DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia piątek, 13 września 2024 r.

Poz. 3919

UCHWAŁA NR VI/46/2024
RADY GMINY KRASNE

z dnia 27 sierpnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 22 „Palikówka" – Etap I/1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 66 ust. 2 i art. 67 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688)

Rada Gminy Krasne
uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krasne, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Krasne Nr XVI/161/2000 z dnia 28 kwietnia 2000 r. z późniejszymi zmianami, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 22 „Palikówka" – Etap I/1, uchwalonego uchwałą Nr LII/403/2018, Rady Gminy Krasne z dnia 6 czerwca 2018 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego poz. 3386 z dnia 1 sierpnia 2018 r. - zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu, stosownie do uchwały Nr XXV/184/2020 Rady Gminy Krasne z dnia 26 maja 2020 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 22 „Palikówka" – Etap I/1, uchwalonego uchwałą Nr LII/403/2018, Rady Gminy Krasne z dnia 6 czerwca 2018 r., obejmuje obszar o powierzchni około 10,77 ha, stanowiący tereny oznaczone w obowiązującym planie symbolami U.1, U.2, U.3, U.4, KDL, KDD, KX/KS, RZ.1 oraz część terenu WS.1,

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik Nr 1 – część graficzna wykonana na kopii mapy w skali 1:1 000, integralnie związana z niniejszą uchwałą, który obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń,

2) załącznik Nr 2 - dane przestrzenne aktu.

Rozdział 2.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 2. W uchwale Nr LII/403/2018, Rady Gminy Krasne z dnia 6 czerwca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 22 „Palikówka" – Etap I/1, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego poz. 3386 z dnia 1 sierpnia 2018 r., wprowadza się następujące zmiany:

1. § 2 ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„załącznik Nr 1 - rysunek planu dla Obszaru Nr 1, sporządzony na mapie w skali 1:1000, wraz z późniejszą zmianą;".

2. § 3 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„U - tereny zabudowy usługowej, o łącznej powierzchni około 4,08 ha;".

3. w § 3 po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:

„U-P – tereny usług lub produkcji, o łącznej powierzchni około 8,15 ha;".

4. § 3 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„RZ - tereny zieleni towarzyszącej urządzeniom melioracji wodnych, o łącznej powierzchni około 1,45 ha;".

5. w § 3 po pkt 4 dodaje się pkt 4a w brzmieniu:

„ZN – teren zielenie naturalnej - towarzyszącej urządzeniom melioracji wodnych, powierzchni około 0,25 ha;".

6. skreśla się ustalenia zawarte w § 3 pkt 11;

7. § 4 pkt 6 lit. a otrzymuje brzmienie:

„rysunku planu - załączniku nr 1 do uchwały z późniejszą zmianą, w odniesieniu do Obszaru Nr 1,".

8. § 7 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„dla terenów usług lub produkcji zakazuje się lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko;".

9. skreśla się ustalenia zawarte w § 7 pkt 4;

10. § 8 ust 1 otrzymuje brzmienie:

„1. *Tereny oznaczone symbolami: 1U-P, o powierzchni około 6,05 ha, 2U-P, o powierzchni około 2,22 ha przeznacza się pod zabudowę usługową lub produkcyjną, przy czym w zakazuje się przeznaczenia pod:*

1) *teren usług handlu wielkopowierzchniowego,*

2) *teren elektrowni wiatrowej,*

3) *teren przemysłu portowego.*".

11. § 8 ust 2 otrzymuje brzmienie:

„2. *Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów oznaczonych*

symbolami U-P:

1) *powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% każdej z wydzielonych działek budowlanych,*

2) *powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni każdej z wydzielonych działek budowlanych,*

3) *intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,3 oraz nie większa niż 2,0,*

4) *nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną w odległości:*

a) *10,0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KDL i KDD,*

b) *80,0 m od północnej granicy planu dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi,*

5) *wysokość budynków nie większa niż 20 m,*

6) *dachy budynków dwuspadowe, wielospadowe lub płaskie o nachyleniu połaci nie większym niż 10º, ograniczone ścianami attykowymi, z dopuszczeniem: przekryć dwukrzywiznowych, tarasów i dachów zielonych.*".

