Uchwała Nr XXVI/217/21
Rady Gminy Rakszawa
z dnia 26 lutego 2021 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod tereny produkcyjno – usługowe „Browar" w miejscowości Rakszawa, gmina Rakszawa – część 1A

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 poz. 713 ze.zm) oraz art. 14 ust. 1 i 2 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 poz. 293 ze.zm)

Rada Gminy Rakszawa
uchwala, co następuje:

§ 1

Przystępuje się do sporządzenia zmiany nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod tereny produkcyjno – usługowe „Browar" w miejscowości Rakszawa, gmina Rakszawa – część 1A, uchwalonym Uchwałą nr X/46/2015 Rady Gminy Rakszawa z dnia 30 lipca 2015 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 20.08.2015 r. poz. 2475.

§ 2

Przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest:

1) zmiana w zakresie ustalonych linii zabudowy oraz zasad kształtowania architektury terenu w granicach oznaczonych symbolem 1.MN.
2) zmiana przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenu w granicach oznaczonych symbolem U.

§ 3

Granice terenów objętych zmianą, o której mowa w § 2, oznaczono odpowiednio na załącznikach graficznych nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

§ 4

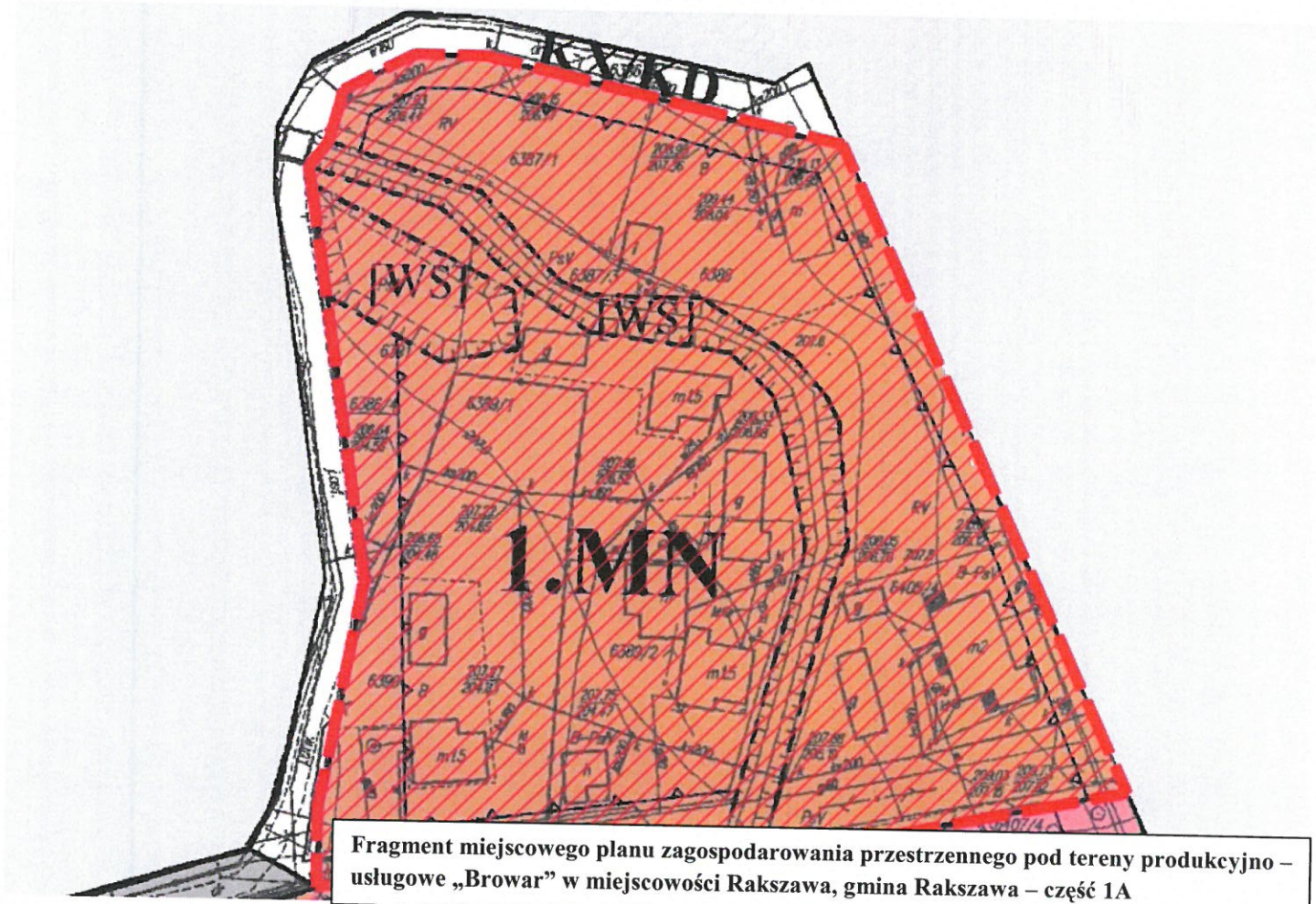
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rakszawa.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Rakszawa
Marcin Barajan

