



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 25 listopada 2022 r.

Poz. 4414

UCHWAŁA NR XLIX/303/2022 RADY GMINY NIWISKA

z dnia 26 października 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2020 terenów w miejscowościach Niwiska, Leszcze, Przyłek w gminie Niwiska - ETAP I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 i 1846), po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego uchwałą Nr XVII/125/00 Rady Gminy Niwiska z dnia 30 listopada 2000 r. z późn. zm.

Rada Gminy Niwiska Uchwała co następuje

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **Nr 2/2020 terenów w miejscowościach Niwiska, Leszcze i Przyłek w gminie Niwiska - ETAP I** zwany dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1 obejmuje trzy obszary w miejscowościach: Niwiska, Przyłek i Leszcze o łącznej powierzchni około 3,15 ha, określone granicami planu na trzech załącznikach graficznych do uchwały,

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu Nr 1 – obszar Niwiska 2 wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000;
- 2) załącznik Nr 2 - rysunek planu Nr 3 – obszar Przyłek 8 wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1000;
- 3) załącznik Nr 3 - rysunek planu Nr 4 – obszar Leszcze 1 wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1000;
- 4) załącznik Nr 4 dane przestrzenne;
- 5) załącznik Nr 5 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w niniejszym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

4. Załączniki do niniejszej uchwały wymienione w ust. 3 pkt 1-3 stanowią integralne części uchwały i obowiązują w zakresie zastosowanych tam oznaczeń.

§ 2. 1. W granicach planu wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **IW** – tereny infrastruktury technicznej – ujęcie wody, o łącznej powierzchni około 0,04ha;

- 2) **RM** – teren zabudowy zagrodowej, o powierzchni około 1,05ha;
- 3) **R** – teren rolny, o powierzchni około 1,17ha;
- 4) **ZL** – tereny lasów, o powierzchni około 0,72ha;
- 5) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych, o powierzchni około 0,17ha;

Rozdział 2. **PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

§ 3. 1. Na terenie objętym planem zakazuje się:

- 1) realizacji inwestycji w sposób, który może spowodować trwałe zniekształcenie rzeźby terenu lub zmianę stosunków wodnych, w związku z położeniem w Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu;
- 2) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, z wyłączeniem: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym ujęcia wody oraz dróg.

2. Na terenie objętym planem dopuszcza się:

- 1) przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie;
- 2) lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie;
- 3) lokalizowanie na terenach: RM obiektów małej architektury,
- 4) lokalizowanie na terenach: RM i IW indywidualnych źródeł energii odnawialnej, o łącznej mocy nie przekraczającej 100 kW.

3. Przy zagospodarowaniu terenu objętego planem należy uwzględnić:

- 1) położenie obszaru Niwiska 2 oraz obszaru Przyłęk 8, w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”, wymagającego szczególnej ochrony – poprzez ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) przebiegi istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości od tych sieci i urządzeń.

§ . 4. 1. Teren oznaczony na załączniku Nr 1 do uchwały - rysunku planu, symbolem **1IW** o powierzchni około 0,02ha, oraz na załączniku Nr 2 do uchwały – rysunku planu, symbolem **2IW** o powierzchni około 0,02ha przeznaczają się pod tereny infrastruktury technicznej - ujęcie wody.

2. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu 1IW z drogi wewnętrznej położonej poza obszarem objętym planem;
- 2) dostępność komunikacyjna terenu 2IW z drogi wewnętrznej 1KDW.

§ . 5. 1. Teren oznaczony na załączniku Nr 3 do uchwały – rysunku planu, symbolem **1RM** przeznaczają się pod teren zabudowy zagrodowej.

