

UCHWAŁA NR LXII/476/2023
RADY GMINY KRASNE
z dnia 1 marca 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla mieszkaniowego „Mazurówka” w Krasnem – Etap I-A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j., Dz. U. z 2023 r. poz. 40), 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 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krasne, przyjętego uchwałą Nr XVI/161/2000 Rady Gminy Krasne z dnia 28 kwietnia 2000 r. z późn. zm., uchwała się, co następuje:

- §1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla mieszkaniowego „Mazurówka” w Krasnem – Etap I-A, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 1,08 ha, położony w części południowo-zachodniej miejscowości Krasne, Gmina Krasne, w granicach wskazanych na rysunku planu, zgodnych z załącznikiem graficznym nr 1 do Uchwały nr L/390/2018 Rady Gminy Krasne z dnia 26 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu osiedla mieszkaniowego „Mazurówka” w Krasnem.
 3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu - stanowiący integralną część niniejszej uchwały, sporządzony w skali 1:1000, obowiązujący w zakresie:
 - a) granic obszaru objętego planem,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) przeznaczenia terenu wg symboli ustalonych w § 3;
 - 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania;
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do projektu planu;
 - 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.
- § 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1;
 - 2) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym do tego terenu;
 - 3) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania działek budowlanych (w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę), działek lub części działek ewidencyjnych (w przypadku pozostałych terenów) w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako

dopuszczone, uzupełniające i wzbogacające podstawowy sposób zagospodarowania; w przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące elementy zagospodarowania terenu:

- a) zieleni urządzonej, niezbędna do zapewnienia właściwego procentowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
 - 5) **zieleni średniej** – należy przez to rozumieć krzewy i drzewa o wysokości powyżej 70 cm do 4 metrów;
 - 6) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć krzewy i drzewa o wysokości powyżej 4 metrów.

§3.1. Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów:

1) KDD – tereny dróg publicznych klasy D - dojazdowa.

2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały wyróżniono symbolem literowo-cyfrowym, np.: KDD1, gdzie:

1) symbol literowy – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu;

2) cyfra – oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów o tym samym przeznaczeniu, o którym mowa w pkt 1.

§ 4.1. **Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

1) na terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem tymczasowych obiektów na okres budowy.

2. **Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:**

1) w granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej, drogowej oraz łączności publicznej;

2) zakaz likwidacji przydrożnych i nadwodnych zadrzewień, jeśli nie wynika to z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej, zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego, bądź budowy, odbudowy, utrzymania urządzeń wodnych oraz regulacji rzek i potoków.

3. **Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej są następujące:**

1) w zakresie **gospodarki ściekowej:**

a) odprowadzenie wód opadowo - roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi), po ich uprzednim podczyszczeniu, poprzez rozsączenie, studnie chłonne lub poprzez urządzenia oczyszczające do kanalizacji deszczowej, przy zachowaniu minimalnej średnicy przewodu dn160,

b) dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowo-roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, rowów lub do zbiorników retencyjnych, w sposób niezakłócający stosunków wodnych na nieruchomościach sąsiednich;

c) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej, stosownie do

- szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 2) w zakresie **infrastruktury energetycznej**:
- a) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez stacje transformatorowe SN/nN oraz linie średniego i niskiego napięcia,
 - b) możliwość przebudowy istniejących lub budowy nowych stacji transformatorowych SN/nN oraz linii zasilających SN i nN, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu.
4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy są następujące:**
- 1) przy realizacji inwestycji na obszarze planu należy uwzględnić przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów budowlanych od tych sieci, w dostosowaniu do ustalonego w planie przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami niniejszej uchwały. Dopuszcza się możliwość skablowania linii elektroenergetycznych napowietrznych;
 - 2) zasięgi stref technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych mogą ulec zmianie w przypadku przełożenia sieci i urządzeń, bądź wprowadzenia przez zarządcę sieci nowych technologii prowadzenia przesyłu energii lub skablowania linii, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- §5. Dla nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, ustala się jednorazową opłatę w stosunku procentowym do wzrostu tej wartości w wysokości 30 %.
- §6. Tereny, dla których plan ustala nowe przeznaczenie, utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
- §7.1 Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy D (dojazdowa)**, oznaczone na rysunku planu symbolem od **KDD1** do **KDD6** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy D wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) rowy przydrożne otwarte i kryte;
 - 2) słupowe stacje transformatorowe.
 3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 zakazuje się obsadzania zwartą zielenią średnią i wysoką.
 4. Szerokość w liniach rozgraniczających, z zawężeniami i poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.
 5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.
- §8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krasne.
- §9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady Gminy Krasne

