

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU OSIEDLA MIESZKANIOWEGO
„MAZURÓWKA” W KRASNEM - ETAP I WRAZ Z ROZSTRZYGNIECIEM**

Projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w okresie **od dnia 25.01.2022 r. do dnia 16.02.2022 r.**
Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, a także uwag i wniosków zgłoszonych w związku z udziałem społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko wniesionych w terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu upłynął z dniem **09.03.2022 r.**

NR uwagi	DATA złożenia uwagi	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adresy w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU dla nieruchomości której dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNIECIE WÓJTA GMINY KRASNE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, lub uwzględnionych z zastrzeżeniem)
						UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	07.03.2022	Józef Szczepański 3217 N. 79th Ave, Elmwood Park Illinois 60707 Stany Zjednoczone Ameryki Północnej	Powołując się na znajdujące się aktach sprawy w Urzędzie Gminy w Krasnem pełnomocnictwo ogólne z dnia 31.07.2020r. od Józefa Szczepańskiego (PESEL59011807056), na zasadzie art. 188 pkt 8 oraz art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – jako pełnomocnik, wnoszę na rzecz Józefa Szczepańskiego nowe uwagi (w stosunku do uwag wniesionych pismem z dnia 6.10.2020 r.) do projektu zmiany nr 7 w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krasne – Etap I oraz projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla mieszkaniowego „Mazurówka” we wsi Krasne gmina Krasne – Etap I. Józef Szczepański jest właścicielem działki nr 2233 oraz współwłaścicielem działki nr 2236 (droga), położonych we wsi Krasne Gmina Krasne powiat rzeszowski. Działki te znajdują się w terenie i obszarze, który objęty jest opracowywanymi przez Gminę Krasne zmianami w w/w studium oraz projekcie planu. Wnoszone na obecnym etapie sprawy i postępowania związane uwagi są następujące i zostają przedstawione w punktach: 1. Aktualne i podtrzymane zostają uwagi i zastrzeżenia co do procedowania i zachowania wymogów formalnych w kwestii w/w projektu planu, ujawnione w piśmie Józefa Szczepańskiego, Grażyny Węckowskiej i Anny Ziemińskiej – Wróbel z dnia 23.02.2022 r. skierowanym do Wojewody Podkarpackiego (pismo zostało złożone w dniu 24.02.2022 r.). 2. Wnoszę, aby w rozwiązaniach planistycznych Gmina Krasne ujęła obszary oznaczane symbolami MW1 i MW2 (tereny mające być przeznaczone pod budownictwo	2233, 2236, Cały zakres planu	MW1, MW2, KDD1, KDD5		X	Ad. 1. Organ nie zna treści pisma złożonego do Wojewody Podkarpackiego, dlatego nie ma sposobności odniesienia się do zamieszczonych tam okoliczności. Ad. 2. Art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje, iż w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego konieczne jest wskazanie przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Jednakże, jak wskazał Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 13 grudnia 2006 r., sygn. akt II OSK 1278/06, artykuł powyższy nie stanowi ograniczenia co do rodzaju przeznaczenia terenu, gdyż leży to w wyłącznej kompetencji organów samorządu. Wprowadzenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ograniczeń co do sposobu zagospodarowania terenu jest możliwe wyłącznie w przypadku, gdyby ich brak prowadził do naruszenia nadrzędnej wartości procesu planowania przestrzennego, a więc ładu przestrzennego. Zgodnie z art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. łąd

