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 Malawy. 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 plany, 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 ponowienia 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.