

## **UZASADNIENIE**

**do UCHWAŁY NR                   /2022  
RADY GMINY OSIEK JASIELSKI  
z dnia                                   2022 r.**

**zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „FARMA WIATROWA”  
w gminie OSIEK JASIELSKI w miejscowościach:  
Osiek Jasielski, Zawadka Osiecka, Czekań, Samokłęski, Pielgrzymka**

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) oraz § 12 pkt 19 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) wynika konieczność pisemnego uzasadnienia podejmowanej przez radę gminy, uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego.

Adekwatnie do art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) do zadań własnych gminy należą sprawy: ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej. Realizując zadania własne Rada Gminy Osiek Jasielski na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy o samorządzie gminnym w dniu 31 maja 2021 r. podjęła Uchwałę Nr XXX/215/2021 o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „FARMA WIATROWA” w gminie OSIEK JASIELSKI w miejscowościach: Osiek Jasielski, Zawadka Osiecka, Czekań, Samokłęski, Pielgrzymka.

Przedmiotem zmiany planu miejscowego są obszary w miejscowościach Osiek Jasielski i Samokłęski. Celem opracowania zmiany planu miejscowego jest wyznaczenie terenów pod urządzenia wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii w formie farmy fotowoltaicznej.

I tak po podjęciu przez Radę Gminy Osiek Jasielski uchwały Nr XXX/215/2021 o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „FARMA WIATROWA” w gminie OSIEK JASIELSKI w miejscowościach: Osiek Jasielski, Zawadka Osiecka, Czekań, Samokłęski, Pielgrzymka, Wójt Gminy jako organ wykonawczy kolejno:

1. Ogłosił w prasie miejscowej (Super Nowości z dnia 15 września 2021 r.) oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „FARMA WIATROWA” w gminie OSIEK JASIELSKI w miejscowościach: Osiek Jasielski, Zawadka Osiecka, Czekań, Samokłęski, Pielgrzymka, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia. Ogłoszenie tej treści zamieszczono także na stronie internetowej BIP Gminy Osiek Jasielski.
2. Zawiadomił na piśmie (znak: GPRiOŚ.6722.1.2021 z dnia 17 września 2021 r.) o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „FARMA WIATROWA” w gminie OSIEK JASIELSKI w miejscowościach: Osiek Jasielski, Zawadka Osiecka, Czekań, Samokłęski, Pielgrzymka instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania planu.
3. W ustawowym terminie rozpatrzył złożone wnioski do zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „FARMA WIATROWA” w gminie OSIEK JASIELSKI w miejscowościach: Osiek Jasielski, Zawadka Osiecka, Czekań, Samokłęski, Pielgrzymka.
4. Zwrócił się o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do opracowywanej na podstawie podjętej uchwały zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „FARMA

WIATROWA” w gminie OSIEK JASIELSKI w miejscowościach: Osiek Jasielski, Zawadka Osiecka, Czekaj, Samokłęski, Pielgrzymka do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

5. Sporządził projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „FARMA WIATROWA” w gminie OSIEK JASIELSKI w miejscowościach: Osiek Jasielski, Zawadka Osiecka, Czekaj, Samokłęski, Pielgrzymka uwzględniając ustalenia Piątej Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Osiek Jasielski.
6. Sporządził prognozę skutków finansowych zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „FARMA WIATROWA” w gminie OSIEK JASIELSKI w miejscowościach: Osiek Jasielski, Zawadka Osiecka, Czekaj, Samokłęski, Pielgrzymka.
7. Uzyskał opinię o projekcie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „FARMA WIATROWA” w gminie OSIEK JASIELSKI w miejscowościach: Osiek Jasielski, Zawadka Osiecka, Czekaj, Samokłęski, Pielgrzymka Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej i uzgodnił projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „FARMA WIATROWA” w gminie OSIEK JASIELSKI w miejscowościach: Osiek Jasielski, Zawadka Osiecka, Czekaj, Samokłęski, Pielgrzymka wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (termin opiniowania i uzgodnień to 30 dni od daty otrzymania zawiadomienia, pismo zawiadamiające o opiniowaniu i uzgodnieniach z dnia 14 grudnia 2021 r.) z:
  - a) wojewodą, zarządem województwa, zarządem powiatu w zakresie odpowiednich zadań rządowych i samorządowych,
  - b) właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,
  - c) organami właściwymi do uzgadniania projektu planu na podstawie przepisów odrębnych,
  - d) właściwym zarządcą drogi,
  - e) właściwymi organami wojskowymi oraz organami bezpieczeństwa państwa.
8. Wyłożył projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „FARMA WIATROWA” w gminie OSIEK JASIELSKI w miejscowościach: Osiek Jasielski, Zawadka Osiecka, Czekaj, Samokłęski, Pielgrzymka do publicznego wglądu (termin wyłożenia w dniach od 11 lipca do 1 sierpnia 2022 r.) oraz wyznaczył termin dyskusji publicznej w dniu 15 lipca 2022 r.
9. Wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „FARMA WIATROWA” w gminie OSIEK JASIELSKI w miejscowościach: Osiek Jasielski, Zawadka Osiecka, Czekaj, Samokłęski, Pielgrzymka, nie krótszy niż 14 dni od dnia ukończenia okresu wyłożenia planu, tj. do dnia 16 sierpnia 2022 r.