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Gminy Krasne o sprawie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) rozstrzyga się sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla mieszkaniowego „Mazurówka” w Krasnem – Etap I-A, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz zasady finansowania wymienionych w planie inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, zakłada się ze środków pochodzących z:
 - budżetu Gminy,
 - Unii Europejskiej,
 - partnerstwa prywatno – publicznego,
 - Skarbu Państwa.
2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie niniejszego planu.
3. Nie ustala się harmonogramu realizacji.

ROZSTRZYGNIECIE

Rady Gminy Krasne o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla mieszkaniowego „Mazurówka” w Krasnem – Etap I-A

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), Rada Gminy Krasne rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla mieszkaniowego „Mazurówka” w Krasnem – Etap I-A.

Uwaga nr 1 z dnia 29.09.2020 r.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany ustaleń planu dotyczących gospodarowania wodami opadowymi, a w szczególności wprowadzeniu zapisów zezwalających na zainwestowanie tych terenów pod warunkiem bezszkodowości (zalewania, podtapiania), odprowadzania wód opadowych dla terenów sąsiednich, aby nie pozbawiło ich walorów inwestycyjnych - w części dotyczącej uchwalanego „Etapu I-A”.

Uzasadnienie:

W ramach projektu planu przewidziano rozwiązania dotyczące gospodarowania wodami opadowymi poprzez odprowadzenie wód opadowo - roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi), po ich uprzednim podczyszczeniu, poprzez rozsączanie, studnie chłonne lub poprzez urządzenia oczyszczające do kanalizacji deszczowej, przy zachowaniu minimalnej średnicy przewodu dn160, a także dopuszczenie odprowadzania niezanieczyszczonych wód opadowo-roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, rowów lub do zbiorników retencyjnych. Powyższe rozwiązania uzyskały stosowne pozytywne uzgodnienia i opinie. Plan miejscowy nie może wskazywać odbiornika wód opadowych, gdyż jego zadaniem jest jedynie, przy poszanowaniu powszechni obowiązujących przepisów, uregulowanie zasad odprowadzania tych wód. Ponadto, podnieść należy, że projekt planu nie uniemożliwia odprowadzenia wód do potoku Młynówka czy do zbiornika retencyjnego, który ma powstać na przywołanym potoku. Rozwiązanie zaproponowane w planie daje możliwość dostosowania do obowiązujących przepisów prawa, ale także do zmieniających się stanów faktycznych. Usztywnienie rozwiązań dotyczących odprowadzania wód opadowych, jedynie do jednego odbiornika, może eliminować inne rozwiązania przewidziane w przepisach prawa, a także uniemożliwić realizację inwestycji.

Uwaga nr 2 z dnia 02.10.2020 r.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany ustaleń planu dotyczących gospodarowania wodami opadowymi, polegających na wprowadzeniu zapisów nakazujących wykonanie

wspólnego odprowadzenia wód gruntowych, opadowych z dachów, powierzchni utwardzonych, placów postojowych i manewrowych, parkingów, chodników, z dróg wewnętrznych i zbiorczych, a także wprowadzenia ustalenia, że droga KDD1 i KDD2 powinny być drogami jednokierunkowymi - w części dotyczącej uchwalanego „Etapu I-A”.

Uzasadnienie:

W ramach projektu planu przewidziano rozwiązania dotyczące gospodarowania wodami opadowymi poprzez odprowadzenie wód opadowo - roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi), po ich uprzednim podczyszczeniu, poprzez rozsączanie, studnie chłonne lub poprzez urządzenia oczyszczające do kanalizacji deszczowej, przy zachowaniu minimalnej średnicy przewodu dn160, a także dopuszczenie odprowadzania niezanieczyszczonych wód opadowo-roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, rowów lub do zbiorników retencyjnych. Powyższe rozwiązania uzyskały stosowne pozytywne uzgodnienia i opinie. Plan miejscowy nie może wskazywać odbiornika wód opadowych, gdyż jego zadaniem jest jedynie, przy poszanowaniu powszechni obowiązujących przepisów, uregulowanie zasad odprowadzania tych wód. Ponadto, podnieść należy, że projekt planu nie uniemożliwia odprowadzenia wód do potoku Młynówka czy do zbiornika retencyjnego, który ma powstać na przywołanym potoku. Rozwiązanie zaproponowane w planie daje możliwość dostosowania do obowiązujących przepisów prawa, ale także do zmieniających się stanów faktycznych. Usztywnienie rozwiązań dotyczących odprowadzania wód opadowych, jedynie do jednego odbiornika, może eliminować inne rozwiązania przewidziane w przepisach prawa, a także uniemożliwić realizację inwestycji.