			<p>wielorodzinne – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) na obszary przeznaczone również pod zabudowę i budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne MN, czyli aby te obszary otrzymały przeznaczenie alternatywne MW/MN. Nie widzę bowiem racjonalnego i słusznego powodu, by zamykać zagospodarowanie przestrzenne przedmiotowego terenu w w/w studium i miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego tylko pod budownictwo wielorodzinne (bloki mieszkalne). Gmina Krasne winna stworzyć inwestorom możliwość podjęcia w przyszłości decyzji jak chcieliby zabudować nieruchomości, czy pod budownictwo wielorodzinne czy pod budownictwo jednorodzinne. Nie wiadomo przecież jakie będzie zainteresowanie i w przyszłości uwarunkowania związane z zabudową przedmiotowego terenu. Dlatego, rozwiązania Gminy Krasne powinny być nie wyłączne i wykluczające, i tym samym zamykające możliwość celowego zagospodarowania i zabudowy nieruchomości gruntowych przez zainteresowane osoby i pomioty, ale alternatywne. Uważam, że Gmina Krasne w przedstawianych rozwiązaniach planistycznych winna stworzyć wybór przy zabudowie, a nie istotnie ograniczać drogę inwestorom i wymagać woluntarystycznie w projekcie tylko jednego sposobu zagospodarowania planowanego terenu.</p> <p>Zaznaczenia wymaga ponadto to, że nie chodzi w tym przypadku o łączenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej w ramach jednego wydzielenia planistycznego, ani też o wykluczające się funkcje spełniające wymogi zrównoważonego ładu przestrzennego, lecz o pozostawienie alternatywy na przyszłe zagospodarowanie obszaru objętego projektu planem. Dlatego, alternatywne przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie powinno się kłócić z ładem przestrzennym, ale go przewidującą, lepiej i rozsądniej, planowo kształtować. Stąd w tej sytuacji w ramach alternatywnego przeznaczenia terenu, co do którego jest składana uwaga nie mogą zachodzić konflikty przestrzenne, np. w postaci zróżnicowanej wysokości budynków, ponieważ na danym obszarze będą albo budynki wielorodzinne albo budynki jednorodzinne, ale o tym zdecyduje dopiero przyszły inwestor i obowiązujące przepisy prawa, a nie Gmina Krasne. W tym też zakresie wyłączna kompetencja organów samorządu gminnego nie zostanie zachwiana, ani ograniczona, lecz lepiej i praktycznie wykorzystana.</p>				<p>przestrzenno stanowi takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno - estetyczne. Tym samym możliwe jest ustalenie mieszanego przeznaczenia terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego tak długo, jak przyjęte ustalenia charakteryzują się wspólną, nie wykluczającą się funkcją, spełniającą wymogi zrównoważonego ładu przestrzennego. Przyjęcie mieszanego przeznaczenia powoduje brak jasnego rozgraniczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania. Należy zauważyć, że z punktu widzenia sposobu zagospodarowania, intensywności użytkowania terenów, a także wystąpienia ewentualnych konfliktów przestrzennych (sąsiedztwo bloków mieszkalnych i domów jednorodzinnych) i społecznych z tym związanych, pomimo identycznej zasadniczej funkcji (mieszkaniowa) terenów, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna nie powinny być łączone w ramach jednego wydzielenia planistycznego. Tym samym połączenie zabudowy jedno i wielorodzinnej może doprowadzić do naruszenia ładu przestrzennego, chociażby poprzez zróżnicowanie wysokości budynków na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Plan musi jednoznacznie określać przeznaczenie terenów, nie pozostawiając jedynie wyborowi inwestorowi sposobu zagospodarowania, bo to wypaczyłoby zasady planowania przestrzennego i podstawowe zadania jakie ma pełnić plan miejscowy.</p> <p>Ad. 3. W ramach projektu planu przewidziano rozwiązania dotyczące gospodarowania wodami opadowymi</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