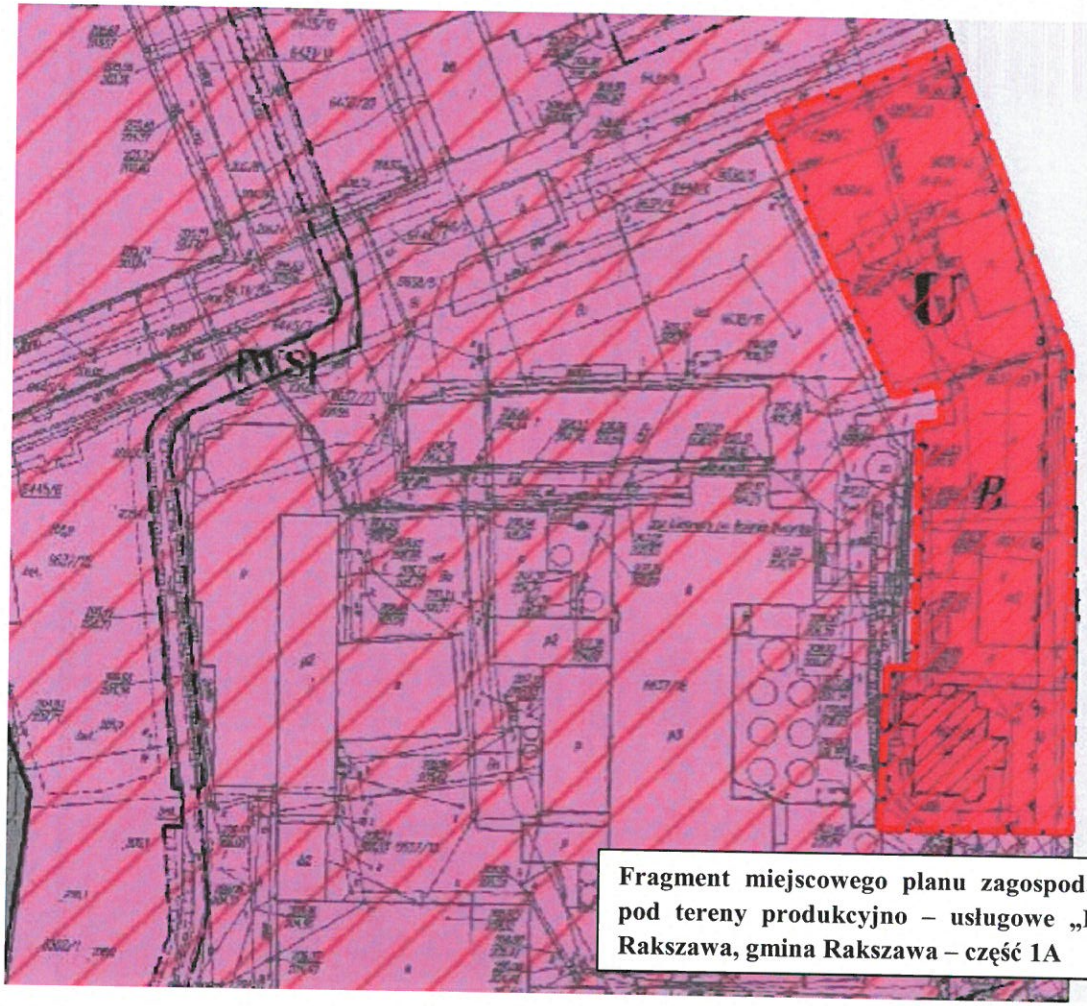
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXVI/217/21
RADY GMINY RAKSZAWA
Z DNIA 26 LUTEGO 2021 r.



Fragment miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod tereny produkcyjno – usługowe „Browar" w miejscowości Rakszawa, gmina Rakszawa – część 1A

ORIENTACYJNE GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ NR 2 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGODPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXVI/217/21
RADY GMINY RAKSZAWA
Z DNIA 26 LUTEGO 2021 r.