Uchwalany etap I-A planu wyznacza układ komunikacyjny niezbędny do obsługi terenów istniejącej, realizowanej i projektowanej w kolejnych etapach zabudowy, biorąc pod uwagę funkcje tych terenów, a także istniejące powiązania z układem zewnętrznym i ograniczenia w tym układzie. Przepis art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o u.p.z.p. nakazuje organowi stanowiącemu gminy przyjęcie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Natomiast zgodnie z § 4 pkt 9 rozporządzenia wspomniane zasady powinny zawierać m.in. określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym (lit. b). Z przytoczonych przepisów nie wynika norma prawna pozwalająca radzie gminy na zamieszczenie w uchwale w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisów o realizacji funkcji danego terenu w zależności od warunku, a także uzależniania przeznaczenia terenu lub realizacji takiego przeznaczenia od jakichkolwiek zdarzeń przyszłych lub niepewnych, w tym związanych z działaniami innych podmiotów. Tego rodzaju warunki lub zastrzeżenia mogą się znajdować wyłącznie w przepisach odrębnych, które z woli ustawodawcy kształtują zagospodarowanie terenu łącznie z planami miejscowymi. Dlatego też nie ma możliwości wprowadzania do ustaleń planu miejscowego rozwiązań, które dotyczyłyby organizacji ruchu (droga jednokierunkowa), gdyż byłoby to naruszenie materii planu miejscowego.

Uwaga nr 3 z dnia 07.03.2022 r.

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej uchwalanego „Etapu I-A”.

Uzasadnienie:

W ramach projektu planu przewidziano rozwiązania dotyczące gospodarowania wodami opadowymi poprzez odprowadzenie wód opadowo - roztopowych z powierzchni narażonych na

zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi), po ich uprzednim podczyszczeniu, poprzez rozsączanie, studnie chłonne lub poprzez urządzenia oczyszczające do kanalizacji deszczowej, przy zachowaniu minimalnej średnicy przewodu dn160, a także dopuszczenie odprowadzania niezanieczyszczonych wód opadowo-roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, rowów lub do zbiorników retencyjnych. Powyższe rozwiązania uzyskały stosowne pozytywne uzgodnienia i opinie. W planie wyraźnie przewidziano dopuszczenie możliwość skablowania linii elektroenergetycznych napowietrznych (§4 ust. 8 pkt 1). Dotyczy to wszystkich sieci elektroenergetycznych. Jest to ustalenie jednoznaczne, nie wymagające uszczegółowienia czy zmiany. Wskazane na rysunku planu strefy ochronne od sieci elektroenergetycznych mają charakter informacyjny. Jednocześnie w planie miejscowym wskazano, że zasięgi stref technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych mogą ulec zmianie w przypadku przełożenia sieci i urządzeń, bądź wprowadzenia przez zarządcę sieci nowych technologii prowadzenia przesyłu energii lub skablowania linii, zgodnie z przepisami odrębnymi (§8 ust. 2 pkt 2). Układ komunikacyjny stanowi optymalne rozwiązanie, przy uwzględnieniu uwarunkowań terenowych, a także wykorzystując istniejące już ograniczenia w zagospodarowaniu tych terenów tj. sieci elektroenergetycznych i ich stref ochronnych. Takie rozwiązanie pozwala maksymalnie wykorzystać pozostałe części nieruchomości, a tym samym chronić prawo własności. Brak możliwości połączenia terenu KDD2 z KDD5 wynika z faktu niewyrażenia przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi zgody na zmianę przeznaczenia terenów rolnych klasy IIIa i IIIB na cele nierolnicze i nieleśne.

