



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia piątek, 3 lipca 2020 r.

Poz. 2809

### UCHWAŁA NR XXV/186/2020 RADY GMINY KRASNE

z dnia 26 maja 2020 r.

#### **w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Młynówka” w Malawie cz. I, Gmina Krasne, Powiat Rzeszowski, Województwo Podkarpackie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 293), po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krasne, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Krasne Nr XVI/161/2000 z dnia 28 kwietnia 2000 r. ze zm. Rada Gminy Krasne uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1. 1.** Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Młynówka” w Malawie cz. I, Gmina Krasne, Powiat Rzeszowski, Województwo Podkarpackie, zwany dalej „planem”.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

**§ 2.** Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 6,20 ha, położony w północno- wschodniej części miejscowości Malawa, Gmina Krasne, woj. Podkarpackie.

**§ 3.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) **granicy planu** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą granice terenu objętego planem;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza minimalną odległość lokalizacji krawędzi zewnętrznej ściany budynku w stosunku do elementów zagospodarowania ustalonych planem;
- 5) **powierzchni użytkowej** – należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową zdefiniowaną w Polskiej Normie PN-ISO 9836:2011 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”;

- 6) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć funkcję terenu, a także sposób zagospodarowania tego terenu;
- 7) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć intensywność zabudowy zdefiniowaną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym powierzchnia całkowita zabudowy oznacza sumę powierzchni całkowitych kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 8) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną od strony drogi, z której odbywa się dostępność komunikacyjna określona w planie;
- 9) **szerokość elewacji** – należy przez to rozumieć całkowitą długość ściany zewnętrznej budynku;
- 10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy zdefiniowaną w Polskiej Normie PN-ISO 9836:2015-12 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”.

§ 4. 1. Na terenie objętym planem ustala się następujący wskaźnik miejsc postojowych:

| Typ obiektu                                                                     | Jednostka – powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup> | Ilość |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------|
| Budynek usługowy usług handlowych hurtowych i detalicznych                      | 100                                                | 2,0   |
| Budynek usługowy usług transportu i gospodarki magazynowej                      | 100                                                | 2,0   |
| Budynek usługowy usług związanych z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi | 100                                                | 3,0   |

2. W przypadku obiektów nieuwzględnionych w tabeli zawartej w ust. 1 należy przyjąć wskaźnik 1,0 miejsc postojowych na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

3. Na terenie objętym planem ustala się następujący wskaźnik objętości zbiorników retencyjnych:

| Terren                        | Wielkość powierzchni zabudowy w m <sup>2</sup> | Minimalna powierzchnia zbiornika w m <sup>3</sup> |
|-------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| U – tereny zabudowy usługowej | 30                                             | 1                                                 |

§ 5. W granicach planu wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **U** – tereny zabudowy usługowej, o łącznej powierzchni ok. 6,04 ha;
- 2) **KDW/KDZ** – tereny dróg wewnętrznych z dopuszczeniem dróg publicznych, o łącznej powierzchni ok. 0,16 ha.

§ 6. 1. Zasady ochrony środowiska, ochrony przyrody, ustalone na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) w granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić położenie terenu w granicach obszaru i terenu górniczego złoża gazu ziemnego „Husów – Albigowa- Krasne1” Nr 4611 wyznaczonego decyzją Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 08.03.1999 r. znak DGe/EZ/487/1199/99;
- 3) przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić położenie terenu w obszarze udokumentowanego złoża gazu ziemnego „Husów – Albigowa- Krasne” GZ 4611;
- 4) przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić przebieg rurociągu wody złożowej i strefy od niego;
- 5) na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, określonych w przepisach odrębnych;
- 6) nakazuje się aby uciążliwości związane z lokalizacją urządzeń i obiektów nie wykaczały poza granice terenu, a emisje nie przekraczały obowiązujących standardów jakości środowiska;
- 7) nakazuje się zagospodarowanie terenów z zachowaniem wskaźników intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz powierzchni terenu biologicznie czynnego, wyznaczonych dla poszczególnych terenów.

## 2. Zasady gospodarowania odpadami na terenie planu:

- 1) gromadzenie, segregacja i usuwanie odpadów komunalnych – zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązującymi w gminie Krasne;
- 2) gromadzenie, segregacja i usuwanie odpadów, powstałych w wyniku prowadzenia działalności usługowej oraz przemysłowej – zgodnie z obowiązującymi przepisami w gminie Krasne, odpowiednio do prowadzonej działalności.