		<p>3. W proponowanych zamierzeniach planistycznych Gminy Krasne zbyt mało zainteresowania oraz troski widać w unikaniu i zapobieganiu niekorzystnym zmianom stosunków wodnych na gruntach, tak by nie dochodziło do zalewania gruntów sąsiednich. Już na etapie w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należałoby wskazać określone uwarunkowania i wymagania, a może i wskazania w tym przedmiocie dla przyszłych inwestorów. Co na to Gmina Krasne?</p> <p>4. Zwracam uwagę, że na omawianym terenie będą przebiegać sieci napowietrzne elektroenergetyczne wysokiego i średniego napięcia. Pytam – Czy Gmina Krasne już na obecnym etapie planowania przestrzennego nie powinna zaproponować i wpisać wyraźnie do opisu planu zagospodarowania przestrzennego możliwości zmiany i przebudowy istniejących elektroenergetycznych sieci napowietrznych wysokiego i średniego napięcia na sieci kablowe w ziemi, skoro miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będzie prawem miejscowym? Gmina Krasne powinna konkretnie i bez jakiegokolwiek wątpliwości dopuszczać taką możliwość. W części opisowej nie wypowiadając się konkretnie i szczegółowo na ten temat Gmina Krasne w rzeczywistości ogranicza przyszłą i możliwą przebudowę napowietrznych sieci elektroenergetycznych na kablowe, w tym sieci wysokiego napięcia. Chodzi w tym przypadku o sieci elektroenergetyczne wysokiego i średniego napięcia, a nie sieci średniego i niskiego napięcia, o których mowa w części opisowej w/w projektu planu miejscowego w zakresie zasad rozbudowy i budowy infrastruktury energetycznej (§4 ust. 7 pkt 5 projektu uchwały). W opisie projektu na s. 7 w §4 ust. 8 pkt 1 napisano jedynie "Dopuszcza się możliwość skablowania linii elektroenergetycznych napowietrznych".</p> <p>5. Co do w/w sieci elektroenergetycznych napowietrznych wysokiego i średniego napięcia należałoby rozważyć, czy możliwe byłoby zmniejszenie stref ochronnych od tych, które zostały zaprezentowane w projekcie planu. W tym przedmiocie jak należy oceniać proponowany w projekcie uchwały §4 ust. 8 pkt 2?</p> <p>6. Poważne zastrzeżenia wzbudza umiejscowienie terenu komunikacyjnego oznaczonego symbolem KDD1 (tereny dróg publicznych klasy D) na północ od istniejącego szlaku drogowego stanowiącego drogę polną będącą w ewidencji gruntów działką nr 2236. Teren komunikacyjny ma być w projekcie planu</p>				<p>poprzez odprowadzenie wód opadowo - roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi), po ich uprzednim podczyszczeniu, poprzez rozsączenie, studnie chłonne lub poprzez urządzenia oczyszczające do kanalizacji deszczowej, przy zachowaniu minimalnej średnicy przewodu dn160, a także dopuszczenie odprowadzania niezanieczyszczonych wód opadowo-roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, rowów lub do zbiorników retencyjnych. Powyższe rozważania uzyskały stosowne pozytywne uzgodnienia i opinie.</p> <p>Ad. 4. W projekcie planu wyraźnie przewidziano dopuszczenie możliwości skablowania linii elektroenergetycznych napowietrznych (§4 ust. 8 pkt 1). Dotyczy to wszystkich sieci elektroenergetycznych. Jest to ustalenie jednoznaczne, nie wymagające uszczegółowienia czy zmiany.</p> <p>Ad. 5. Wskazane na rysunku planu strefy ochronne od sieci elektroenergetycznych mają charakter informacyjny. Jednocześnie w planie miejscowym wskazano, że zasięgi stref technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych mogą ulec zmianie w przypadku przełożenia sieci i urządzeń, bądź wprowadzenia przez zarządcę sieci nowych technologii prowadzenia przesyłu energii lub skablowania linii, zgodnie z przepisami odrębnymi (§8 ust. 2 pkt 2).</p> <p>Ad. 6. Układ komunikacyjny pozostaje bez zmian. Stanowi optymalne rozwiązanie, przy uwzględnieniu uwarunkowań terenowych, a także wykorzystując istniejące już ograniczenia w zagospodarowaniu tych terenów tj. sieci elektroenergetycznych i ich stref ochronnych. Takie rozwiązanie pozwala maksymalnie wykorzystać pozostałe części nieruchomości, a tym samym chronić prawo własności.</p> <p>Ad. 7. Brak możliwości połączenia terenu KDD2 z KDD5 wynika z faktu</p>
--	--	--	--	--	--	--