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „FARMA WIATROWA” w gminie OSIEK JASIELSKI w miejscowościach: Osiek Jasielski, Zawadka Osiecka, Czekaj, Samokłęski, Pielgrzymka obejmuje dwa obszary w miejscowościach Osiek Jasielski i Samokłęski. Obecnie teren ten nie jest zainwestowany. Obszar proponowany do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest terenem użytków zielonych i terenów rolnych. Właścicielami terenu są osoby prywatne. Inwestor wnoszący o opracowanie zmiany mpzp zamierza wykupić lub wydzierżawić teren pod inwestycję oraz pod infrastrukturę towarzyszącą. Dojazd do omawianego terenu projektowanego pod inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej jest możliwy do urządzenia z dróg istniejących i projektowanych. W sąsiedztwie terenu opracowania znajdują się tereny rolne a tereny zainwestowane – budownictwo mieszkaniowe i usługi znajdują się w dalszej odległości.

Projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „FARMA WIATROWA” w gminie OSIEK JASIELSKI w miejscowościach: Osiek Jasielski, Zawadka Osiecka, Czekaj, Samokłęski, Pielgrzymka wprowadza zmiany na rysunku planu: fragmenty terenów rolniczych oznaczonych symbolem R, terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych oznaczonych symbolem PW, terenów komunikacji oznaczonych symbolem KDW oraz terenów zieleni korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków wodnych oznaczonych symbolem ZI, przeznacza się w granicach zmiany planu, na tereny oznaczone na rysunkach zmiany planu: produkcji energii elektrycznej oznaczone symbolami **1PE, 2PE, 3PE, 4PE**, zieleni korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków wodnych oznaczone symbolem **1ZI**, rolnicze oznaczone symbolami **1R, 2R, 3R, 4R**, tereny komunikacji oznaczone symbolem **1KDW**. Wprowadza się także zmiany w treści uchwały Nr XI/75/07 Rady Gminy w Osieku Jasielskim z dnia 9 października 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 102, pozycja 2266 z dnia 5 grudnia 2007 r.).

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Osiek Jasielski tereny pod projektowaną zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „FARMA WIATROWA” w gminie OSIEK JASIELSKI w miejscowościach: Osiek Jasielski, Zawadka Osiecka, Czekaj, Samokłęski, Pielgrzymka znajdują się w obszarze „**strefy I**” o programie polityki przestrzennej z zaleceniami preferującymi rozwój istniejących struktur osadniczych i gospodarczych.

Projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „FARMA WIATROWA” w gminie OSIEK JASIELSKI w miejscowościach: Osiek Jasielski, Zawadka Osiecka, Czekaj, Samokłęski, Pielgrzymka nie wymaga opracowania załącznika rozstrzygającego o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury ponieważ projekt planu obejmuje teren inwestycji realizowanej przez inwestora, który konieczne zmiany i nowe zadania z zakresu infrastruktury wykona z własnych środków i we własnym zakresie.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) .... „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 oraz sposób uniwersalnego projektowania;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.”

W ustaleniach projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „FARMA WIATROWA” w gminie OSIEK JASIELSKI w miejscowościach: Osiek Jasielski, Zawadka Osiecka, Czekaj, Samokłęski, Pielgrzymka uwzględniono warunki wynikające z zachowania ładu przestrzennego i rozważono przewagę interesu publicznego, celem ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i jego zmian. Zapisy projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „FARMA WIATROWA” w gminie OSIEK JASIELSKI w miejscowościach: Osiek Jasielski, Zawadka Osiecka, Czekaj, Samokłęski, Pielgrzymka mają na celu planowanie i lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w formie farmy fotowoltaicznej na obszarach nieco oddalonych od zwartej zabudowy, jednakże perspektywicznych pod względem zagospodarowania gospodarczego. Efektywne gospodarowanie przestrzenią w przypadku projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „FARMA WIATROWA” w gminie OSIEK JASIELSKI w miejscowościach: Osiek Jasielski, Zawadka Osiecka, Czekaj, Samokłęski, Pielgrzymka pozwoli na minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego.

