwoju osadnictwa wiejskiego o wielofunkcyjnym charakterze, oznaczony symbolem - 8MN,
 - 2) projektowany teren rozwoju osadnictwa wiejskiego o wielofunkcyjnym charakterze, oznaczony symbolem - 9MN;
 - 3) teren usług publicznych i komercyjnych, oznaczony symbolem - 1U;
 - 4) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem – 1US;
 - 5) teren parkingu, oznaczony symbolem – 1KS;
 - 6) tereny zieleni leśnej, oznaczone symbolami – 1ZL, 2ZL;
 - 7) tereny zieleni izolacyjnej z możliwością zalesienia, oznaczone symbolami – 1ZI/ZL, 2ZI/ZL, 3ZI/ZL;
 - 8) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone symbolami - 1ZI, 2ZI, 3ZI;
 - 9) teren ujęcia wody – 1W;
 - 10) tereny projektowanych dróg gminnych, oznaczone symbolem – KD,

- 11) obszar Natura 2000 OSO Lasy Janowskie,
- 12) obszar Natura 2000 SOOS Uroczyska Lasów Janowskich.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radomyśl nad Sanem.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Edward Wermiński

Uzasadnienie

do uchwały Nr XXXIV/286/2014 Rady Gminy w Radomyślu nad Sanem z dnia 9 maja 2014r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radomyśl nad Sanem

Inicjatywa zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy została zawarta w uchwałach Rady Gminy Radomyśl nad Sanem Nr V/36/11 z dnia 27 kwietnia 2011r. i Nr XII/94/12 z dnia 26 stycznia 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radomyśl nad Sanem, uchwalonego uchwałą Nr IV/25/02 Rady Gminy Radomyśl z dnia 30 grudnia 2002r z I zmianą.

Bezpośrednim powodem podjęcia powyższej uchwały była konieczność ochrony jakości wód gminnego ujęcia wody wobec rosnącej tendencji do rozpraszania zabudowy, poprzez zagospodarowanie tego terenu, położonego także na obszarze Natura 2000, w sposób zapewniający pogodzenie ochrony wartości przyrodniczych z walorami ekonomicznymi, przede wszystkim z uwzględnieniem już istniejącego zagospodarowania o charakterze sportowo-rekreacyjnym, które można dość dobrze pogodzić z walorami przyrodniczymi terenu.

Zakres przestrzenny II zmiany obejmuje jeden obszar o powierzchni około 21ha, położony na terenie miejscowości Radomyśl nad Sanem, na północ od centrum miejscowości w rejonie gminnego ujęcia i stacji uzdatniania wody, ponadto na obszarze zasobowym gminnego ujęcia wody pitnej w Radomyślu objętego strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody.

Wprowadzone zmiany polegają na wskazaniu następujących terenów:

- istniejący teren rozwoju osadnictwa wiejskiego o wielofunkcyjnym charakterze, oznaczony symbolem - 8MN,
- projektowany teren rozwoju osadnictwa wiejskiego o wielofunkcyjnym charakterze, oznaczony symbolem - 9MN;
- teren usług publicznych i komercyjnych, oznaczony symbolem - 1U;
- teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem – 1US;
- teren parkingu, oznaczony symbolem – 1KS;
- tereny zieleni leśnej, oznaczone symbolami – 1ZL, 2ZL;
- tereny zieleni izolacyjnej z możliwością zalesienia, oznaczone symbolami – 1ZI/ZL, 2ZI/ZL, 3ZI/ZL;
- tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone symbolami - 1ZI, 2ZI, 3ZI;
- teren ujęcia wody – 1W;
- tereny projektowanych dróg gminnych, oznaczone symbolem – KD,
- obszar Natura 2000 OSO Lasy Janowskie,(na obszarze objętym II zmianą studium)
- obszar Natura 2000 SOOS Uroczyska Lasów Janowskich, (na obszarze objętym II zmianą studium).

Zmiana Studium jest zgodna z polityką przestrzenną prowadzoną przez samorząd gminny, stanowiąc podstawę do opracowania na tym terenie planu miejscowego przyczyni się w sposób istotny do eliminacji przypadkowych i sprzecznych z zasadami ładu przestrzennego lokalizacji a także stanowić będzie podstawę do dalszego porządkowania przestrzeni gminy.