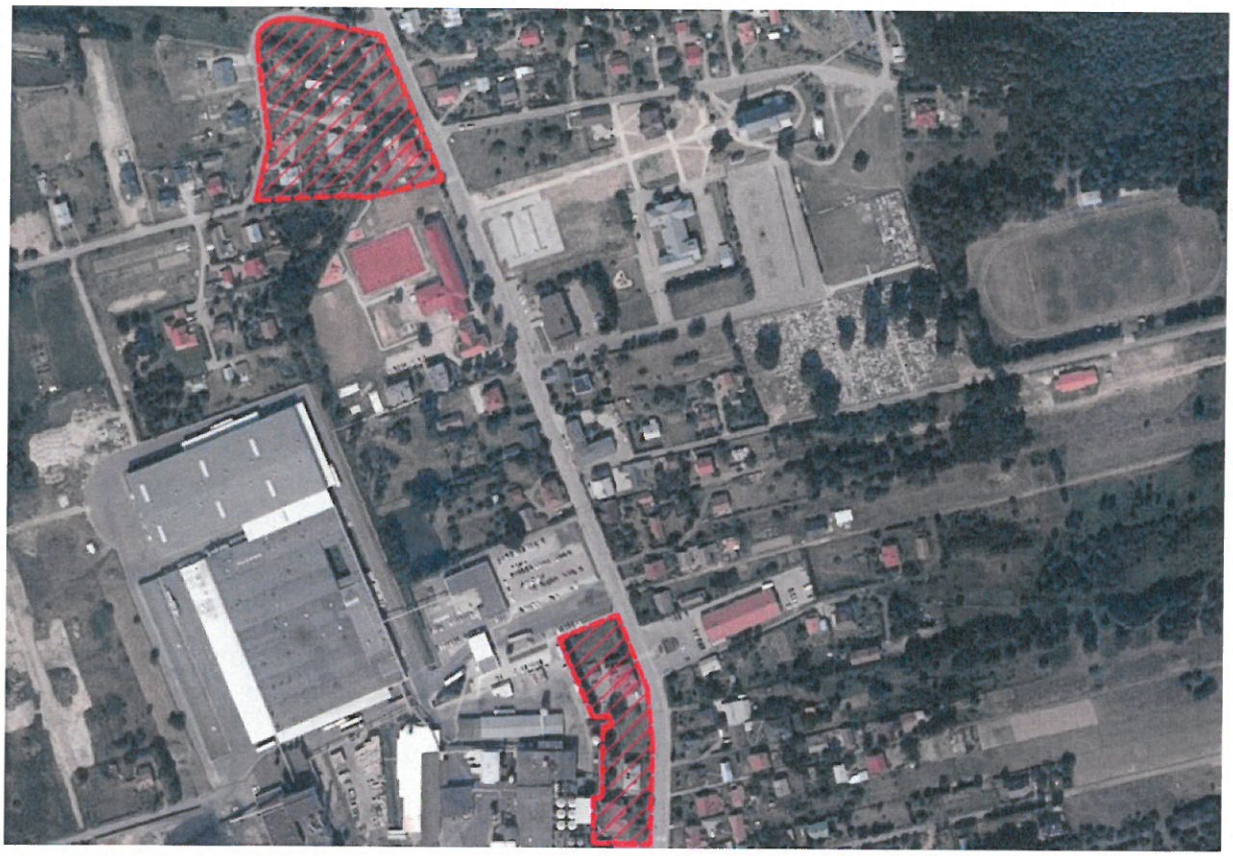


Fragment miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod tereny produkcyjno – usługowe „Browar" w miejscowości Rakszawa, gmina Rakszawa – część 1A

ORIENTACYJNE GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ NR 2 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGODPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ANALIZA

ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY NR 2 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POD TERENY PRODYKCYJNO – USŁUGOWE „BROWAR" W MIEJSCOWOŚCI RAKSZAWA, GMINA RAKSZAWA – CZĘŚĆ 1A



Niniejsza analiza jest sporządzana stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 poz. 293 ze zm.)

Wniosek o zmianę planu miejscowego dotyczy dwóch grup terenów oraz związanych z nimi zagadnień, wymagających wprowadzenia zmian obowiązującego przepisu prawa miejscowego, o łącznej powierzchni około 1,5 ha.

Pierwsza grupa dotyczy terenów oznaczonych symbolem 1 MN o łącznej powierzchni ok. 1ha. W granicach wyżej wymienionych obszarów proponowane są zmiany związane z korektą ustalonych linii zabudowy oraz zasad kształtowania architektury terenu.