12. § 8 ust 3 otrzymuje brzmienie:

„3. *Zasady podziału na działki terenów oznaczonych symbolami U-P:*

1) *dopuszcza się podział terenów na działki z uwzględnieniem:*

a) *zapewnienia bezpośredniego dostępu każdej działki do drogi oznaczonej symbolem KDD,*

b) *zachowania powierzchnia działki nie mniejszej niż 0,85 ha,*

2) *w granicach terenu oznaczonego symbolem 1U-P dopuszcza się wydzielenie działki pod stację transformatorową SN/nN lub przepompownię ścieków, o powierzchni nie mniejszej niż 0,01 ha.*".

13. § 8 ust 4 otrzymuje brzmienie:

„4. *Zasady obsługi komunikacyjnej terenów oznaczonych symbolami U-P:*

1) *obsługa komunikacyjna kołowa i piesza - z dróg publicznych, oznaczonych symbolami KDL i/lub KDD,*

2) *miejsca do parkowania - zlokalizowane na terenie lub w garażu,*

3) *ilość miejsc do parkowania:*

a) *nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 50 m^2 powierzchni usługowej,*

b) *nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 100 m^2 powierzchni produkcyjnej,*

c) *nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 200 m^2 powierzchni magazynowej.*".

14. § 8 ust 5 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej dla terenów oznaczonych symbolami U-P:".

15. § 8 ust 6 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Zasady gospodarowania odpadami dla terenów oznaczonych symbolami U-P:".

16. skreśla się ustalenia zawarte w § 9;

17. skreśla się ustalenia zawarte w § 10;

18. § 12 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„Tereny oznaczone symbolami RZ, w tym: RZ.2, o powierzchni około 0,24 ha i RZ.3, o powierzchni około 0,25 ha, przeznacza się pod zieleń towarzyszącą urządzeniom melioracji wodnych.”.

19. po § 12 dodaje się § 12a w brzmieniu:

„1. *Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZN o powierzchni około 0,25 ha przeznacza się pod zieleń naturalną towarzyszącą urządzeniom melioracji wodnych.*

2. *Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 1ZN:*

1) *funkcja terenu - otulina biologiczna wód powierzchniowych śródlądowych (urządzeń melioracji wodnych) i strefa umożliwiająca ich utrzymanie;*

2) *szerokość pasa zieleni - nie mniejsza niż 7,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;*

3) *zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.*

3. *Dostępność komunikacyjna (związana z utrzymaniem terenu) bezpośrednia z drogi publicznej, oznaczonej symbolem KDL.*".

20. § 14 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„Tereny oznaczone symbolami WS, w tym: 1WS, o powierzchni około 0,05 ha, WS.1, o powierzchni około 0,07 ha, WS.2, o powierzchni około 0,08 ha, WS.3, o powierzchni około 0,11 ha i WS.4, o powierzchni około 0,16 ha, przeznacza się pod wody powierzchniowe śródlądowe (urządzenia melioracji wodnych).”.

21. skreśla się ustalenia zawarte w § 17;

Rozdział 3.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krasne.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Krasne

Dawid Kowalski

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/46/2024
Rady Gminy Krasne
z dnia 27 sierpnia 2024 r.
Zalacznik2.xml

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

Uzasadnienie

do Uchwały NR VI/46/2024 Rady Gminy Krasne

z dnia 27 sierpnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Nr 22 „Palikówka" – Etap I/1

1.PODSTAWY OPRACOWANIA PROJEKTU PLANU

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany na podstawie uchwały Nr XXV/184/2020 Rady Gminy Krasne z dnia 26 maja 2020 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 22 „Palikówka" – Etap I/1.

W granicach opracowania przedmiotowej zmiany planu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 22 „Palikówka" – Etap I/1, uchwalonego uchwałą Nr LII/403/2018, Rady Gminy Krasne z dnia 6 czerwca 2018 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego poz. 3386 z dnia 1 sierpnia 2018 r. W granicach objętych zmianą planu poszczególne tereny przeznaczone są pod: zabudowę usługową (U.1, U.2, U.3 i U.4), zieleń urządzoną (ZP), zieleń towarzyszącą urządzeniom melioracji wodnych (RZ.1), wody powierzchniowe śródlądowe (WS.1 – część terenu), drogę publiczną klasy L (KDL), drogę publiczną klasy D (KDD) oraz teren ogólnodostępnego placu pieszo-jezdnego (KX/KS). Bezpośrednie sąsiedztwo terenu objętego granicami opracowania zmiany planu od strony północnej stanowi autostrada A-4, natomiast od strony południowej tereny posiadające ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczenie pod zabudowę usługową, zieleń towarzyszącą urządzeniom melioracji wodnych, wody powierzchniowe śródlądowe oraz drogę wewnętrzną.