2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu RM:

- 1) intensywność zabudowy działki - nie mniejsza niż 0,02, nie większa niż 0,2;
- 2) powierzchnia zabudowy działki - nie większa niż 25%;
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego działki - nie mniejszy niż 50%;
- 4) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy lub szczytu dachu:
 - dla budynków mieszkalnych nie mniejsza niż 6,5 m i nie większa niż 12,0 m,

- dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, nie mniejsza niż 3,0 i nie większa niż 10,0m,
- dla pozostałych obiektów nie mniejsza niż 5,5 i nie większa niż 10m,

b) budynki o nie więcej niż 2 kondygnacjach,

c) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym,

d) główne połacie dachowe o kącie nachylenia - nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°,

e) budynki z zastosowaniem jednorodnej kolorystyki i materiałów wykończenia, co do ścian, i dachów bryły głównej budynków,

3. Dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejsze niż 0,30 ha.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

3) dostępność komunikacyjna z drogi powiatowej Nr 1325R zlokalizowanej poza granicami planu, przez drogę wewnętrzną 2KDW;

4) dostępność komunikacyjna działek siedliskowych dodatkowo przez niewyznaczone dojścia i dojazdy, w granicach terenu RM;

5) wskaźnik miejsc parkingowych – 2 stanowiska na 1 budynek mieszkalny;

6) stanowiska miejsc parkingowych należy lokalizować w granicach działki – na terenie lub w garażu;

§ . 6. 1. Tereny oznaczone na załączniku Nr 3 do uchwały - rysunku planu, symbolami: **1ZL** o powierzchni około 0,16ha, **2ZL** o powierzchni około 0,56ha przeznacza się teren pod las.

§ . 7. 1. Tereny oznaczone na załączniku Nr 3 do uchwały – rysunku planu, symbolem **1R** o powierzchni około 1,16ha i **2R** o powierzchni około 0,01ha przeznacza się pod teren rolny.

§ 8. 1. Teren oznaczony na załączniku Nr 2 do uchwały - rysunku planu symbolem **1KDW** o powierzchni około 0,04ha oraz na załączniku Nr 3 do uchwały - rysunku planu symbolem **2KDW** o powierzchni około 0,13ha przeznacza się pod drogę wewnętrzną.

2. Zasady zagospodarowania terenu 1KDW i 2KDW: szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z załącznikiem Nr 2 i 3 - rysunkiem planu.

§ 9. 1. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) z istniejących sieci lub poprzez rozbudowę, budowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,

b) nowe sieci należy realizować jako kablowe podziemne,

c) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z indywidualnych źródeł energii odnawialnej;

2) zaopatrzenie w wodę:

a) poprzez włączenie do istniejących sieci lub rozbudowę, budowę nowych sieci wodociągowej o przekroju zapewniającym obsługę całego tereny objętego granicami opracowania planu,

b) dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody,

3) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych:

a) przez włączenie do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej na terenie i poza granicą planu poprzez budowę i rozbudowę, o przekroju zapewniającym obsługę całego terenu objętego granicami opracowania planu;

b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe z wywożeniem na oczyszczalnię ścieków,

4) odprowadzenie wód opadowych:

a) poprzez budowę sieci kanalizacji deszczowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 160 mm,

- b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony,
 - c) dopuszcza się zbiorniki retencyjne,
 - d) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, odprowadzenie wód opadowych rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
- 5) zaopatrzenie w gaz poprzez rozbudowę, budowę sieci gazowej o przekroju zapewniającym obsługę całego tereny objętego granicami opracowania planu;
 - 6) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną poprzez budowę i rozbudowę sieci kablowej lub bezprzewodowej wraz z urządzeniami;
 - 7) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach obowiązujących w gminie Niwiska;
 - 8) ogrzewanie obiektów ze źródeł minimalizujących „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza, z możliwością wykorzystania odnawialnych źródeł energii.

§ 10. 1. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnego z niniejszym planem:

- 1) tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.

§ . 11. 1. Ustala się stawki procentowe, służące naliczeniu opłaty należnej gminie z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia niniejszego planu miejscowego w wysokości:

- 1) 30% - dla terenów oznaczonych symbolem RM,
- 2) 1% - dla pozostałych terenów.