Stawka procentowa pozostaje bez zmian. Pojęcie zbycia nieruchomości, przewidziane w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (nie obejmuje przeniesienia prawa rzeczowego (własności bądź użytkowania wieczystego) na gminę w celu umożliwienia jej realizacji celu publicznego i nie uprawnia właściwego organu gminy do domagania się od byłego właściciela opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Wskazać należy, że art. 16 ust. 1 u.p.z.p. wprowadza zasadę, że plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000 z wykorzystaniem kopii urzędowych map. Musi to być mapa zasadnicza lub katastralna w razie braku zasadniczej, a plan musi być naniesiony na kopii tej właśnie mapy. Z też względu tylko mapa uzyskana z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, może być wykorzystana do sporządzenia projektu planu miejscowego. Jednocześnie ewentualne wątpliwości co do przebiegu granic nieruchomości, pozostają bez wpływu na możliwość sporządzenia projektu planu miejscowego, gdyż jedynym warunkiem jaki został ustawiony w tym zakresie to sporządzenie projektu na mapie w odpowiedniej skali pozyskanie z zasobu geodezyjnego. Podnieść należy, że ewentualna nieaktualność mapy nie może pozbawić projektu planu cechy zgodności z prawem.

Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 8.02.2022 r. o godz. 15.00 w zakresie dot. projektu zmiany studium, a o godz. 16 w zakresie dot. projektu planu miejscowego, zgodnie z obwieszczeniem o wyłożeniu do publicznego wglądu oraz ogłoszeniem prasowym.

Uwaga nr 4 z dnia 08.03.2022 r.

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej uchwalanego „Etapu I-A”.

Uzasadnienie:

Brak możliwości połączenia terenu KDD2 z KDD5 i dalej w kierunku ul. św. Kingi w Rzeszowie wynika z faktu niewyrażenia przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi zgody na zmianę przeznaczenia terenów rolnych klasy IIIa i IIIB na cele nierolnicze i nieleśne.

Teren drogi KKD1 został wyznaczony na terenie działki 2235/1 i 2234/3 w Krasnem. Działka 2236 znajduje się w II etapie projektu planu, na której również przewidziano realizację drogi

publicznej. Działka nr 2236 oznaczona jest użytkowaniem dr, dlatego też nie wymagała uzyskania zgody na zmianę sposobu użytkowania na cele nierolnicze i nieleśne. W pozostałym zakresie, prawidłowość wniosku o zmianę przeznaczenia potwierdza opinia Marszałka Woj. Podkarpackiego i decyzja Ministra, który nie negował treści wniosku. Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000. Ewentualne kwestie dotyczące rozgraniczenia nieruchomości nie wpływają na treść planu miejscowego, a na etapie postępowania planistycznego nie prowadzi się procedur ustalenia granic, które należą do innego organu administracji publicznej i innych trybów. Nieaktualność mapy nie może pozbawić zaskarżonej uchwały cechy zgodności z prawem. Plan miejscowy nie określa w swoich ustaleniach kwestii organizacji ruchu. Dopiero na etapie budowy drogi powstanie projekt organizacji ruchu, która zawierać będzie gotowe rozwiązania w zakresie m.in. geometrii drogi, oznakowania poziomego i pionowego, sygnalizacji świetlnej oraz innych urządzeń bezpieczeństwa ruchu, z uwzględnieniem takich czynników, jak możliwe zagrożenia występujące na danym odcinku, intensywność ruchu pojazdów etc.

Uwaga nr 5 z dnia 08.03.2022 r.

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej uchwalanego „Etapu I-A”.

Uzasadnienie:

Wskazane na rysunku planu strefy ochronne od sieci elektroenergetycznych mają charakter informacyjny, nie stanowią ustaleń planu. Jednocześnie w planie miejscowym wskazano, że zasięgi stref technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych mogą ulec zmianie w przypadku przełożenia sieci i urządzeń, bądź wprowadzenia przez zarządcę sieci nowych technologii prowadzenia przesyłu energii lub skablowania linii, zgodnie z przepisami odrębnymi (§8 ust. 2 pkt 2). Istnieje zatem możliwość zmniejszenia stref ochronnych zgodnie z warunkami zarządcy sieci.

Brak możliwości połączenia terenu KDD2 z KDD5 i dalej w kierunku ul. św. Kingi w Rzeszowie wynika z faktu niewyrażenia przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi zgody na zmianę przeznaczenia terenów rolnych klasy IIIa i IIIB na cele nierolnicze i nieleśne.