Celem sporządzenia planu jest ustalenie nowych zasad zagospodarowania i zabudowy terenów umożliwiających realizację oprócz istniejącej funkcji usługowej nieuciążliwej produkcji, składów i magazynów.

Projekt planu opracowano biorąc pod uwagę stan prawny i uwarunkowania urbanistyczno-architektoniczne oraz uwzględniając założenia polityki przestrzennej zawartej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krasne, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Krasne Nr XVI/161/2000 z dnia 28 kwietnia 2000 r. z późniejszymi zmianami.

Przeznaczenie terenu objętego projektem zmiany planu jest zgodne z podstawowym dokumentem polityki przestrzennej gminy, jakim jest Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krasne. W celu uzyskania pełnej zgodności projektowanych zmian ze Studium, uchwałą Nr XXV/183/2020 Rady Gminy Krasne z dnia 26 maja 2020 r., przystąpiono do opracowania 8 zmiany, która swym zasięgiem objęła teren w granicach Obszaru Nr 1 obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 22 „Palikówka" – Etap I/1. Zmiana Nr 8 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krasne uchwalona została uchwałą Nr LXXIV/570/2024 Rady Gminy Krasne w dniu 22 marca 2024 r. Teren objęty granicą opracowania przedmiotowej zmiany planu zlokalizowany jest w obszarze który może być przeznaczony pod tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej, oznaczony jest na rysunku Studium symbolem U/P[8].

2.PROCEDURA PLANISTYCZNA SPORZĄDZANIA ZMIANY PLANU

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 22 „Palikówka" – Etap I/1, została opracowana zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.

z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 z 2003 r. poz. 1587 z późn. zm.). W związku z wejściem w życie w dniu 24 września 2023 r. zmiany przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w opracowaniu przedmiotowej zmiany planu uwzględniono wymogi wynikające z przepisów art. 66 ust. 2 i art. 67 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

Na podstawie art. 17 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawiadomienia z dnia 26 kwietnia 2022 r., o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu zostały rozesłane do właściwych organów, natomiast ogłoszenia i obwieszczenia ukazały się w miejscowej prasie, Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń. W wyniku powyższego do projektu zmiany planu nie wpłyną żaden wniosek zainteresowanych stron, natomiast złożone wnioski i sugestie organów, zostały uwzględnione w opracowanym projekcie zmiany planu.

W trakcie prac nad projektem zmiany planu dokonano oceny istniejącego zagospodarowania terenu, oraz aktualności obowiązującego planu, oraz opracowano prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowej zmiany planu, jak również prognozę oddziaływania ustaleń przedmiotowej zmiany planu na środowisko.

Z uwagi na obowiązujące nierolnicze przeznaczenie istniejących gruntów rolnych, użytków III klasy bonitacyjnej, nie zachodziła konieczność uzyskania zgody na zmianę ich przeznaczenia na cele nierolnicze, gdyż taka zgoda uzyskana została w procedurze opracowania obowiązującego planu.

W trakcie sporządzania projektu zmian planu przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko z zapewnieniem udziału społeczeństwa, stosownie do wymogów 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 2023 poz. 1094 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 53 ww. ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Rzeszowie oraz Powiatowy Inspektor Sanitarny w Rzeszowie uzgodnili zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

Projekt zmiany planu miejscowego został przekazany do zaopiniowania i uzgodnienia w trybie postępowania przewidzianego w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym pismem z dnia 11 marca 2024 r. W wyniku powyższego uzyskano uzgodnienia i opinie właściwych instytucji i organów.

Projekt zmiany planu w dniach od 18 kwietnia 2024 r. do 8 maja 2024 r. został wyłożony do publicznego wglądu, o czym zawiadomiono poprzez obwieszczenie i ogłoszenia z dnia 5 kwietnia 2024 r., podane do publicznej wiadomości w miejscowej prasie, Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniu 30 kwietnia 2024 r., zorganizowano dyskusję publiczną na którą nie przybyła żadna z zainteresowanych stron. W wyznaczonym terminie, tj. do dnia 22 maja 2024 r. nie wpłynęły żadne uwagi do projektu zmiany planu, jak również do prognozy oddziaływania na środowisko.