§ . 12. Traci ważność miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lasów i terenów przeznaczonych do zalesienia w gminie Niwiska, uchwalony uchwałą Nr XXIX/203/02 Rady Gminy Niwiska z dnia 22 kwietnia 2002 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 27 maja 2002 r. Nr 28 poz. 562 w granicach terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nr 2/2020 w miejscowości Przyłęk i Leszcze.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

§ . 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Niwiska.

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

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Robert Róg

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLIX/303/2022
Rady Gminy Niwiska
z dnia 26 października 2022 roku

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2/2020 terenów w miejscowościach Niwiska, Leszcze i Przyłek w gminie Niwiska - ETAP I

RYSUNEK PLANU NR 3 - OBSZAR PRZYŁĘK 8

SKALA 1: 1000



OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU:

	Granica opracowania planu
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
	Tereny infrastruktury technicznej - ujęcie wody
	Tereny dróg wewnętrznych

OZNACZENIA INFORMACYJNE :

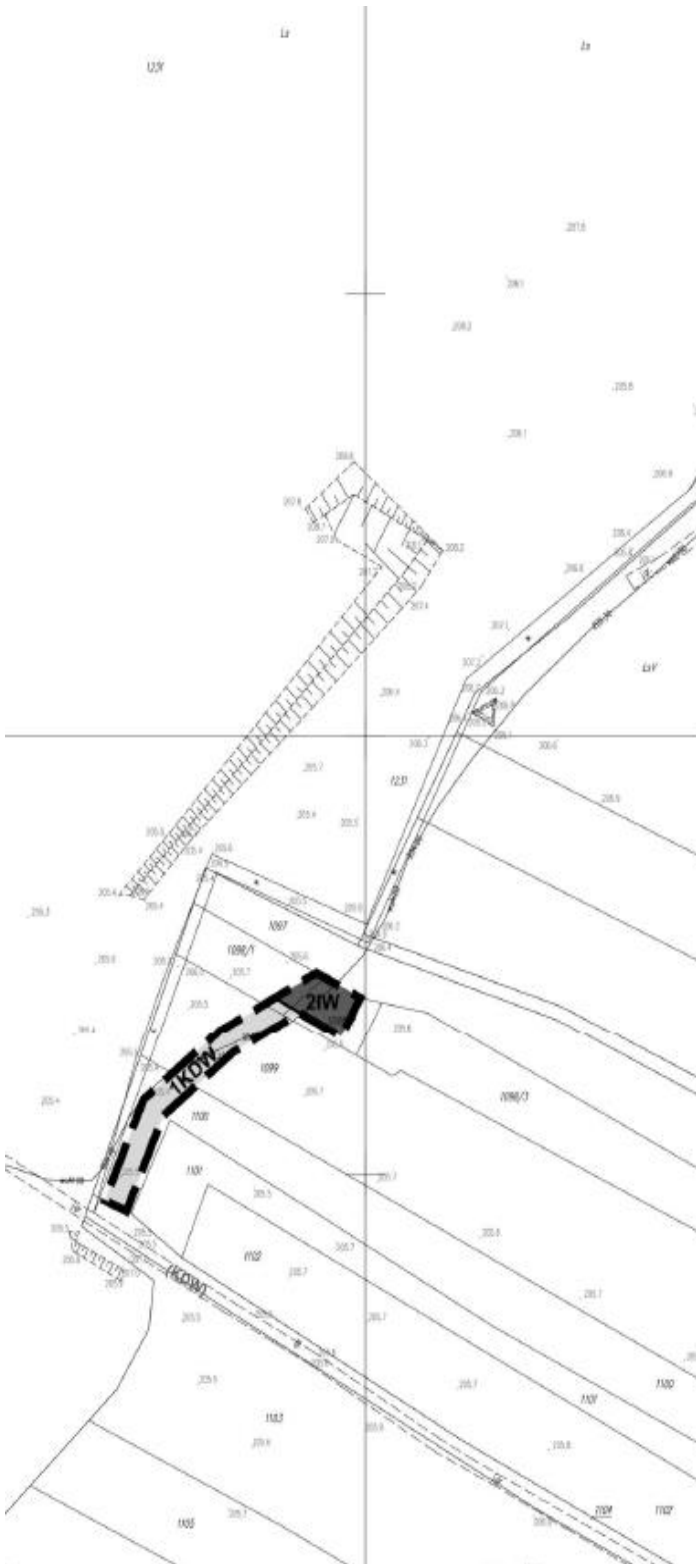
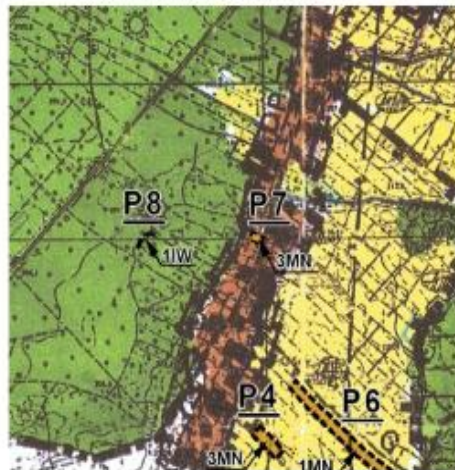
	Tereny dróg wewnętrznych, poza granicą planu
--	--