			<p>umieszczony na działkach od północy wskazanej drogi polnej, w tym na działce nr 2233. Takie planowanie zbytnio wkracza w sferę własności, jest nadmiernym ograniczeniem prawa własności osób fizycznych mających nieruchomości gruntowe położone na północ od tej drogi polnej. Należy zwrócić uwagę że na części działki nr 2233 od strony drogi polnej jest skarpa. Zatem, realizacja drogi o symbolu KDD1 po południowej stronie działki nr 2233 będzie stwarzać różnorakie trudności w przyszłości, a być może też spory. Czy rolą Gminy Krasne jest stwarzanie poprzez brak przemyślanych działań m.in. planistycznych nieporozumień i konfliktów?</p> <p>7. Zastrzeżenia wzbudza również umiejscowienie terenu komunikacyjnego oznaczonego symbolem KDD5 (tereny dróg publicznych klasy D) o tak znaczącej szerokości na terenie działki nr 2233. Dlaczego, dojazd publiczny do terenu o symbolu MW1 nie jest zaplanowany od strony Rzeszowa od ul. św. Kingi, tak aby można połączyć komunikacyjnie Krasne z Rzeszowem? Dlaczego, dojazd publiczny jest planowany przez działkę 2233, położoną we wsi Krasne gmina Krasne, a nie jest zarazem planowany jako przedłużenie terenu komunikacyjnego KDD2 na wschód?</p> <p>8. Kolejna uwaga dotyczy też §5 w/w projektu planu, w którym postanowiono, że dla nieruchomości której wartość wzrosła po uchwaleniu planu, a właściciel będzie zbywał nieruchomość, ustalono jednorazową opłatę w związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości 30%. Pytam – Jak ta opłata odnosić się powinna do powstających w projekcie planu nowych trendów komunikacyjnych - dróg? Uważam, że ta opłata w stosunku do dróg powinna być zniesiona. Powyższe przykładowe uwagi powinny znaleźć odzwierciedlenie w stosownych postanowieniach dokonywanej zmiany w studium oraz w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oraz zostać rozstrzygnięte przez Radę Gminy w Krasnem. Ponadto wolno i należy teraz w toku sprawy zwrócić uwagę Gminie Krasne na następujące – i znane przecież gminie z urzędu – zagadnienia z zakresu geodezji i kartografii, występujące na obszarze objętym w/w projektem planu. Przebieg granic działek nr 2233 i nr 2236 (droga) we wsi Krasne gmina Krasne wymaga wyznaczenia i ustalenia w terenie, fizycznie na gruntach, ponieważ granice z numerycznej mapy ewidencyjnej i zasadniczej</p>					<p>niewyrażenia przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi zgody na zmianę przeznaczenia terenów rolnych klasy IIIa i IIIB na cele nierolnicze i nieleśne.</p> <p>Ad. 8. Stawka procentowa pozostaje bez zmian. Pojęcie zbycia nieruchomości, przewidziane w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (nie obejmuje przeniesienia prawa rzeczowego (własności bądź użytkowania wieczystego) na gminę w celu umożliwienia jej realizacji celu publicznego i nie uprawnia właściwego organu gminy do domagania się od byłego właściciela opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.</p> <p>Wskazać należy, że art. 16 ust. 1 u.p.z.p. wprowadza zasadę, że plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000 z wykorzystaniem kopii urzędowych map. Musi to być mapa zasadnicza lub katastralna w razie braku zasadniczej, a plan musi być naniesiony na kopii tej właśnie mapy. Z też względu tylko mapa uzyskana z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, może być wykorzystana do sporządzenia projektu planu miejscowego. Jednocześnie ewentualne wątpliwości co do przebiegu granic nieruchomości, pozostają bez wpływu na możliwość sporządzenia projektu planu miejscowego, gdyż jedynym warunkiem jaki został ustawiony w tym zakresie to sporządzenie projektu na mapie w odpowiedniej skali pozyskanie z zasobu geodezyjnego. Podnieść należy, że ewentualna nieaktualność mapy nie może pozbawić projektu planu cechy zgodności z prawem.</p> <p>Jednocześnie wyjaśnia się, że dyskusja publiczna odbyła się w dniu 8.02.2022 r. o godz. 15.00 w zakresie dot. projektu zmiany studium, a o godz. 16 w zakresie dot. projektu planu miejscowego, zgodnie z obwieszczeniem o wyłożeniu do publicznego wglądu oraz ogłoszeniem</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>nie pokrywają się ze stanem faktycznym i rzeczywistym w terenie. Należałoby się tym rzetelnie i dokładnie zająć przy planowaniu przestrzennym po to, aby w przyszłości nie było nieporozumień pomiędzy zainteresowanym prawnie osobami i podmiotami w zakresie granic nieruchomości (działek).</p> <p>Zawiadamiam, że Józef Szczepański pismem z dnia 10.02.2009 r. wniósł do Starosty Rzeszowskiego zarzuty do modernizacji ewidencji gruntów i budynków wsi Krasne gmina Krasne, przeprowadzonej w latach 2008-2009 w zakresie m.in. granic w/w działek. Postępowanie z tych zarzutów zostało zakończone ostateczną, ale jeszcze nieprawomocną decyzją Podkarpackiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego w Rzeszowie z dnia 12.10.2021 r. nr GK-II.7221.25.2021 uchylającą w całości decyzję Starosty Rzeszowskiego z dnia 21.11.2011 r. nr G.K. 74301/9/35/2009 i umarzającą postępowanie Starosty Rzeszowskiego.</p> <p>Jednocześnie Józef Szczepański zgłosił do Starosty Rzeszowskiego zarzuty do modernizacji ewidencji gruntów i budynków wsi Krasne gmina Krasne, przeprowadzonej w 2021 r. i w zakresie m.in. granic działek nr 2236 i nr 2233. Z kolei w tej sprawie Starosta Rzeszowski prowadzi postępowanie administracyjne nr PODKIG.4200.9.33.2021 i sprawa nie jest jeszcze rozstrzygnięta (nie została doręczona do Józefa Szczepańskiego decyzja w sprawie).</p> <p>Ogólnie rzecz ujmując kwestie w przedmiocie danych (informacji), zwłaszcza granic, zamieszczonych w ewidencji gruntów i budynków wsi Krasne gmina Krasne stwarzają nieuporządkowanie i niepewność związaną z obrotem gruntami i przyszłymi na nich inwestycjami. Dlatego wymagają merytorycznego i skutecznego zajęcia się przez właściwe organy władzy wykonawczej – publicznej, w tym organy administracji publicznej, w przypadku prowadzenia prac planistycznych – Wójta Gminy w Krasnem.</p> <p>Wszystkie te uwagi, wnioski, zagadnienia, pytania, okoliczności i elementy powinna wziąć pod pełną i wnikliwą analizę oraz ocenę Gmina Krasne, działająca przez Wójta Gminy w Krasnem i Radę Gminy w Krasnem, przy pracach planistycznych związanych z przygotowaniem realizacją w/w zmiany w studium oraz projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla mieszkaniowego „Mazurówka” we wsi Krasne gm. Krasne.</p> <p>Stoję na stanowisku, iż nie do końca i w całości</p>					<p>prasowym.</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	------------------