**ROZSTRZYGNIECIE
RADY GMINY W RADOMYŚLU NAD SANEM
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu zmiany
studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radomyśl
nad Sanem**

§1

1. Na etapie wyłożenia do publicznego wglądu projektu II zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radomyśl nad Sanem w dniach od 9 października 2013 r. do 12 listopada 2013 r. (możliwość składania uwag do 27 listopada 2013r.) wpłynęła jedna uwaga od Państwa Zofii i Krzysztofa Mikulskich zam. 39-400 Tarnobrzeg, ul. Sienkiewicza 38/68 dotycząca projektu II zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radomyśl nad Sanem.
2. Skarżący wnoszą o włączenie działek nr ewid. 1701/26, 1701/25, 1701/24 i 1701/23 do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako ciągu zurbanizowanej zabudowy do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radomyśl nad Sanem oraz do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Niwka” w Radomyślu nad Sanem. Państwo Zofia i Krzysztof Mikulscy są właścicielami działki nr ewid. 1701/26.
3. Wójt Gminy Radomyśl nad Sanem po przeanalizowaniu wniesionej uwagi nie uwzględnił jej zarządzeniem Nr 99a/2013 z dnia 16 grudnia 2013r.

Po zapoznaniu się z uwagą wniesioną do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radomyśl nad Sanem

Rada Gminy Radomyśl nad Sanem postanawia:

§2

Nie uwzględnić uwagi złożonej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radomyśl nad Sanem, która została wniesiona na podstawie art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012r. poz.647 ze zm.) **przez PP. Zofię i Krzysztofa Mikulskich.**

Uzasadnienie faktyczne nieuwzględnienia uwagi:

Rada Gminy w Radomyślu nad Sanem w dniu 27 kwietnia 2011 r. podjęła Uchwałę Nr V/36/11 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radomyśl nad Sanem, następnie w dniu 26 stycznia 2012 r. podjęła kolejną Uchwałę Nr XII/94/12 powiększającą obszar do zmiany studium. Uchwały te stanowiły podstawę opracowania niniejszej zmiany studium.

Opracowaniem zmiany studium objęto obszar o powierzchni około 21ha, położony w miejscowości Radomyśl nad Sanem, w rejonie gminnego ujęcia wody pitnej i stacji uzdatniania wody wraz z obszarem zasobowym, objętego strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody. Przedmiotem zmiany studium jest określenie polityki przestrzennej gminy w tym obszarze mając na uwadze ochronę terenów wodonośnych gminy przed zabudową i niekontrolowanym zainwestowaniem.

W celu umożliwienia rzeczywistej realizacji założonej ochrony ujęcia wody Rada Gminy w Radomyślu nad Sanem w dniu 27 kwietnia 2011r. podjęła także uchwałę Nr V/39/11 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Niwka” w Radomyślu nad Sanem. Przed Sesją ww. projekty uchwał były analizowane na posiedzeniu odpowiednich Komisji Rady Gminy w Radomyślu nad Sanem.

W myśl art. 10 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów a w szczególności kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy. Projekt II zmiany Studium wprowadza zmianę polegającą głównie na powiększeniu terenu przeznaczonego pod usługi sportu i rekreacji, niewielkiej korekty usytuowania terenu ujęcia wody ze stacją uzdatniania wody (zgodnie ze stanem rzeczywistym), wskazania terenów stanowiących lasy i przeznaczenia pozostałych terenów położonych w rejonie ujęcia pod zieleń izolacyjną z możliwością zalesienia oraz pod drogi gminne i wewnętrzne obsługujące teren.

Do wniesionych wniosków oraz uwagi do projektu zmiany studium i projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Niwka” odniesiono się w sporządzonych wcześniej analizach:

- analizie wniosków i informacji jakie wpłynęły po ogłoszeniu o podjęciu uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium i planu miejscowego „Niwka” oraz w odpowiedzi na pisma zawiadamiające o przystąpieniu do opracowania zmiany Studium i planu miejscowego;

- analizie uwag dotyczących projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radomyśl nad Sanem i projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Niwka” w radomyski nad Sanem.

Sporządzone analizy w swej treści zawierają m.in. charakterystykę i zakres wniosków oraz uwag.