Teren drogi KKD1 zostały wyznaczony na terenie działki 2235/1 i 2234/3 w Krasnem. Działka 2236 znajduje się w II etapie projektu planu, na której również przewidziano realizację drogi publicznej.

Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000. Ewentualne kwestie dotyczące rozgraniczenia nieruchomości nie wpływają na treść planu miejscowego, a na etapie postępowania planistycznego nie prowadzi się procedur ustalenia granic, które należą do innego organu administracji publicznej i innych trybów. Nieaktualność mapy nie może pozbawić uchwały cechy zgodności z prawem.

**Załącznik Nr 4
do uchwały Nr LXII/476 /2023
Rady Gminy Krasne
z dnia 1 marca 2023 r.**

DANE PRZESTRZENNE

Rada Gminy Krasne na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr LXII/476/2023 Rady Gminy Krasne z dnia 1 marca 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla mieszkaniowego „Mazurówka” w Krasnem – Etap I-A

Działając na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2022, poz. 503 z późn. zm.) Wójt Gminy Krasne przedstawia Radzie Gminy Krasne do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla mieszkaniowego w Krasnem – Etap I-A.

I. Dane ogólne

Rada Gminy Krasne na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym w dniu 26 kwietnia 2018 roku podjęła uchwałę nr L/390/2018 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu osiedla mieszkaniowego „Mazurówka” w Krasnem, w granicach określonych na załączniku graficznym nr 1 do powyższej uchwały.

Obszar objęty planem „Etap I-A” obejmuje teren o powierzchni około 1,08 ha, położony w części południowo-zachodniej miejscowości Krasne, przy drodze powiatowej nr 579 Malawa – Wola Rafałowska, na południe od drogi krajowej nr 94 relacji Zgorzelec-Korczowa. Stanowi część terenu wyznaczającą układ komunikacyjny mieszczący się w granicach wskazanych na rysunku planu, zgodnych z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały intencyjnej przywołanej powyżej.

Projekt planu miejscowego został sporządzony w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krasne, przyjętego uchwałą Nr XVI/161/2000 Rady Gminy Krasne z dnia 28 kwietnia 2000 r. z późn. zm. Zgodnie z ustaleniami Studium teren, dla którego opracowywany jest plan występuje w obszarze: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, KT – teren infrastruktury technicznej związanej z budową i obsługą suchego zbiornika retencyjnego.

II. Procedura opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Przeprowadzono pełną procedurę wynikającą z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po podjęciu przez Radę Gminy Krasne w/w uchwały Wójt Gminy Krasne jako organ sporządzający projekt kolejno:

- 1) ogłosił w prasie miejscowej, w sposób zwyczajowo przyjęty oraz przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia;

- 2) zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) uzgodnił z RDOŚ i PPIS zakres strategicznej oceny oddziaływania na środowisko;
- 4) sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 5) sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- 6) uzyskał opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej;
- 7) wystąpił o uzgodnienie i zaopiniowanie przedmiotowego projektu do pozostałych instytucji i organów określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych przepisach odrębnych;
- 8) dokonał podziału projektu planu,
- 9) wystąpił z wnioskiem o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- 10) ogłosił o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu oraz wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia;
- 11) wyłożył projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu oraz przeprowadził dyskusję publiczną;
- 12) na skutek uwzględnienia uwag złożonych do projektu planu, zmienił projekt oraz ponownie skierował do opiniowania i uzgodnień;
- 13) na skutek braku zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klas na cele nierolnicze i nieleśne wyłączył z opracowania tereny, które nie otrzymały zgody;
- 14) przekazał projekt miejscowego planu zagospodarowania wraz z niezbędnymi załącznikami, dokumentacją planistyczną oraz uzasadnieniem do Rady Gminy Krasne celem uchwalenia;
- 15) po wydanym przez Wojewodę Podkarpackiego rozstrzygnięciu nadzorczym znak P-II.4131.2.284.2021 z dnia 15 grudnia 2021 r., stwierdzającym nieważność uchwały Nr XLIV/316/2021 z dnia 9 listopada 2021 r., ponowił część procedury planistycznej tj. wyłożył projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu oraz przeprowadził dyskusję publiczną, rozpatrzył złożone uwagi;
- 16) ponownie przekazał projekt miejscowego planu zagospodarowania wraz z niezbędnymi załącznikami, dokumentacją planistyczną oraz uzasadnieniem do Rady Gminy Krasne celem uchwalenia;
- 17) po wydanym przez Wojewodę Podkarpackiego kolejnym rozstrzygnięciu nadzorczym znak P-II.4131.2.171.2022 z dnia 1 lipca 2022 r., stwierdzającym nieważność uchwały Nr LII/390/2022 z dnia 30 maja 2022 r., zdecydował o wyodrębnieniu „Etapu I-A” planu którego celem będzie uchwalenie planu w części rozstrzygającej o przeznaczeniu terenu pod układ komunikacyjny obejmujący tereny dróg publicznych;
- 18) po przeprowadzeniu analizy procedury planistycznej, ustaleń projektu planu oraz uwag stanowiących podstawy rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Podkarpackiego w odniesieniu do uchwały Nr LII/390/2022 z dnia 30 maja 2022 r., opracował projekt