## 3. Przez teren objęty planem przebiega:

- 1) Gazociąg wysokiego ciśnienia Ø 700 relacji Jarosław – Sędziszów Małopolski – granica województwa – Pogórska Wola;
- 2) Gazociąg wysokiego ciśnienia Ø 400 relacji Jarosław – Sędziszów Małopolski – granica województwa – Pogórska Wola.

## § 7. Na terenie objętym planem:

- 1) dopuszcza się regulację oraz przebudowę istniejących rowów i urządzeń melioracji wodnych;
- 2) dopuszcza się budowę nowych sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń im towarzyszących, w tym stacji transformatorowych SN/nN, pompowni wody, przepompowni ścieków komunalnych oraz przepompowni wód opadowych;
- 3) przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej, teleinformatycznej, gazowej, wodociągowej oraz kanalizacyjnej spełniając wymagania Polskich Norm oraz aktualnie obowiązujących przepisów;
- 4) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami należy sieci te przystosować do nowych warunków pracy.
- 5) dopuszcza się przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej stosownie do planowanego zagospodarowania;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenów objętych planem, w sposób nie wykluczający możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie.

§ 8. Ustala się następujące zasady dotyczące realizacji infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) z układu sieci średniego napięcia (15 kV);
  - b) linie elektroenergetyczne przewodowe należy budować jako podziemne;
  - c) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, pod warunkiem, że nie pogorszą stanu środowiska;
- 2) obsługa w zakresie telekomunikacji:
  - a) w oparciu o istniejącą sieć teletechniczną usytuowaną na obszarze planu i poza obszarem, poprzez jej rozbudowę;
  - b) sieci telekomunikacyjne przewodowe należy budować jako podziemne;
- 3) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł dystrybucji ciepła z wykorzystaniem gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego, niskoemisyjnych urządzeń grzewczych na paliwa stałe, odnawialnych źródeł energii oraz energii elektrycznej;
- 4) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia, w tym:
  - a) z istniejącego gazociągu zlokalizowanego w obszarze planu;
  - b) z istniejącej sieci gazowej zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 5) zaopatrzenie w wodę:

- a) z istniejącej sieci wodociągowej usytuowanej w obszarze planu oraz poza obszarem planu, poprzez rozbudowę o wodociągi o średnicach nie mniejszych niż Dn 80 mm;
  - b) do celów przeciwpożarowych poprzez rozbudowę o wodociągi o średnicach nie mniejszych niż Dn 110 mm;
  - c) nie dopuszcza się możliwości korzystania z indywidualnych ujęć wody;
- 6) odprowadzenie ścieków komunalnych do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej zakończonego oczyszczalnią ścieków znajdującą się poza granicami planu, w tym:
- a) do istniejącego kanału sanitarnego zlokalizowanego na obszarze planu;
  - b) do istniejącej kanalizacji sanitarnej poza granicami planu;
  - c) poprzez rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej o kanały sanitarne grawitacyjne o średnicach nie mniejszych niż Dn 160 mm, kanały sanitarne tłoczne o średnicach nie mniejszych niż Dn 63 mm oraz przepompownie ścieków, które należy lokalizować na terenie planu w miejscach z zapewnioną komunikacją;
  - d) dopuszcza się odprowadzanie ścieków komunalnych do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 7) odprowadzenie ścieków przemysłowych z działalności usługowej rozwiązać w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu poprzez wyposażenie nieruchomości w: urządzenia podczyszczające ścieki przed ich odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej lub zbiorników wybieralnych;
- 8) odprowadzenie ścieków przemysłowych z działalności produkcyjnej rozwiązać w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu poprzez wyposażenie nieruchomości w: urządzenia podczyszczające ścieki przed ich odprowadzeniem do indywidualnych zbiorników wybieralnych z zapewnionym wywozem do oczyszczalni ścieków;
- 9) wody opadowe i roztopowe:
- a) należy zagospodarować w granicach własnej działki, w sposób uniemożliwiający ich spływ na działki sąsiednie, poprzez budowę szczelnych zbiorników retencyjnych wg współczynnika zawartego w § 4 ust. 3, których opróżnianie odbywać się będzie przez odparowanie lub wywiezienie zgromadzonych w nim wód, z zastrzeżeniem lit b;
  - b) dopuszcza się możliwość realizacji jednego zbiornika retencyjnego, obsługującego kilka sąsiadujących działek, w sposób zapewniający całościowe i bezpieczne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z terenów działek obsługiwanych przez ten zbiornik;
- 10) dopuszcza się lokalizację zbiorników na wody opadowe (retencyjnych), zbiorników przeciwpożarowych (wykorzystywanych jako zbiorniki retencyjne) oraz otwartych zbiorników odparowujących (retencyjnych).
- § 9.** Ustala się stawkę procentową, na podstawie której, określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości:
- 1) dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **U** – 10%;
  - 2) dla terenów dróg wewnętrznych z dopuszczeniem dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW/KDZ** – 5%.