3.SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH z art. 1 ust. 2 ustawy dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:

Wymagania powyższe zostały zrealizowane w projekcie zmiany planu m.in. poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony dróg. W celu zapewnienia wysokich walorów architektoniczno – przestrzennych lokalizowanej zabudowy oraz

sposobu zagospodarowania działek budowlanych w planie określono wskaźniki i parametry urbanistyczne dotyczące formy, wysokości i gabarytu lokalizowanej w granicach planu zabudowy;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe:

Ustalona w planie zabudowa usługowa lub produkcyjna spełnia i uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe w kontekście przyjętych zasad zagospodarowania dla omawianego terenu. Zaproponowano takie formowanie architektury projektowanej zabudowy w zakresie gabarytów, spadków dachów oraz wskaźników zabudowy, które nie zaburzą walorów krajobrazowych obszaru zlokalizowanego na obrzeżach istniejącej zabudowy mieszkaniowej, eksponowanego z drogi głównej-autostrady A-4;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

Przedmiotowy teren posiada istniejące nierolnicze przeznaczenie, dla którego stosownie do przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82), uzyskana została odpowiednia zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania, ustalono, iż przedmiotowy teren położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, poza obszarami i terenami górniczymi oraz poza udokumentowanymi złożami surowców naturalnych;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Teren zmiany planu miejscowego położony jest poza obszarami ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na terenie objętym zmianą planu nie występują obiekty objęte formami ochrony konserwatorskiej oraz stanowiące dobra kultury współczesnej przewidziane w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:

Ustalona w zmianie planu miejscowego funkcja nie będzie miała negatywnego wpływu na stan zdrowia ludności, a także nie pogorszy bezpieczeństwa ludzi i mienia. Potrzeby osób niepełnosprawnych będą zapewnione na etapie realizacji zabudowy usługowej lub produkcyjnej w trybie i na zasadach określonych w przepisach powszechnie obowiązujących dla proponowanej zabudowy;

6) walory ekonomiczne przestrzeni:

Ustalone w planie przeznaczenie pod zabudowę usługową lub produkcyjną, stanowi spełnienie potrzeb inwestycyjnych na przedmiotowym terenie. Z uwagi na lokalizację oraz bliskie położenie przy drogach publicznych, zabudowa usługowa lub produkcyjna stanowić będzie optymalne wykorzystanie terenu z zachowaniem niezbędnej powierzchni biologicznie czynnej.

Zmiana zasad zagospodarowania terenu, rozszerzenie o możliwość lokalizacji funkcji produkcyjnej, w tym składowo-magazynowej w obszarze zmiany planu oraz ustalenie jednoznacznych parametrów i wskaźników urbanistycznych, wpłynie na zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej terenów w obszarze zmiany planu;

7) prawo własności:

Obszar objęty zmianą planu stanowi w części własność prywatną, zawarte z nim ustalenia stanowią spełnienie oczekiwań właścicieli, mających umożliwić rozwój funkcji usługowo produkcyjnej;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

Zmiana planu nie obejmuje terenów związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa. Dlatego też nie ma uzasadnienia wskazywania szczególnych ustaleń w tym zakresie.

Wymagania w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa w projekcie zmiany planu zostały zrealizowane przede wszystkim poprzez ustalenie zasad realizacji nowej zabudowy i zagospodarowania terenów niezagrażających spełnieniu tych potrzeb, na podstawie obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;

9) potrzeby interesu publicznego:

Struktura własności gruntów w obszarze zmiany planu oraz zaplanowane przeznaczenia terenów powodują, iż potrzeby interesu publicznego w jego zasięgu są ograniczone. Potrzeby te na obszarze planu będą ograniczały się do inwestycji związanych z infrastrukturą drogową i techniczną. Zadania gminy w zakresie infrastruktury społecznej, tj. oświata, edukacja, ochrona zdrowia oraz sport i wypoczynek nie dotyczą przedmiotowego projektu zmiany planu;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:

Potrzeby w tym zakresie w projekcie zmiany planu realizowane są poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej umożliwiających uzbrojenie przedmiotowego obszaru w niezbędne sieci i urządzenia. Rozwój infrastruktury technicznej opiera się w ustaleniach planu na zbiorczych systemach wodno – kanalizacyjnych, gazowych i elektroenergetycznych.