- uchwały stanowiący realizację „Etapu I-A” miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla mieszkaniowego „Mazurówka” w Krasnem;
- 19) dokonał analizy ustaleń projektu planu „Etap I-A” w kontekście przeprowadzonej procedury planistycznej, w wyniku której ustalił brak potrzeby jej ponowienia w kontekście etapu uchwalającego przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania w odniesieniu do terenów dróg publicznych klasy D;
- 20) przekazał projekt miejscowego planu zagospodarowania „Etap I-A”, wraz z niezbędnymi załącznikami, dokumentacją planistyczną oraz uzasadnieniem do Rady Gminy Krasne celem uchwalenia;

III. Uzasadnienie objaśniające przyjęte rozwiązania w projekcie miejscowego planu zagospodarowania terenu osiedla mieszkaniowego „Mazurówka” w Krasnem – Etap I

Ustalenia planu dotyczą tylko i wyłącznie terenów objętych planem i nie oddziałują na tereny sąsiednie. Charakter planowanych rozwiązań, ich rodzaj i skala, a także zakres oddziaływania wskazują, że wpływ wprowadzanych rozwiązań planistycznych nie będzie miał znaczącego oddziaływania na środowisko.

Sporządzając projekt planu przeprowadzono analizę zgodności jego ustaleń ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krasne. Dokonując przedmiotowej analizy kierowano się charakterem studium, jako dokumentu kierunkowego o większym stopniu ogólności, którego ustalenia wymagają uściślenia i doprecyzowania na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wprowadzane rozwiązania są zgodne z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krasne. Zgodnie z ustaleniami Studium teren, dla którego opracowywany jest plan występuje w obszarze: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, KT – teren infrastruktury technicznej związanej z budową i obsługą suchego zbiornika retencyjnego.

Wyznaczony w planie kierunek zagospodarowania nie wpłynie znacząco na zmiany w krajobrazie, które w znaczący sposób ingerowałyby w przestrzeń i otoczenie. Zagospodarowanie terenów nie wniesie zasadniczej zmiany w dotychczasowe użytkowanie terenów. Delimitacja terenów została dokonana przy poszanowaniu wartości określonych w art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ponadto realizacja postanowień planu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko naturalne i nie wpłynie negatywnie na obszary chronione.

Celem ustaleń planu jest takie ukształtowanie krajobrazu i przestrzeni, aby uwzględniała ona zarówno istniejące walory przy założeniu jej dobrej funkcjonalności i harmonijnej kompozycji, przy uwzględnieniu wartości ekonomicznych przestrzeni i prawa własności.

Przyjęte rozwiązania planistyczne pozwalają na optymalne wykorzystanie przedmiotowego obszaru, a tym samym jego rozwoju, zgodnie z jego predestynacją określoną istniejącymi warunkami i ograniczeniami prawnymi. Przyjęte ustalenia uwzględniają wyniki przeprowadzonych w ramach procedury planistycznej analiz ekonomicznych (prognoza skutków finansowych), środowiskowych (prognoza oddziaływania na środowisko)

i społecznych (konsultacje z radnymi, inwestorami, wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna). Plan uwzględnia także zgłaszane w ramach prac wnioski, z ograniczeniami wynikającymi z przepisów powszechnie obowiązujących, uwarunkowań terenowych oraz procedury opiniowania i uzgodnień.