*Teren objęty granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 2/2020 w całości położony jest w Miasteczku-Kobuszowsko-Głogowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu uchwalonym uchwałą Nr XXXDU/755/13 Sejmiku w Województwie Podkarpackim z dnia 28 października 2013 r. (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z 2013 r., poz. 3688, z późniejszymi zmianami)

**obszar Przyłek 8 położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Niwiska

----- granice terenu objętego projektem mpzp





Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLIX/303/2022
Rady Gminy Niwiska
z dnia 26 października 2022 roku

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2/2020 terenów w miejscowościach Niwiska, Leszcze i Przyłęk w gminie Niwiska - ETAP I

RYSUNEK PLANU NR 4 - OBSZAR LESZCZE 1
SKALA 1: 1000



OBOWIAZUJĄCE OZNACZENIA PLANU:

	Granica opracowania planu
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasobach zagospodarowania
	RM Tereny zabudowy zagrodowej
	R Tereny rolne
	ZL Tereny lasów
	KDW Tereny dróg wewnętrznych

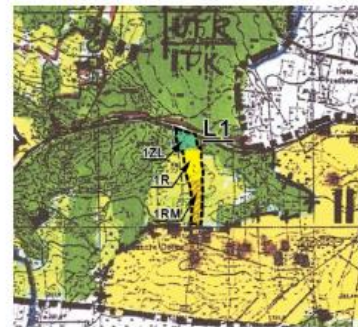
OZNACZENIA INFORMACYJNE :

	(KD) Tereny dróg publicznych, poza granicą planu
--	--

*Teren objęty granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 2/2020 w całości przeobraził się w Międzokulturno-wiejski Obszar Chronionego Krajobrazu uchwałą nr 3000/K/2013 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 28 października 2013 r. (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z 2013 r., poz. 3588), z późniejszymi zmianami.

Wyrus ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Niwiska

----- granice terenu objętego projektem mppz



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIX/303/2022
Rady Gminy Niwiska
z dnia 26 października 2022 r.
Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XLIX/303/2022
Rady Gminy Niwiska
z dnia 26 października 2022 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2020 w miejscowościach: Niwiska, Przylęk i Leszcze w gminie Niwiska – etap I, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. Finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, będzie odbywać się ze środków własnych gminy.

2. Źródłami finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w ust. 1 będą również w zależności od potrzeb:

- a) środki Unii Europejskiej,
- b) kredyt bankowy,
- c) emisja obligacji komunalnych,
- d) środki prywatne.

3. Nakłady ponoszone na realizację ww. inwestycji będą odpowiednio zagwarantowane w wieloletnim planie inwestycyjnym oraz w budżecie gminy, z uwzględnieniem wykorzystania ewentualnych środków pozabudżetowych.