## **Rozdział 2.**

### **PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

**§ 10. 1.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.U** - o powierzchni ok. 5,05 ha, przeznacza się pod tereny zabudowy usługowej (w szczególności: usług handlowych, magazynowych, usług hotelarsko-gastronomicznych, biurowych oraz administracyjnych).

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,3 i nie większy niż 5,0 dla działki budowlanej;

- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 5) dopuszcza się lokalizację znaków handlowych, logo i szyldów jedynie na elewacji frontowej, których sumaryczna powierzchnia nie może przekraczać 20% powierzchni elewacji.

3. Zasady kształtowania nowej zabudowy:

- 1) budynki usługowe usytuować równolegle i prostopadle do osi drogi Krajowej 94 relacji Zgorzelec-Korczowa, znajdującej się poza granicami planu;
- 2) poziom lokalizacji głównej (najwyższej) kalenicy lub szczytu dachu do 18 m, nad poziomem terenu przy elewacji frontowej budynku;
- 3) budynki o nie więcej niż 5 kondygnacjach;
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie zabudowy;
- 5) przykrycie budynków dachami dwu i wielospadowymi o nachyleniu połaci od 12° do 35° lub dachy płaskie i stropodachy od 2° do 12°;
- 6) na dachach budynków dopuszcza się naświetla dachowe, maszty, anteny, elementy infrastruktury technicznej, oraz inne obiekty i budowle;
- 7) szerokość elewacji frontowej nie większa niż 80 m;

4. Zasady podziału oraz scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) przy podziale terenu należy uzyskać działki o kształcie zbliżonym do prostokąta;
- 2) dopuszcza się podziały i scalenia na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,40 ha;
  - a) szerokość frontu działek nie mniejsza niż 50,0 m;
  - b) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do drogi Krajowej 94 relacji Zgorzelec- Korczowa - 90° z tolerancją  $\pm 10^\circ$ ;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działek pod budowlę i urządzenia infrastruktury technicznej, z tym, że do nowo powstałej działki nie stosuje się ograniczeń wynikających z ust. 4 pkt. 2.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna zjazdami z drogi Krajowej 94 relacji Zgorzelec- Korczowa znajdującej się poza granicami planu;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną drogą wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW/KDZ do drogi Krajowej 94 relacji Zgorzelec- Korczowa;
- 3) wskaźnik miejsc postojowych dla działki zabudowanej budynkami użytkowymi, ustala się według wskaźnika zawartego w § 4.

**§ 11. 1.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2.U** - o powierzchni ok. 0,99 ha, przeznacza się pod tereny zabudowy usługowej (w szczególności: usług handlowych, magazynowych, usług hotelarsko-gastronomicznych, biurowych oraz administracyjnych).

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,3 i nie większy niż 2,0 dla działki budowlanej;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) dopuszcza się lokalizację znaków handlowych, logo i szyldów jedynie na elewacji frontowej, których sumaryczna powierzchnia nie może przekraczać 5% powierzchni elewacji.

3. Zasady kształtowania nowej zabudowy:

- 1) budynki usługowe usytuować równolegle i prostopadle do osi drogi Krajowej 94 relacji Zgorzelec-Korczowa, znajdującej się poza granicami planu;
- 2) poziom lokalizacji głównej (najwyższej) kalenicy lub szczytu dachu do 12 m, nad poziomem terenu przy elewacji frontowej budynku,
- 3) budynki o nie więcej niż 2 kondygnacjach;
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie zabudowy;
- 5) przykrycie budynków dachami dwu i wielospadowymi o nachyleniu połaci od 12° do 35° lub dachy płaskie i stropodachy od 2° do 12°;
- 6) na dachach budynków dopuszcza się naświetla dachowe, maszty, anteny, elementy infrastruktury technicznej, oraz inne obiekty i budowle;
- 7) szerokość elewacji frontowej nie większa niż 45 m;

#### 4. Zasady podziału oraz scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) przy podziale terenu należy uzyskać działki o kształcie zbliżonym do prostokąta;
- 2) dopuszcza się podziały i scalenia na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,20 ha;
  - a) szerokość frontu działek nie mniejsza niż 25,0 m;
  - b) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do drogi Krajowej 94 relacji Zgorzelec- Korczowa - 90° z tolerancją  $\pm 10^\circ$ ;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działek pod budowlę i urządzenia infrastruktury technicznej, z tym, że do nowo powstałej działki nie stosuje się ograniczeń wynikających z ust. 4 pkt. 2.