			(kompletnie) zostały przemyślane przez Gminę Krasne zasady zagospodarowania terenów objętych omawianym planowaniem przestrzennym i ich zabudową. W tym zakresie – wydaje się – Gmina Krasne nie zastosowała się należycie do przepisów m. in. art. 1 ust. 3 i ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Pytam – Czy podejmowane obecne działania planistyczne Gminy Krasne są spójne z wcześniejszymi dotyczącymi omawianego terenu? Wyrażam pogląd, że należy zamierzenia planistyczne Gminy Krasne ukazać tak aby stały się przejrzyste dla zainteresowanych osób, na nowo je rozważyć i zastanowić się nad nimi w sposób pogłębiony (w czasie dyskusji publicznej, która miała się odbyć w dniu 08.02.2022 r. o godz. 16 w Urzędzie Gminy w Krasnem, a nie odbyła się) po to, by uświadomić zarówno plusy, jak i minusy proponowanych zamierzeń w zagospodarowaniu przestrzennym na opisywanym terenie we wsi Krasne Gmina Krasne.					
2.	08.03.2022	Grażyna Węcowska Krasne 1110	<p>Na wstępie podkreślam, że podtrzymuję uwagi formalne w stosunku do sposobu postępowania Gminy Krasne przez uchwalenie projektu planu zagospodarowania, które to przedstawiłam w piśmie do Wojewody Podkarpackiego z dnia 23.02.2022 r.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. W projekcie planu zagospodarowania przestrzennego nie został określony pełny przebieg drogi w kierunku do Rzeszowa do ulicy św. Kingi. 2. Odnośnie działki 2236 nie została ona objęta w części projektem planu, natomiast w projekcie szlak drogowy w kierunku ulicy Jana Olbrachta w Rzeszowie biegnie gruntami nie będącymi gronami polnej działki nr 2236. Droga polna działka 2236 została objęta decyzją o odrołnieniu przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi zaś proponowana w projekcie planu droga oznaczona KDD1 przebiega jak się wydaje gruntami nie podlegającymi odrołnieniu. Zatem postępowanie Gminy Krasne w tym przedmiocie jest odważnym naruszeniem w sprawach własności osób fizycznych i zbytnim wkroczeniem przy planowaniu przez Gminę w tej sferze. 3. Teren komunikacyjny mający bieg na zachód od terenu oznaczonym symbolem MW2 stykający się z granicą miasta Rzeszowa jest wzięty z parceli gruntowej liczba katastralna 508, która to parcela jest moją współwłasnością (weszła w skład działki nr ew. 2237 taki jest stan prawny wynikający z ksiąg wieczystych). Przed planowaniem w tym terenie szlaku komunikacyjnego Gmina Krasne powinna podjąć wysiłki 	2236, 2237, cały zakres planu	MW2, KDD1,	X	<p>Organ nie zna treści pisma złożonego do Wojewody Podkarpackiego, dlatego nie ma sposobności odniesienia się do zamieszczonych tam okoliczności.</p> <p>Ad. 1. Brak możliwości połączenia terenu KDD2 z KDD5 i dalej w kierunku ul. św. Kingi w Rzeszowie wynika z faktu niewyrażenia przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi zgody na zmianę przeznaczenia terenów rolnych klasy IIIa i IIIB na cele nierolnicze i nieleśne.</p> <p>Ad. 2. Teren drogi KKD1 został wyznaczony na terenie działki 2235/1 i 2234/3 w Krasnem. Działka 2236 znajduje się w II etapie projektu planu, na której również przewidziano realizację drogi publicznej. Działka nr 2236 oznaczona jest użytkowaniem dr, dlatego też nie wymagała uzyskania zgody na zmianę sposobu użytkowania na cele nierolnicze i nieleśne. W pozostałym zakresie, prawidłowość wniosku o zmianę przeznaczenia potwierdza opinia Marszałka Woj. Podkarpackiego i decyzja Ministra, który nie negował treści wniosku.</p> <p>Ad.3. Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem</p>	