Dojazd do wydzielanych działek budowlanych będzie realizowany przez komunikację publiczną. Ustalenia niezbędne w tym zakresie zostały uwzględnione w treści uchwały;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

Udział społeczeństwa w pracach nad zmianą planu zapewniono poprzez ustalone ustawowo działania:

-w zawiadomieniach, obwieszczeniu i ogłoszeniach o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, podano termin oraz zasady składania wniosków przez wszystkich zainteresowanych,

-ogłoszenie i obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego które odbyło się w dniach od 18 kwietnia 2024 r. do 8 maja 2024 r., z terminem składania uwag do dnia 22 maja 2024 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami, odbyła się 30 kwietnia 2024 r. W wyznaczonym na składanie uwag terminie nie wpłynęła żadna uwaga do projektu zmiany planu.

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Ogłoszenia i obwieszczenia wyszczególnione w punkcie 11 zostały umieszczone w prasie lokalnej, na tablicach ogłoszeń w budynkach Urzędu Gminy Krasne, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Krasne, co zapewnia zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

Istniejące sieci wodociągowe przebiegające w obrębie planu i jego bliskim sąsiedztwie, zapewniają zaopatrzenie w odpowiednią ilość wody oraz jej jakość zarówno do celów produkcyjnych jak i sanitarno – bytowych.

4.SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH z art. 1 ust. 3 ustawy: ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób

zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne:

-Dla przedmiotowego terenu nie występowały potencjalne konflikty interesów prywatnych i interesu publicznego wyrażane w formie wniosków czy uwag. Planowana funkcja (usługowa lub produkcyjna) jest zgodna z oczekiwaniami i potrzebami inwestorów oraz uwarunkowaniami zewnętrznymi i wewnętrznymi.

-Ustalając przeznaczenie terenu korzystano z opracowań i z analiz:

·Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla potrzeb przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania.

·Wizja w terenie, analiza stanu istniejącego, analiza dostępnych baz danych dotyczących analizowanego terenu w tym zagospodarowania terenów sąsiednich,

·Analiza przykładowych form zabudowy usługowej i produkcyjnej, pod kątem możliwych rozwiązań architektonicznych.

5.SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH z art. 1 ust. 4 ustawy: w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnianie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:

Ustalone w projekcie zmiany planu przeznaczenie terenu dotyczy niezainwestowanego obszaru, który posiada zapewniony bezpośredni dostęp do dróg publicznych, po których prowadzony jest główny ruch komunikacyjny, powiązany z istniejącą siecią dróg na terenie Gminy Krasne.

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:

Przedmiotowa zmiana planu utrwala istniejące przeznaczenie pod zabudowę usługową, równocześnie rozszerza je o funkcje produkcyjne – nie dotyczy lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:

rozwiązania przestrzenne związane z przemieszczanie się pieszych i rowerzystów zapewnione zostały poprzez wyznaczenie układu dróg publicznych o odpowiednich szerokościach, umożliwiających realizację ciągów pieszych i rowerowych;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, w szczególności poprzez uzupełnienie istniejącej zabudowy:

Przedmiotowy teren objęty granicami zmiany planu zlokalizowany jest w obszarze o ustalonym w obowiązującym planie przeznaczeniu, na obrzeżach zabudowy mieszkaniowej, bezpośrednio przy istniejącej autostradzie, z zapewnionym powiązaniem komunikacyjnym za pośrednictwem drogi publicznej gminnej.

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany

rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych do nowej, planowanej zabudowy:

nie dotyczy.

6. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA w art. 32 ust. 1 i 2 ustawy.

Zgodnie z przepisami art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ostatnia analiza i ocena zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Krasne opracowana była w roku 2018. Ustalenia tego dokumentu nie odnosiły się szczegółowo do przedmiotowego obszaru;

7. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Uchwalenie zmian przedmiotowego planu pozostaje bez bezpośredniego wpływu na wydatki związane z realizacją zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, gdyż wprowadzone zmiany nie dotyczą obowiązujących w tym zakresie ustaleń planu.

Celem wprowadzenia zmian planu jest osiągnięcie wymiernych skutków finansowych dla budżetu gminy, które będą pochodną ożywienia ruchu budowlanego na terenach przeznaczonych w obowiązującym planie pod zabudowę usługową lub produkcyjną.