

**UCHWAŁA NR XXXIV/254/2021
RADY GMINY KRASNE
z dnia 29 stycznia 2021 r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Nr 16/04 terenu położonego w miejscowości Krasne

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późniejszymi zmianami)

**Rada Gminy Krasne
uchwala, co następuje:**

**I
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1

1. Po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krasne uchwalonego uchwałą Nr XVI/161/2000 Rady Gminy Krasne z dnia 28 kwietnia 2000 r. wraz z późniejszymi zmianami, uchwała się zmianę Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 16/04 terenu położonego w miejscowości Krasne, uchwalonego uchwałą Nr XXIII/199/2004 Rady Gminy Krasne z dnia 28 grudnia 2004 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 20 stycznia 2005 roku Nr 6 poz. 70, zwana w dalszej części uchwałą zmianą planu.
2. Przepisami niniejszej uchwały objęta jest część terenów usług komercyjnych, oznaczonych w zmienianym planie symbolem U, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o powierzchni 0,34 ha, oznaczonych w zmianie planu symbolem MN.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) Załącznik Nr 1 rysunek zmiany planu wykonany na mapie w skali 1:1 000, integralnie związany z niniejszą uchwałą, który obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń,
 - 2) Załącznik Nr 2 rysunek zmiany planu wykonany na kopii fragmentu obowiązującego planu obowiązujący w zakresie określonym legendą,
 - 3) Załącznik Nr 3 dane przestrzenne aktu.

**II
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

§ 2

W uchwale Nr XXIII/199/2004 Rady Gminy Krasne z dnia 28 grudnia 2004 roku, o której mowa w § 1 ust. 1, wprowadza się następujące zmiany:

1. w § 5 ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
 - 2) z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem MN, budowę dróg wewnętrznych (KDW) nie wyznaczonych na rysunku planu, powiązanych z drogami publicznymi,
2. w § 6 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
 - 1) U o powierzchni 10,65 ha, przeznaczona się pod usługi komercyjne:
 - a) dopuszcza się tymczasowe utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu,
 - b) w pasie o szerokości około 10 m od linii rozgraniczającej drogi krajowej nr 4 umieszczanie tablic informacyjnych reklamowych zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym należy uwzględnić przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej.
3. w § 6 po pkt 5 dodaje się pkt 6 w brzmieniu:
 - 6) MN o powierzchni 0,34 ha, przeznaczona się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
4. § 9 otrzymuje brzmienie:

Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w tym ograniczenia wynikające z występowania na terenie objętym planem stanowiska archeologicznego Krasne Nr 23 (AZP 103-77/42) – ślad osadnictwa prehistorycznego i ślad osadnictwa średniowiecznego, zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały.
5. w § 10 po ust. 2 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:
 3. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem MN:
 - 1) dopuszcza się wydzielenie dojazdu wewnętrznego powiązanego z drogą publiczną KD/L
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
 - a) 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej KD/L,
 - b) 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej KDW,
 - 3) w granicach każdej działki budowlanej należy zagospodarować minimum 2 miejsca postojowej dla samochodów osobowych, przy czym dopuszcza się ich lokalizację w garażu,
 - 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 0,6,
 - 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - 7) zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
 - a) budynki mieszkalne – obiekty wolnostojące do dwóch kondygnacji nadziemnych, o dachach stromych dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych w granicach od 30° do 40°, wysokości mierzonej od poziomu terenu do kalenicy nie większej niż 10,0 m, kalenicach usytuowanych równolegle lub prostopadle w stosunku do elewacji frontowych,
 - b) budynki gospodarcze, garażowe lub o połączonych funkcjach – obiekty wolnostojące lub usytuowane przy granicach działek, do dwóch kondygnacji nadziemnych, o dachach stromych dwuspadowych, wielospadowych lub jednospadowych w przypadku usytuowania przy granicy działki budowlanej, o kącie nachylenia połaci dachowych w granicach od 30° do 40°, wysokości mierzonej od poziomu terenu do kalenicy nie większej niż 6,0 m, kalenicach usytuowanych równolegle lub prostopadle w stosunku do elewacji frontowych.