Odstąpiono od konieczności wykonywania dodatkowych analiz przestrzennych. W projekcie uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie linii rozgraniczających, linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy produkcyjnej. Uwzględniono także walory architektoniczne i krajobrazowe, wprowadzając ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy produkcyjnej i zagospodarowania terenów. Ustalenia projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „FARMA WIATROWA” w gminie OSIEK JASIELSKI w miejscowościach: Osiek Jasielski, Zawadka Osiecka, Czekaj, Samokłęski, Pielgrzymka uwzględniają wymagania w zakresie ochrony środowiska, w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagania w zakresie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. W projekcie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „FARMA WIATROWA” w gminie OSIEK JASIELSKI w miejscowościach: Osiek Jasielski, Zawadka Osiecka, Czekaj, Samokłęski, Pielgrzymka uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni poprzez racjonalne wykorzystanie istniejących elementów wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu nowych terenów do zainwestowania. Prawo własności uwzględniono poprzez wyznaczenie linii rozgraniczających terenów, w uporządkowanych relacjach w stosunku do inwestycji celu publicznego. Ponadto uwzględniono: potrzeby obronności i bezpieczeństwa ustalając ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenu, potrzeby interesu publicznego oraz potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej.

W trakcie procedury opracowania projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „FARMA WIATROWA” w gminie OSIEK JASIELSKI w miejscowościach: Osiek Jasielski, Zawadka Osiecka, Czekaj, Samokłęski, Pielgrzymka zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad planem przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez zamieszczanie informacji na stronie BIP Gminy Osiek Jasielski, ogłoszenia w prasie, a także poprzez obwieszczenia na tablicach ogłoszeń. Zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w zapisach art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 21 i art. 59 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029) poprzez przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji ustaleń projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „FARMA WIATROWA” w gminie OSIEK JASIELSKI w miejscowościach: Osiek Jasielski, Zawadka Osiecka, Czekaj, Samokłęski, Pielgrzymka.

Wójt Gminy Osiek Jasielski dokonał oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym stwierdzono, że zarówno obecnie obowiązujące „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Osiek Jasielski” jak i niektóre z obecnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego **wymagają zmiany**, zarówno w świetle obowiązujących przepisów prawnych w tym zakresie oraz z punktu widzenia przyszłych możliwości rozwoju przestrzennego i społeczno-gospodarczego gminy. Możliwości, rozumianych z jednej strony jako realizację zamierzeń inwestycyjnych mieszkańców gminy, właścicieli terenów w gminie, czy innych potencjalnych inwestorów, a z drugiej strony jako realizację inwestycji publicznych na różnych szczeblach administracji rządowej i samorządowej stymulujących szeroko rozumiany rozwój gminy.

Należy zauważyć, iż po upływie dłuższego okresu czasu dokonanej oceny zmian, analizowane dokumenty, zarówno w świetle obowiązujących przepisów prawnych w tym zakresie oraz z punktu widzenia przyszłych możliwości rozwoju przestrzennego i społeczno-

gospodarczego gminy nieco straciły na aktualności. Możliwości rozumianych z jednej strony jako realizację zamierzeń inwestycyjnych mieszkańców gminy, właścicieli terenów w gminie, czy innych potencjalnych inwestorów, a z drugiej strony jako realizację inwestycji publicznych na różnych szczeblach administracji rządowej i samorządowej stymulujących szeroko rozumiany rozwój gminy. Wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminy został przeanalizowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Realizacja planowanych inwestycji odbędzie się ze środków inwestora.

Główną barierą rozwoju inwestycji jest niedostatek terenów możliwych do inwestowania zwłaszcza pod obiekty produkcyjne, szczególnie w gminach. W związku z powyższym uważam za zasadne podjęcie uchwały o uchwaleniu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „FARMA WIATROWA” w gminie OSIEK JASIELSKI w miejscowościach: Osiek Jasielski, Zawadka Osiecka, Czekaj, Samokłęski, Pielgrzymka. Skala mapy do sporządzenia części graficznej (rysunku planu) jest zgodna z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Rysunki zmiany planu wykonano na kopii map zasadniczych w skali 1:1000 i 1:2000, pochodzących z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

*Osiek Jasielski, 2022 r. -*