			<p>dla wyjaśnienia zbadania kwestii prawnych związanych z tą parcelą oraz prowadzonych od lat inwestycjami na tym terenie firmę deweloperską „Domex” sp. z o.o. Ta kwestia jest niezbędna do tego aby można było prawidłowo uchwalić plan zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Ciągle podnoszę też kwestię, że z uwagi na podniesienie terenu istnieje zagrożenie życia, bowiem szlak komunikacyjny na terenie byłej parceli 508 jest tak stromy, że w zimie samochody często wpadają w poślizg i już dwukrotnie wjechały w moje ogrodzenie szczęśliwie nic złego się nie stało. Nikt nie bierze pod uwagę, że taki samochód jak wpadnie w poślizg może w każdej chwili zderzyć się z pojazdem przejeżdżającym właśnie drogą 2236. TEN SZLAK WZDŁUŻ PARCELI 508 POWINIEN BYĆ TYLKO JEDNOSTRONNY – OD ULICY OLBACHTA W GÓRĘ, A WJAZD TYLKO DO ULICY oznaczonej KDD1. Mam wiele kopii pism złożonych do Gminy Krasne w tej sprawie i jak dojdzie do nieszczęścia wszystkie przekażę do prokuratury, bo to jest niedbalstwo Gminy wobec informacji jakie składam z związku z realnym zagrożeniem obywateli.</p>				<p>urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000. Ewentualne kwestie dotyczące rozgraniczenia nieruchomości nie wpływają na treść planu miejscowego, a na etapie postępowania planistycznego nie prowadzi się procedur ustalenia granic, które należą do innego organu administracji publicznej i innych trybów.</p> <p>Nieaktualność mapy nie może pozbawić zaskarżonej uchwały cechy zgodności z prawem.</p> <p>Wskazuje się, że plan miejscowy nie określa w swoich ustaleniach kwestii organizacji ruchu. Dopiero na etapie budowy drogi powstanie projekt organizacji ruchu, która zawierać będzie gotowe rozwiązania w zakresie m.in. geometrii drogi, oznakowania poziomego i pionowego, sygnalizacji świetlnej oraz innych urządzeń bezpieczeństwa ruchu, z uwzględnieniem takich czynników, jak możliwe zagrożenia występujące na danym odcinku, intensywność ruchu pojazdów etc.</p>
3.	08.03.2022	<p>Anna Zielińska – Wróbel Al. Niepodległości 35-303 Rzeszów</p>	<p>Jestem właścicielką działki nr 2216/3 położonej w Krasnem, Gmina Krasne. Składam uwagi do zmiany nr 7 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krasne oraz planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla mieszkaniowego „Mazurówka” w Krasnem.</p> <p>Kwestionuję ustalenia przyjęte w projekcie ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Moje uwagi są następujące:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ze względów formalnych wskazuję, że aktualne są zarzuty formalne przedstawione przeze mnie w piśmie z dnia 23.02.2022 r. (złożonym w dniu 24.02.2022 r.) do Wojewody Podkarpackiego odnośnie realizacji 	2216/3, 2236, cały zakres planu	MW1, KDD1	X	<p>Ad. 1. Organ nie zna treści pisma złożonego do Wojewody Podkarpackiego, dlatego nie ma sposobności odniesienia się do zamieszczonych tam okoliczności.</p> <p>Ad. 2. Art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje, iż w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego konieczne jest wskazanie przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach</p>