6. § 11 otrzymuje brzmienie:
Ustala się zasady podziału nieruchomości (z wyłączeniem terenu MN) na działki budowlane:
- 1) *uzyskane w wyniku podziału nieruchomości działki muszą posiadać zapewnioną dostępność komunikacyjną do drogi publicznej poprzez system dróg wewnętrznych lub ustanowioną służebność gruntową,*
 - 2) *minimalna szerokość frontu wydzielonych działek 25 m,*
 - 3) *minimalna powierzchnia wydzielonych działek 1500 m²,*
 - 4) *kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych KD/L i KD/Z powinien mieścić się w przedziale pomiędzy 60° a 90°.*
7. po § 11 dodaje się § 11a w brzmieniu:
§ 11a
Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
- 1) *zapewnienie dostępu do drogi publicznej KD/L bezpośredniego lub pośredniego poprzez niewyznaczony na rysunku planu dojazd wewnętrzny,*
 - 2) *minimalna szerokość frontu wydzielonych działek 14 m,*
 - 3) *minimalna powierzchnia wydzielonych działek 1100 m²,*
 - 4) *kąt położenia linii podziału działek 90° z tolerancją $\pm 5\%$ w stosunku do terenu.*
8. w § 12 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:
Ustala się zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
9. po § 12 dodaje się § 12a w brzmieniu:
§ 12a
Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN ustala się następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji infrastruktury technicznej:
1. *Zasady obsługi w zakresie komunikacji:*
 - 1) *dostępność komunikacyjna terenu bezpośrednio z przebiegającej od strony wschodniej drogi lokalnej oznaczonej symbolem KD/L lub poprzez niewyznaczony na rysunku planu dojazd wewnętrzny,*
 - 2) *dopuszcza się dostępność komunikacyjną terenu bezpośrednio z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW*
 2. *Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:*
 - 1) *zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci w 160 przebiegającej wzdłuż południowej granicy terenu,*
 - 2) *zasilanie w energię elektryczną z istniejącej linii elektroenergetycznej nn przebiegającej wzdłuż południowej granicy terenu,*
 - 3) *zasilanie w gaz z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia g80 przebiegającej wzdłuż wschodniej granicy terenu,*
 - 4) *odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,*
 - 5) *odprowadzenie wód opadowych czystych z dachów i zadaszeń na własny teren zielony,*
 - 6) *odprowadzenie wód opadowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (dojazdy wewnętrzne, utwardzone place i miejsca postojowe), poprzez urządzenia podczyszczające w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gruntu do odbiornika,*
 - 7) *gromadzenie odpadów komunalnych stałych w pojemnikach na własnym terenie z zapewnieniem ich opróżniania na zasadach obowiązujących w gminie,*

- 8) ogrzewanie obiektów indywidualne nie pogarszające stanu środowiska,
z dopuszczeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii.

III PRZEPISY KOŃCOWE

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krasne.

§ 4

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KRASNE**

Grzegorz Nowak



U Z A S A D N I E N I E

do uchwały Nr XXXIV/254/2021 Rady Gminy Krasne z dnia 29 stycznia 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 16/04 terenu położonego w miejscowości Krasne

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 16/04 terenu położonego w miejscowości Krasne, stanowi realizację uchwały Nr XXVII/170/2012 Rady Gminy Krasne z dnia 30 sierpnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 16/04 terenu położonego w miejscowości Krasne gmina Krasne.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 16/04 terenu położonego w miejscowości Krasne, uchwalony został uchwałą Nr XXIII/199/2004 Rady Gminy Krasne z dnia 28 grudnia 2004 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 6 poz. 70, z dnia 20 stycznia 2005 r. Ustalenia planu weszły w życie w dniu 20 lutego 2005 roku.

Plan obejmuje obszar o pow. około 11,62 ha w miejscowości Krasne, położony w rejonie skrzyżowania drogi krajowej Nr 4 z drogą lokalną w kierunku Maławy. Teren objęty planem przeznaczony jest pod usługi komercyjne, komunikację publiczną i wewnętrzną oraz infrastrukturę techniczną.

Zmiana planu dotyczy niewielkiej jego części o powierzchni 0,34 ha, stanowiącej dwie działki budowlane, zagospodarowane zrealizowanymi na podstawie wydanych pozwoleń na budowę budynkami usługowymi, faktycznie użytkowanymi jako budynki mieszkalne.

Ustalenia zmiany planu sprowadzają się do wskazania przeznaczenia terenu w granicach opracowania zmiany pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W wyniku powyższego, teren oznaczony zostaje symbolem MN, dla którego w treści obowiązującego planu, stanowiącego zmienianą uchwałę, dodany zostaje w § 10 ust. 3, ustalający przeznaczenie i zasady zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Pod względem formalnym, projekt II zmiany planu składa się z uchwały Rady Gminy uchwalającej zmianę planu, rysunku planu integralnie związanego z uchwałą, rysunku zmiany planu wykonanego na kopi fragmentu obowiązującego planu, określającego granice opracowania zmiany planu (obowiązywania załącznika Nr 1) oraz danych przestrzennych

aktu sporządzonych wyłącznie w formie elektronicznej. Przedmiotowa uchwała wraz z rysunkiem zmiany planu stanowiącym załącznik Nr 1, zastępującym w części rysunek obowiązującego/zmienianego planu, będą stanowiły podstawę do sporządzenia jednolitego tekstu aktu prawa, który stosownie do przepisów art. 16 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych, winny zostać ogłoszona nie później niż 12 miesięcy od dnia podjęcia przedmiotowej zmiany. Dane przestrzenne aktu obejmujące lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, zostały sporządzone zgodnie z wytycznymi zawartymi w Rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego.

Projekt zmiany planu został wykonany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późniejszymi zmianami), przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164 poz. 1587) oraz przepisami rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (jednolity tekst Dz. U. z 2016, poz. 283).

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 16/04 terenu położonego w miejscowości Krasne, z uwagi na wprowadzone korekty wymagała aktualizacji - opracowania nowej prognozy oddziaływania na środowisko. Zakres i stopień szczegółowości prognozy został, po podjęciu uchwały o przystąpieniu, uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.