Uzasadnienie

Uchwały Nr XLIX/303/2022 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2020 terenów w miejscowościach Niwiska, Leszcze, Przyłęk w gminie Niwiska - ETAP I.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2020 terenów w miejscowościach Niwiska, Leszcze, Przyłęk w gminie Niwiska – ETAP I, zwany dalej planem Nr 2/2020 sporządzany jest na podstawie Uchwały Nr XXV/152/2020 Rady Gminy Niwiska z dnia 15 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia wym. planu.

Projekt planu (ETAP I) obejmuje 3 obszary o łącznej powierzchni ok. 3,15 ha w granicach określonych na 3 załącznikach do uchwały.

Obszary objęte granicami przedmiotowego planu objęte są ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów lasów i gruntów przeznaczonych do zalesienia w gminie Niwiska uchwalonego uchwałą Nr XXIX/203/02 Rady Gminy Niwiska z dnia 22 kwietnia 2002 r.

W granicach obszarów objętych niniejszym projektem planu nie uchwalono dotychczas żadnej zmiany planu miejscowego.

W stanie istniejącym grunty objęte planem stanowią lasy istniejące.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2020 terenów w miejscowościach Niwiska, Leszcze, Przyłęk w gminie Niwiska – ETAP I jest zmiana części obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przeznaczenie wybranych terenów i określenie zasad ich zagospodarowania, dostosowanych do współczesnych potrzeb gminy i właścicieli działek położonych w granicach planu, przy zachowaniu wymagań obowiązujących przepisów prawa.

Zgodnie z art. 34 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wejście w życie planu miejscowego powoduje utratę mocy obowiązującej innych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich części odnoszących się do objętego nim terenu lub terenów.

Projekt planu (ETAP I) składa się z uchwały stanowiącej tekst planu i integralnie związanych z uchwałą trzech załączników graficznych do uchwały, stanowiących rysunki planu sporządzone na mapie zasadniczej w skali 1:1 000.

Na załącznikach graficznych w projekcie planu (ETAP I) wyznaczono tereny określone granicami planu i liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu pod zabudowę: zagrodową (1 teren), ujęcia wody (2 tereny), drogi wewnętrzne (1 teren), fragmenty lasów istniejących (2 tereny). Dla terenów objętych planem ustalono zasady zagospodarowania, zabudowy terenu, obsługi komunikacyjnej i obsługi w zakresie infrastruktury technicznej. W planie nie dopuszcza się przedsięwzięć zawsze mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych o ochronie środowiska.

Przeznaczenie w planie gruntów leśnych na cele nieleśne wymaga uzyskania zgody ministra Ochrony Środowiska w przypadku lasów państwowych lub Marszałka Województwa w przypadku lasów prywatnych i komunalnych. W procedurze planu Nr 2/2020 należy uzyskać zgodę Ministra Ochrony Środowiska i zgodę Marszałka Województwa Podkarpackiego na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne.

Przedmiotowy plan uzyskał zgodę na przeznaczenie na cele nieleśne gruntów leśnych o powierzchni 0,1284 ha, gruntów niestanowiących własności Skarbu Państwa, położonych w miejscowości Niwiska na dz. ewid. nr 2574/2 obręb 0007 Niwiska, w miejscowości Przyłęk na dz. ewid. nr 1098/1, 1098/2, 1099, 1100 obręb 0004 Przyłęk, w miejscowości Leszcze na dz. ewid. nr 193 obręb 0002 Leszcze, decyzją Marszałka Województwa Podkarpackiego Nr RG.I.7151.40.2021.KM z dnia 18.08.2022 r.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2022 poz. 503 z późn. zm.) i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z zachowaniem zasad techniki prawodawczej, określonej w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 20.6.2002 r. i w przepisach odrębnych, związanych z planowaniem przestrzennym i ochroną środowiska.

Obszary objęte niniejszym projektem planu znajdują się poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, zawartym w odrębnym opracowaniu pt. „Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy Niwiska, Bilans” sporządzonym w 2020 r. wynika, że gmina posiada zapotrzebowanie na nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną usługową i produkcyjną, co wiąże się z koniecznością rozbudowy systemów infrastruktury technicznej w tym zapewnienia odpowiedniej ilości wody i budowy nowych ujęć wody.