			<p>procedury związanej z tym projektem.</p> <p>2. Uważam, że teren oznaczony w projekcie planu symbolem MW1 powinien otrzymać alternatywne oznaczenie, tzn. że będzie przeznaczony albo pod budownictwo wielorodzinne albo pod budownictwo jednorodzinne, a nie, jak w projekcie planu tylko pod budownictwo wielorodzinne.</p> <p>3. Zgodnie z pismem PGE Dystrybucja S.A. Oddział Rzeszów z dnia 18.02.2022 r., znak: L.dz.RZ/PM/110/W/2022/2/1552, które złożyłam w Gminie (kopia w załączeniu), wnoszę, aby: Zmniejszyć strefę ochronną od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia do 9 metrów, tak abym mogła przeznaczyć swoją działkę pod zabudowę. Wnoszę o zamieszczenie w części opisowej projektu planu, że istnieje możliwość przebudowy tej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia z linii napowietrznej na linę kablową w ziemi.</p> <p>4. Od południa mojej działki powinna bieć droga w kierunku zachodnim, to jest do Rzeszowa, tak bowiem wynika z map katastralnych. W ww. projekcie planu powinna być wyznaczona droga o symbolu KDD biegnąca z Miastem Rzeszowem do ulicy św. Kingi w Rzeszowie. Ta droga powinna być zaplanowana w obecnie uchwalanym planie zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>5. Uważam, także że wyznaczony szlak komunikacyjny oznaczony symbolem KDD1, czyli szlak biegnący na zachód od zetknięcia z ulicą Jana Olbrachta w Rzeszowie powinien być przeprowadzony już istniejącą drogą polną – działką nr 2236 w Krasnem gmina Krasne, a nie gruntami położonymi na północ od tej drogi polnej. Wyznaczenie ww. projekcie planu w taki sposób terenu komunikacyjnego utrwała błędy w ewidencji gruntów i sprzyja obecnemu deweloperowi DMEX sp. z o.o. i przyszłym deweloperom, którzy zrealizowali lub będą realizować inwestycje budowlane związane z budownictwem wielorodzinnym. Stoję na stanowisku, że w pierwszej kolejności należy ustalić granice działki nr 2236 i jej właścicieli, a później dopiero mogłaby Gmina w zamierzeniach planistycznych wkraczać we własność osób fizycznych, które mają grunty położone na północ od tej drogi polnej. Poprzez rozwiązania przyjęte w projekcie planu Gmina nadmiernie i zbyt ekspansywnie, wbrew ukształtowaniu terenu wkracza w prawo własności właścicieli działek położonych na północ od tej drogi.</p>					<p>zagospodarowania. Jednakże, jak wskazał Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 13 grudnia 2006 r., sygn. akt II OSK 1278/06, artykuł powyższy nie stanowi ograniczenia co do rodzaju przeznaczenia terenu, gdyż leży to w wyłącznej kompetencji organów samorządu. Wprowadzenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ograniczeń co do sposobu zagospodarowania terenu jest możliwe wyłącznie w przypadku, gdyby ich brak prowadził do naruszenia nadrzędnej wartości procesu planowania przestrzennego, a więc ładu przestrzennego. Zgodnie z art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. ładu przestrzenny stanowi takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno - estetyczne. Tym samym możliwe jest ustalenie mieszanego przeznaczenia terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego tak długo, jak przyjęte ustalenia charakteryzują się wspólną, nie wykluczającą się funkcją, spełniającą wymogi zrównoważonego ładu przestrzennego. Przyjęcie mieszanego przeznaczenia powoduje brak jasnego rozgraniczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania. Należy zauważyć, że z punktu widzenia sposobu zagospodarowania, intensywności użytkowania terenów, a także wystąpienia ewentualnych konfliktów przestrzennych (sąsiedztwo bloków mieszkalnych i domów jednorodzinnych) i społecznych z tym związanych, pomimo identycznej zasadniczej funkcji (mieszkaniowa) terenów, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna nie powinny być łączone w ramach jednego</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	---