#### 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna z drogi Krajowej 94 relacji Zgorzelec- Korczowa znajdującej się poza granicami planu;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną drogą wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW/KDZ do drogi Krajowej 94 relacji Zgorzelec- Korczowa;
- 3) wskaźnik miejsc postojowych dla działki zabudowanej budynkami użytkowymi, ustala się według wskaźnika zawartego w § 4.

§ 12. 1. Teren oznaczony symbolem **KDW/KDZ**, o powierzchni ok. 0,16 ha, przeznacza się pod drogę wewnętrzną z dopuszczeniem drogi publicznej.

2. Na terenie oznaczonym symbolem KDW/KDZ dopuszcza się lokalizację drogi publicznej.

#### 3. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem KDW/KDZ:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejsza niż 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 8 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.

4. Dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem KDW/KDZ – z drogi Krajowej 94 relacji Zgorzelec- Korczowa znajdującej się poza granicami planu.

### Rozdział 3.

### PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 13. Teren objęty granicą planu, do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, z zakazem zabudowy tymczasowej.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krasne.

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

**Przewodniczący Rady Gminy  
Krasne**

**Grzegorz Nowak**

## Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Młynówka” w Malawie cz. I, Gmina Krasne, Powiat Rzeszowski, Województwo Podkarpackie

## RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000



ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXV/186/2020  
RADY GMINY KRASNE  
Z DNIA 26 MAJA 2020 r.

## LEGENDA:

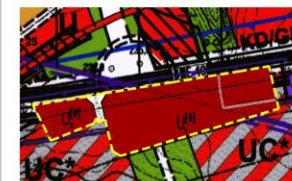
## OZNACZENIA OGRANICZAJĄCE:

- GRANICA OBSZARU PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIETRZECIARNA LINIA ZABUDOWY
- 1.0, 2.0 TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

KODKODZ TERENY DRÓG WNIĘTYCH Z DOPUSZCZENIEM DRÓG PUBLICZNYCH

## OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- GRANICA (OBSZARU) I TERENU GÓRNICZEGO ZŁOŻA GAZU ZIEMNEGO  
"HUSZOW-ALBISZOWA - KRASNE I" NR 4611 WYZNACZONEGO DECYZJĄ MINISTRA  
OCHRONY ŚRODOWISKA, ZAGOSPOD. NATURALNYCH I LEŚNICTWA Z DNIA  
08.03.1999 R., ZNAK: DSc/461/467/199/99
- udokumentowane złóże gazu ziemnego „Husów-Albiszowa-Krasne” GZ 4611
- STREFA ODDALYMIENIA GAZODAJÓW WYSOKOPRĘŻNYCH
- RUROCIĄG WODY ZŁOŻOWEJ
- STREFA WOLNA OD ZABUDOWY 2M OD RUROCIĄGU WODY ZŁOŻOWEJ

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY KRASNE



**Załącznik nr 2**  
**do uchwały Nr XXV/186/2020**  
**Rady Gminy Krasne**  
**z dnia 26 MAJA 2020 r.**

## ROZSTRZYGNIECIE

Rady Gminy Krasne o sposobie 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzyga się sposób realizacji, zapisanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego „Młynówka” w Malawie cz. I, Gmina Krasne, Powiat Rzeszowski, Województwo Podkarpackie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, 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;
  - Środków pomocowych Unii Europejskiej;
  - Partnerstwa publiczno- prywatnego;
  - Środków pochodzących ze Skarbu Państwa.

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasad wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie planu.

## UZASADNIENIE

### **Wynikające z przepisów art. 15 ust. 1 pkt 1-3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 1-3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Odnosząc się do w/w obowiązku Wójt Gminy Krasne dokonał stosownego uzasadnienia, które przedstawia się następująco:

#### **1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4:**

Wymagania dotyczące ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, oraz wymagania dotyczące walorów architektonicznych i krajobrazowych zostały w całości uwzględnione przez zespół autorski oraz organ przy sporządzaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obszar objęty procedurą położony jest w terenach wskazanych w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krasne jako tereny usługowe, ponadto teren znajduje się bezpośrednio przy jednym z głównych szlaków komunikacyjnych województwa podkarpackiego – drodze Krajowej 94 relacji Zgorzelec-Korczowa. Na przedmiotowym terenie brak jest ograniczeń dotyczących ochrony krajobrazu, brak jest również terenów objętych szczególną ochroną przyrodniczą, w związku z powyższym wymagania dotyczące ochrony środowiska również zostały spełnione.

Zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawierają ograniczenia dotyczące położenia terenów w granicach obszaru i terenu górniczego.

Uwzględniając zasady dotyczące ochrony gruntów rolnych wskazać należy, że teren objęty m.p.z.p. uzyskał zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych.

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt 4). Ze względu na to, że w granicach projektu planu miejscowego nie są położone żadne obiekty, dla których należałoby wprowadzić wymagania w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej, projekt planu nie zawiera ustaleń w powyższym zakresie.

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych (art. 1 ust. 2 pkt 5). W związku z realizacją postanowień niniejszego dokumentu planistycznego nie zachodzą zagrożenia dla zdrowia ludzi, pod warunkiem wprowadzenia niezbędnych rozwiązań zawartych w treści m.p.z.p.

Zapewnienie utrzymania walorów ekonomicznych przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt 6) zostanie zapewnione, gdyż realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi działanie dążące do integracji działań gospodarczych i ekonomicznych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania potrzeb społecznych. W granicach przedmiotowego m.p.z.p. planowana jest budowa obiektów służących podniesieniu atrakcyjności ekonomicznej Gminy Krasne.

Biorąc pod uwagę ochronę własności stwierdzić należy, że teren objęty procedurą z uwagi na uzyskanie właściwej zgody od Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w znacznym stopniu zyskają na wartości, zaznaczyć należy, że bez przeprowadzenia przedmiotowej procedury grunty te stanowiły atrakcyjnych terenów inwestycyjnych.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8) - zarówno lokalizacja terenu objętego projektem planu jak też wielkość tego terenu, nie posiadają żadnych walorów i potrzeb wynikających z obronności i bezpieczeństwa państwa.

Zapewnienie ochrony interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt 9) – miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego nie sprzeciwia się interesowi publicznemu, ponieważ ma na celu zagwarantowanie możliwości zaspokajania potrzeb społecznych oraz ekonomicznych, przy jednoczesnym zachowaniu równowagi przyrodniczej. MPZP jest zgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Krasne.

Zapewnienie potrzeb rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych (art. 1 ust. 2 pkt 10) zostało zagwarantowane zapisami m.p.z.p.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (art. 1 ust. 2 pkt 11), poprzez obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego: prasa, tablice ogłoszeń, BIP, a także poprzez debatę publiczną zorganizowaną przez Wójta Gminy Krasne, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko. Wszystkie te działania potwierdziły brak negatywnego stanowiska mieszkańców dotyczącego przeznaczenia terenu, objętego granicami opracowania planu.

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art. 1 ust. 2 pkt 12). Procedura toku formalno-prawnego prowadzona była z zachowaniem jawności i przejrzystości, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art. 1 ust. 2 pkt 13) jest zagwarantowana poprzez istniejące sieci wodociągowe oraz możliwość ich rozbudowy.

Sporządzenie planu miejscowego w proponowanym kształcie ma na celu umożliwienie zagospodarowania części terenu leżącego bezpośrednio przy drodze krajowej, który ze względu na immisje drogowe nie powinien stanowić użytków rolnych, natomiast stanowi dobre miejsce dla zabudowy usługowej.

## **2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.**

Przepis art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi: „W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67 oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego”.

Zgodnie z art. 32 ust. 2 cyt. wyżej ustawy: „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno - architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27”.

Wójt Gminy Krasne działając na podstawie art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dokonał oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z procedurą zawartą w art. 32 ustawy.

Rada Gminy Krasne podjęła uchwałę w sprawie: oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Krasne.

Dokonując oceny aktualności studium organy gminy stwierdziły aktualność kierunków rozwoju, tym samym zgodność projektowego m.p.z.p. z zapisami studium jest zgodna i zachowuje aktualność w ocenie obowiązujących przepisów.

## **3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyniesie następujące skutki finansowe:

- uzyskanie dochodu z jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości;

- pozyskanie nowych inwestorów, którzy uiszcza Gminie w przyszłości podatki lokalne [podatek od nieruchomości];
- zwiększenie dochodów z udziałów w podatkach dochodowych;
- konieczność wybudowania przez Gminę sieci infrastruktury technicznej.

Podsumowując, uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyniesie Gminie Krasne wymierne, pozytywne skutki finansowe.

Koszty opracowania dokumentacji planistycznej przedmiotowego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, pokrywa Gmina.