W ramach procedury planistycznej zapewniono udział społeczeństwa na poszczególnych etapach sporządzania projektu (akcja informacyjna o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, możliwość składania wniosków, udział w wyłożeniu projektu do publicznego wglądu, możliwości składania uwag), przy zachowaniu pełnej jawności i przejrzystości procedury oraz zastosowanych rozwiązań.

W zakresie wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, projekt planu wywoła obciążenia finansowe związane z budową projektowanych dróg publicznych oraz budową infrastruktury technicznej. Dodatkowym kosztem po stronie budżetu gminy będzie koszt sporządzenia projektu planu.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. W projekcie planu uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: przeznaczenia terenów;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom przesądzającym o wydzieleniu układu komunikacyjnego zapewniającego możliwość obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy stanowiących przyszłe etapy realizacji planu osiedla mieszkaniowego „Mazurówka” w Krasnem;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami - Ustalenia projektu planu uwzględniają wymagania ochrony środowiska i przyrody. Przyjęte rozwiązania oparte zostały na analizach ekofizjograficznych i zweryfikowane w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej na potrzeby projektu planu. W tekście planu wymagania ochrony środowiska zostały określone poprzez nakaz właściwego gospodarowania wodami opadowymi i ściekami;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze „Etapu I-A” planu nie występują dobra dziedzictwa kulturowego i zabytków jak również brak jest dóbr kultury współczesnej;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. poz. 1696 i 2473) poprzez ustalenie przeznaczenia kształtującego układ komunikacyjny osiedla wraz z zasadami jego zagospodarowania;

6) walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu terenów komunikacji publicznej. Walory ekonomiczne przestrzeni uwzględniono również poprzez prowadzenie układu dróg publicznych w sposób umożliwiający zapewnienie powiązania komunikacyjnego z układem zewnętrznym terenów istniejącej, realizowanej oraz projektowanej w kolejnych etapach zabudowy osiedla mieszkaniowego „Mazurówka” w Krasnem;

7) prawo własności wyznaczając liniami rozgraniczającymi tereny przeznaczone pod drogi publiczne, w poszanowaniu tytułów prawnych do nieruchomości;

- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - w projekcie planu uwzględniono potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, co potwierdziły pozytywne uzgodnienia z organami bezpieczeństwa państwa i ochrony granic - Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojewódzkim Sztabem Wojskowym i Bieszczadzkim Oddziałem Straży Granicznej;
- 9) w projekcie planu uwzględniono potrzeby interesu publicznego, rozumianego jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, określając możliwość wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej gminy, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o: a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu, b) możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym, c) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – z uwagi na ustalone w granicach „Etapu I-A” planu przeznaczenie nie zachodziła konieczność rozstrzygnięcia w przedmiotowym zakresie, poza opuszczoną możliwością lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej a więc również sieci wodociągowej;
- 14) przyjęte w planie rozwiązania przestrzenne z uwagi na ich niewielki zasięg, nie wpłyną na podniesienie poziomu transportochłonności. Warunki wykorzystania publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu oraz przemieszczanie się pieszych nie zmieniają się w stosunku do stanu istniejącego ze względu na sposób i stopień zagospodarowania terenów.

Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Wójt Gminy Krasne zważył interes publiczny i interesy prywatne. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terminie przewidzianym do składania wniosków wpłynął jeden wniosek (poza zakresem niniejszej uchwały). W okresie składania uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wpłynęło 13 uwag. Z części nieuwzględnionych uwag, jako załącznik w sprawie rozstrzygnięcie Rady Gminy o ich rozpatrzeniu, wyselekcjonowano te, w odniesieniu do których uchwalając Etap I-A miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla mieszkaniowego „Mazurówka” w Krasnem dokonywane jest przesądzenie planistyczne.

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krasne oraz wszystkich obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego została przyjęta uchwałą Rady Gminy Krasne nr LIX/449/2018 z dnia 18 października 2018 r. Przedmiotowa analiza wymienia uchwałę intencyjną, stanowiącą podstawę opracowania niniejszego planu miejscowego, a także uznaje potrzebę kontynuowania procedur dla których podjęto uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego.

IV. Wnioski

Przedłożony do uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla mieszkaniowego „Mazurówka” w Krasnem – Etap I-A, nie narusza przepisów odrębnych i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględnia wymogi ochrony środowiska, zatem tworzy podstawę do realizacji celów, o których mowa w uzasadnieniu.