								<p>wydzielenia planistycznego. Tym samym połączenie zabudowy jedno i wielorodzinnej może doprowadzić do naruszenia ładu przestrzennego, chociażby poprzez zróżnicowanie wysokości budynków na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Plan musi jednoznacznie określać przeznaczenie terenów, nie pozostawiając jedynie wyborowi inwestora sposobu zagospodarowania, bo to wypaczyłoby zasady planowania przestrzennego i podstawowe zadania jakie ma pełnić plan miejscowy.</p> <p>Ad. 3. Wskazane na rysunku planu strefy ochronne od sieci elektroenergetycznych mają charakter informacyjny, nie stanowią ustaleń planu. Jednocześnie w planie miejscowym wskazano, że zasięgi stref technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych mogą ulec zmianie w przypadku przełożenia sieci i urządzeń, bądź wprowadzenia przez zarządcę sieci nowych technologii prowadzenia przesyłu energii lub skablowania linii, zgodnie z przepisami odrębnymi (§8 ust. 2 pkt 2). Co więcej w oparciu, o cytowane ustalenie planu, istnieje możliwość zmniejszenia stref ochronnych zgodnie z warunkami zarządcy sieci.</p> <p>Ad. 4. Brak możliwości połączenia terenu KDD2 z KDD5 i dalej w kierunku ul. św. Kingi w Rzeszowie wynika z faktu niewyrażenia przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi zgody na zmianę przeznaczenia terenów rolnych klasy IIIa i IIIB na cele nierolnicze i nieleśne.</p> <p>Ad. 5. Teren drogi KKD1 zostały wyznaczony na terenie działki 2235/1 i 2234/3 w Krasnem. Działka 2236 znajduje się w II etapie projektu planu, na której również przewidziano realizację drogi publicznej.</p> <p>Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--

								<p>geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000. Ewentualne kwestie dotyczące rozgraniczenia nieruchomości nie wpływają na treść planu miejscowego, a na etapie postępowania planistycznego nie prowadzi się procedur ustalenia granic, które należą do innego organu administracji publicznej i innych trybów.</p> <p>Nieaktualność mapy nie może pozbawić zaskarżonej uchwały cechy zgodności z prawem.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	---

Załączniki:

- zbiór uwag zawartych w wykazie

Krasne, dnia 14 marca 2022 r.

Wójt Gminy Krasne

WÓJT GMINY KRASNE

mgr Wilhelm Wozniak