

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
ZMIANY NR 7 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRASNE
WRAZ Z ROZSTRZYGNIECIEM**

Projekt zmiany studium 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 zmiany studium, 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 STUDIUM 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	<p>Powołując się na znajdujące się akta sprawy w Urzędzie Gminy w Krasnem pełnomocnictwo ogólne z dnia 31.07.2020r. od Józefa Szczepańskiego (PESEL59011807056), na zasadzie art. 11 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.</p> <p>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.</p> <p>Wnoszone na obecnym etapie sprawy i postępowania związane uwagi są następujące i zostają przedstawione w punktach:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 				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. Studium jako akt polityki przestrzennej określa kierunki zagospodarowania terenów, mając na uwadze przede wszystkim ochronę ładu przestrzennego i innych wartości wymienionych w art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. ład 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. 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</p>

			<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 przewidująco, 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>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.</p> <p>W ramach projektu studium przewidziano podtrzymanie dotychczasowych rozwiązań dotyczące gospodarowania wodami opadowymi, których uszczegółowienie nastąpi na etapie sporządzenia planu miejscowego oraz w projekcie budowlanym. Studium jest aktem kierunkowym, który nie rozwiązuje dokładnie zasad odprowadzania wód opadowych i roztopowych. Powyższe zostanie uszczegółowione, na kolejnych etapach procesu inwestycyjnego, przy poszanowaniu przepisów odrębnych. Powyższe rozwiązania uzyskały stosowne pozytywne uzgodnienia i opinie.</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 prasowym.</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 bieżąca sieć napowietrzna elektroenergetyczna 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>umieszczony na działkach od północy wskazanej drogi polnej, w tym na działce nr 2233. Takie planowanie zbyt 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 terenów 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.</p> <p>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.</p> <p>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>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 (kompletnie)</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--	--

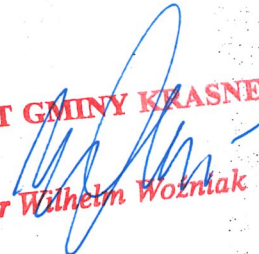
			<p>zostały przemyślane przez Gminę Krasne zasady zagospodarowania terenów objętych omawianym planowaniem przestrzennym i ich zabudową. W tym zakresie – wydaje się – Gmina Krasne nie zastosowała się należycie do przepisów m. in. art. 1 ust. 3 i ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 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 Gmin Krasne.</p>					
--	--	--	---	--	--	--	--	--

Załączniki:

- zbiór uwag zawartych w wykazie

Krasne, dnia 14 marca 2022 r.

Wójt Gminy Krasne

WÓJT GMINY KRASNE

mgr Wilhelm Wozniak