Na potrzeby zmiany planu wykonano opracowanie ekofizjograficzne podstawowe, które zamieszczone zostało w materiałach planistycznych zamieszczonych w archiwalnej dokumentacji prac planistycznych.

Zmiana planu spełnia wymogi określone w art. 1 ust. 2 do 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krasne, uchwalonego uchwałą Nr XVI/161/2000 Rady Gminy Krasne z dnia 28 kwietnia 2000 r. wraz z późniejszymi zmianami. Wprowadzone korekty w zakresie przeznaczenia, zasad zagospodarowania terenów i parametrów zabudowy, są spójne z wytycznymi zawartymi w jednolitym dokumencie Studium.

Zmiana planu nie narusza prawa własności, ma na celu usankcjonowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, co stanowić będzie spełnienie wniosków właścicieli nieruchomości położonych w granicach jej opracowania. Zmiana planu nie wpływa na występujące w jego granicach obiekty i obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych dotyczących dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Obszar objęty zmianą planu posiada uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne do funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Zmiana planu nie narusza interesu publicznego ani interesów prywatnych, wprowadzone zmiany w zagospodarowaniu terenu są ekonomicznie, środowiskowo i społecznie uzasadnione.

Przyjęte w zmianie planu rozwiązania nie generują kosztów, związanych z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy, nie wpłyną więc na finanse publiczne i budżet gminy. W związku z zakresem wprowadzonych zmian, aktualna, nie wymagająca korekty pozostała prognoza skutków finansowych przedmiotowego planu. Z uwagi na powyższe przy uchwaleniu zmiany planu na zachodzi konieczność zmiany lub dodatkowego odmiennego rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, jak również zasad ich finansowania.

W pracach nad projektem zmiany planu zapewniono udział społeczeństwa, zostały zachowane jawność i przejrzystość procedur poprzez udostępnianie zainteresowanym projektu zmiany planu i materiałów planistycznych, związanych ze zmianą planu zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Stosownie do wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego, miejscu i terminie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu,

terminie dyskusji publicznej oraz możliwości składania wniosków i uwag do zmiany planu powiadomiono społeczeństwo poprzez ogłoszenia publiczne – w prasie, na stronie internetowej BIP Urzędu Gminy Krasne oraz poprzez obwieszczenia zamieszczone zwyczajowo na tablicach ogłoszeń.

Projekt zmiany planu został uzgodniony i pozytywnie zaopiniowany przez organy, o których mowa w art. 17 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu oraz zorganizowana została publiczna dyskusja nad przyjętymi w wyłożonym projekcie rozwiązaniami. Do wyłożonego projektu zmiany planu nie wpłynęły żadne uwagi.

W wyniku wyczerpania procedury planistycznej Rada Gminy Krasne na sesji w dniu 30 sierpnia 2017 r. podjęła uchwałę sprawie uchwalenia zmiany planu. Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Podkarpackiego znak P-II.4131.2.199.2017 z dnia 5 października 2017 została stwierdzona nieważność przedmiotowej uchwały.

W wyniku powyższego stosownie do przepisów art. 28 ust. 2 po przeanalizowaniu zakresu niezbędnych do wprowadzenia zmian, mających na celu wyeliminowanie kwestionowanych w ww rozstrzygnięciu nadzorczym naruszeń przepisów prawa, dokonano ponownego wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu. W dniu 24 listopada zorganizowano dyskusję publiczną. W wyznaczonym terminie to jest do dnia 9 grudnia 2020 r. nie wpłynęły żadne uwagi do przedmiotowego projektu zmiany planu.

Przyjęte w projekcie zmiany planu rozwiązania nie były przedmiotem analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ostatnio dokonanej analizie przyjętej uchwałą Nr LIX/413/2014 z dnia 30 października 2014 r. Rady Gminy Krasne w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krasne oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stwierdzono aktualność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 16/04 terenu położonego w miejscowości Krasne. Przedmiotowa zmiana planu, nie narusza wyników analizy, stanowi odpowiedź na wnioski o zmianę planu, które złożone zostały przez właścicieli nieruchomości.

Procedura związana ze sporządzaniem projektu zmiany planu jest udokumentowana w archiwalnej dokumentacji prac planistycznych przedmiotowej zmiany planu.

Uchwalona zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po jej uprawomocnieniu się, stanowić będzie obowiązujące przepisy prawa miejscowego.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KRASNE**

Grzegorz Nowak

RYSEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1604 TERENU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI KRASNE

ZACZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR XXXI/254/2021

RADY GMINY KRASNE

Z DNIA 29 STYCZNIA 2021 r.

SKALA 1:1000

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KRASNE

LEGENDA:

OZNACZENIA OBRÓBIAJĄCE GOZ Nowak

GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEWODNICZENIU

LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIERZĘDKOWALNE LINIE ZABUDOWY

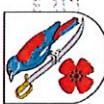
TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORÓDZINNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

MN

23



Obieg: 2016
Sędzia
2016