W projekcie planu zapewniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez dostosowanie parametrów i wskaźników urbanistycznych do ustalonej funkcji terenów w powiązaniu z otoczeniem. Ustalenia planu spełniają wymagania przepisów w zakresie ochrony środowiska, ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. Plan nie narusza prawa własności, podnosi walory ekonomiczne przestrzeni. Projekt planu uwzględnia ochronę terenu ze względu na jego położenie w Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, na terenie którego obowiązują przepisy Uchwały Nr XXXIX/785/13 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 28 października 2013 r. zmienionej Uchwałą Nr XLII/739/17 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 25 września 2017 (Dz. Urz. z 2013 r. poz. 3588 i Dz. Urz. z 2017 r. poz. 3250). W granicach planu nie występują obiekty ani obszary dziedzictwa kulturowego i zabytków, w związku z tym nie ustanawiano w planie ich ochrony.

Plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niwiska uchwalonego Uchwałą Nr XVII/125/00 Rady Gminy Niwiska z dnia 30 listopada 2000 r. z późn. zm. W studium w granicach gminy Niwiska wyodrębniono 3 strefy funkcjonalne gminy o zróżnicowanych zasadach zagospodarowania i kierunkach działania:

-STREFA I – PRZYRODNICZO - LEŚNA

-STREFA II – ROLNICZA

-STREFA III - OSADNICTWA WIEJSKIEGO I DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

Obszary objęte granicami planu (ETAP I) położone są w wyodrębnionej w studium strefie I - Przyrodniczo-leśnej. Przewidywane rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne terenów objętych projektem planu naruszają ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niwiska. Studium było sporządzone i uchwalone na podstawie obowiązującej w dacie jego uchwalenia ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. W celu dostosowania ustaleń studium do wymagań obecnie obowiązujących przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisów wykonawczych do tej ustawy sporządzono III zmianę studium. Przewidywane rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne w projekcie niniejszego planu nie naruszają ustaleń studium po uwzględnieniu jego III zmiany w ujednocionym tekście i części graficznej studium.

Ustalenia niniejszego planu nie wpłyną na zmianę kierunków zagospodarowania przestrzennego określonych w III zmianie studium.

Obszar objęty planem jest skomunikowany z układem dróg publicznych poprzez istniejące i projektowane drogi wewnętrzne. Obszar nie posiada pełnego uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

Plan nie narusza interesu publicznego ani interesów prywatnych. Ustalenia planu wprowadzają zmiany w zagospodarowaniu terenu ekonomicznie, środowiskowo i społecznie uzasadnione.

Przyjęte w planie rozwiązania nie są sprzeczne z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjętej uchwałą Nr LII/323/2018 Rady Gminy Niwiska z dnia 18 października 2018 roku w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niwiska oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W wyniku analizy wniosków wpływających po czasie dokonania ww. „analizy” o zmianę obowiązujących planów podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia niniejszego planu.

Na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2020 sporządzono opracowanie ekofizjograficzne podstawowe. Ocena warunków ekofizjograficznych terenu objętego planem nie wprowadza znaczących ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenów.

Projekt planu uzyskał pozytywne opinie organów, o których mowa w art. 57 i 58 powołanej ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Ponadto zgodnie z art. 17 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu uzyskał opinie i uzgodnienia z właściwymi organami.

Procedura związana ze sporządzaniem projektu planu i strategiczną oceną oddziaływania na środowisko jest udokumentowana w archiwalnej dokumentacji prac planistycznych związanych z planem nr 2/2020 terenów w miejscowościach Niwiska, Leszcze, Przyłęk w gminie Niwiska – ETAP I.

Uchwalony plan zagospodarowania przestrzennego po jego uprawomocnieniu się, stanowi przepisy prawa miejscowego, obowiązujące na obszarze objętym jego granicami.