Druga grupa dotyczy terenów oznaczonych symbolem U o łącznej powierzchni ok. 0,5ha. W granicach obejmujących wyżej wymienione tereny istnieje konieczność ustalenie nowego przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenu.

---

1. Aktualny stan prawny terenu, którego dotyczy wniosek - w aspekcie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i faktyczne ich zagospodarowanie.

W granicach terenu objętego wnioskiem obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod tereny produkcyjno – usługowe „Browar" w miejscowości Rakszawa, gmina Rakszawa – część 1A, uchwalonym Uchwałą nr X/46/2015 Rady Gminy Rakszawa z dnia 30 lipca 2015 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 20.08.2015 r. poz. 2475.

Teren zabudowy mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu symbolem 1.MN stanowi własność prywatną, własność Gminy Rakszawa oraz Parafii Rzymsko–Katolickiej w Rakszawie pod Wezwaniem Podwyższenia Krzyża Św. zainwestowane są w większości istniejącymi budynkami. Wnioskowana zmiana polegać ma na korekcie ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz zasad kształtowania architektury terenu w dostosowaniu do potrzeb inwestycyjnych właścicieli, w celu umożliwienia racjonalnego wykorzystania terenów poprzez rozbudowę istniejących budynków oraz lokalizacji nowych budynków o funkcji zgodnej z obowiązującym przeznaczeniem terenów określonym w planie.

Teren oznaczony symbolem U stanowią w większości grunty zainwestowane pozostające we własności gminy, Skarbu Państwa oraz własności prywatnej. Wnioskowana zmiana polegać ma na zmianie ustaleń przeznaczenia terenu.

2. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rakszawa.

Wnioskowane do wprowadzenia zmiany przedmiotowego planu nie będą naruszały ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Rakszawa, będą zgodne z ustalonymi w Studium kierunkami oraz wytycznymi do sporządzania miejscowych planów.

Zmiany dotyczące pierwszej grupy omawianych terenów usług mieszkaniowych, nie będą ingerowały w przeznaczenie określone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, gdyż ograniczone będą do wąskiego zakresu ustaleń dotyczących linii zabudowy i zasad kształtowania architektury terenu.

Zmiany dotyczące drugiej grupy omawianych terenów pod zabudowę usługową komercyjną z dopuszczeniem usług publicznych, nie będą ingerowały w przeznaczenie określone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, gdyż ograniczone będą do wąskiego zakresu.

3. Wymagane materiały i zakres prac planistycznych.

a) W związku z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 poz. 293 ze zm.) konieczne jest:
   - nabycie urzędowych kopii map zasadniczych w skali 1:2000 dla terenów objętych granicami opracowania zmiany - materiały geodezyjne dla celów opracowania zmiany planu znajdują się w zasobie geodezyjnym i zostaną przygotowane i zabezpieczone przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu,
   - merytoryczne opracowania projektu zmiany planu - części graficznej i tekstowej,
   - sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko,
   - sporządzenie prognozy skutków finansowych.

b) W związku z przepisami Prawa ochrony środowiska, przed podjęciem prac planistycznych, niezbędne jest sporządzenie opracowania ekofizjograficznego.

c) Stosownie do obowiązującej ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, równocześnie z procedurą sporządzania zmiany planu konieczne będzie przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Projekt zmiany planu musi być wykonany zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury 2 dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) oraz z zachowaniem zasad techniki prawodawczej.

4. Szacunki Finansowe związane z opracowaniem zmiany planu.

Środki finansowe będą wymagane na nabycie map i wypisów z ewidencji gruntów oraz na opracowanie:

- projektu zmiany planu,
- prognozy oddziaływania na środowisko,
- prognozy skutków finansowych.

5. Wnioski.

Sporządzenie zmiany planu ma na celu umożliwienie racjonalnego zagospodarowania terenów prywatnych oraz własności Gminy Rakszawa zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem oraz zasadami zachowania ładu przestrzennego oraz przyczyni się do rozwoju gospodarczego gminy, dzięki ustaleniu nowych zasad zagospodarowania i warunków zabudowy.

W wyniku dokonanej analizy stwierdza się potrzebę wystąpienia do Rady Gminy Rakszawa z wnioskiem o podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod tereny produkcyjno – usługowe „Browar" w miejscowości Rakszawa, gmina Rakszawa – część 1A, uchwalonym Uchwałą nr X/46/2015 Rady Gminy Rakszawa z dnia 30 lipca 2015 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 20.08.2015 r. poz. 2475., która będzie stanowiła realizację polityki przestrzennej gminy określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.