Wójt Gminy Radomyśl nad Sanem po przeanalizowaniu wniosków do zmiany Studium i planu miejscowego „Niwka” od osób prywatnych, oraz uwag do projektu zmiany Studium i projektu planu miejscowego, które dotyczyły w obydwu przypadkach tego samego problemu włączenia wnioskowanych działek do terenów budowlanych, nie uwzględnił ich zarządzeniami Nr..... z dnia 16 grudnia 2013r. uzasadniając że w opracowywanej zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Radomyśl nad Sanem a następnie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wnioskowane działki przeznaczone zostały pod kontynuację istniejącego zagospodarowania, czyli zieleń izolacyjną z możliwością zalesienia w celu zapewnienia ochrony jakości wód gminnego ujęcia wody poprzez zagospodarowanie tego terenu w sposób zapewniający pogodzenie ochrony wartości przyrodniczych terenu z walorami ekonomicznymi, przede wszystkim z uwzględnieniem już istniejącego zagospodarowania o charakterze sportowo-rekreacyjnym, oraz ochrony walorów przyrodniczych tego terenu w taki sposób aby stanowiły strefę buforową ograniczającą ewentualne negatywne oddziaływania na tereny obszaru Natura 2000, co jest zgodne z polityką przestrzenną Gminy Radomyśl nad Sanem.

Uzasadnienie prawne nieuwzględnienia uwagi:

Zgodnie z art. 140 k.c. właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem swego prawa oraz rozporządzać nią w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego.

Kształtowanie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i jego zmian należy do zadań własnych gminy. Gmina ma wyłączną kompetencję do określenia polityki

przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, i działając w granicach i na podstawie prawa może samodzielnie kształtować lokalne zasady i kierunki zagospodarowania obszaru podlegającego jej władztwu planistycznemu, jeżeli władztwa tego nie nadużywa.

Uprawnienie to odnośnie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i jego zmian wynika z art. 3 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U.2012, poz. 647 ze zm.). Przepisy art. 9 i art. 27 ustawy o planowaniu i przestrzennym dają możliwość w ramach określonej tą ustawą procedury podejmowanie uchwał w przedmiocie studium oraz możliwość podejmowania w późniejszym czasie przez radę gminy uchwał w sprawie zmiany uchwalonego studium. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego studium lub jego zmianą.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nie jest aktem prawa miejscowego, lecz stanowi wewnętrzny akt kreacji polityki przestrzennej w gminie przez radę gminy, w którym stosownie do art.10 ust.1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się cały szereg uwarunkowań i kierunków mających znaczenie w gospodarowaniu przestrzenią.

Studium pełni trzy podstawowe funkcje. Przede wszystkim jest aktem polityki przestrzennej gminy i stąd wynika jego funkcja polegająca na określeniu założeń polityki rozwoju przestrzennego gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Drugą istotną funkcją studium jest koordynacja ustaleń planów miejscowych. Studium obejmuje cały obszar gminy i zawiera wytyczne do planowania miejscowego dostosowane do potrzeb gminy jako całości. Studium pełni również funkcje promocyjną, poprzez wskazanie obszarów atrakcyjnych inwestycyjnie lub turystycznie. Informuje mieszkańców, przedsiębiorców i inwestorów zewnętrznych o zamierzeniach władz lokalnych.

Postanowienia studium nie mają charakteru normatywnego, a samo studium nie jest aktem prawa miejscowego (art.9 ust.5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).Postanowienia studium są kierowane do organów gminy i wiążą je przy sporządzaniu planów miejscowych, nie są natomiast adresowane ani też bezpośrednio nie kształtują sytuacji prawnej podmiotów spoza systemu administracji publicznej.

Uchwalając zmianę studium Rada Gminy działa w ramach władztwa planistycznego, na podstawie którego jest ona uprawniona do ustalania przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów położonych na obszarze gminy.

Studium jest aktem wewnętrznym, w którym określona jest wizja i ład planistyczny gminy, jedynie kształtuje sposób zagospodarowania obszaru podlegającego władztwu planistycznemu gminy i bezpośrednio nie narusza interesu prawnego lub uprawnienia strony wnoszącej uwagę w niniejszej sprawie.

Po uchwaleniu studium lub zmiany studium wykonywane są plany miejscowe, które muszą być zgodne z ustaleniami studium, są opracowaniami szczegółowo określającymi przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania. Plan miejscowy rodzi skutki prawne.

Przeciwdziałając obawie przed skutkami uchwalenia planu miejscowego w postaci ewentualnego ograniczenia prawa własności, ustawodawca w ustawie o planowaniu przestrzennym (art. 36) wprowadził rozwiązania określające roszczenia odszkodowawcze, mające na celu ochronę interesów właścicieli przed niekorzystnymi dla nich skutkami, wynikającymi z uchwalenia planu.

Po rozpatrzeniu pod względem formalnym i merytorycznym wniesionej uwagi, podlega ona odrzuceniu.