

**UCHWAŁA NR XLIV/...../2022**

**RADY GMINY KRASNE**

**z dnia ..... 2022 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany Nr 7 Studium uwarunkowań i kierunków  
Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krasne cz. I**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j., Dz. U. z 2021 r., poz. 1372) orz art. 12 ust. 1 w zw. z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.)

Rada Gminy Krasne uchwała, co następuje:

§1

Uchwała się zmianę Nr 7 Studium uwarunkowań i kierunków Zagospodarowania przestrzennego Gminy Krasne cz. I, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Krasne Nr XVI/161/2000 z dnia 28 kwietnia 2000 r. z późniejszymi zmianami.

§2

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 – „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krasne, Część I Uwarunkowania Rozwoju Przestrzennego Gminy Krasne – tekst jednolity”, zawierający rysunek uwarunkowań 7 zmiany Studium;
- 2) Załącznik Nr 2 - „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krasne, Część II Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krasne – tekst jednolity”;
- 3) Załącznik Nr 3 – ujednolicony rysunek „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krasne” w skali 1:10 000;
- 4) Załącznik Nr 4 – uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu zmiany nr 4 Studium;
- 5) Załącznik Nr 5 – dane przestrzenne aktu;
- 6) Załącznik Nr 6 – rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do projektu studium.

§3

Zmiana Nr 7 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krasne dotyczy obszaru położonego w miejscowości Krasne, w zasięgu i zakresie określonym załącznikami wymienionych w §2.

§4

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krasne.

§5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Załącznik Nr 4**

**do uchwały Nr ...../.../2022**

**Rady Gminy Krasne**

**z dnia ..... 2022 r.**

## **UZASADNIENIE**

### **ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZĘ USTALEŃ ZMIANY NR 4 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRASNE**

Zmiana Nr 4 Studium Uwarunkowań i kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krasne obejmuje obszar o powierzchni około 0,50 ha w miejscowości Krasne, położony w rejonie skrzyżowania drogi krajowej Nr 4 z drogą lokalną w kierunku Maławy. Zmiana została sporządzona na podstawie Uchwały Nr XXVII/169/2021 Rady Gminy Krasne z dnia 30 sierpnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 4 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krasne.

Celem zmiany Studium jest wprowadzenie nowego kierunku zagospodarowania na obszarze zmiany, dopuszczającego możliwość przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz umożliwienie opracowania dla powyższego obszaru zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 16/04 terenu położonego w miejscowości Krasne gmina Krasne.

Teren objęty granicami opracowania posiada ustalone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczenie pod usługi komercyjne. W stanie istniejącym przedmiotowy teren w większości stanowi działki zabudowy mieszkaniowej, natomiast na niewielkich fragmentach obszary zieleni.

Zmiana Studium została sporządzona stosownie do przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2000 r. poz. 293 z późn. zm.), ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).

Obszar objęty zmianą studium ma niewielki zasięg w stosunku do obszaru całej gminy i obejmuje obecne tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ze względu na zasięg zmiany nie wystąpiła pełna problematyka wymagana do uregulowania w ramach Studium.

### **OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ**

Obowiązujący na podstawie obecnego dokumentu studium w granicach przedmiotowej zmiany kierunek zagospodarowania pod zabudowę usługową, który utrwalony został ustaleniami przeznaczenia terenów w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zostaje zmieniony na obszar lokalizacji zabudowy mieszkaniowej

jednorodzinnej oznaczony na rysunku Studium symbolem MN<sup>4</sup> oraz w niewielkim fragmencie w południowej części opracowania na obszar zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP<sup>4</sup>.

Przedmiotowa zmiana została zawarta w tekście i na rysunku Studium oraz wyróżniona zgodnie z oznaczeniami 4 zmiany Studium. Uwarunkowana rozwoju przestrzennego Gminy Krasne uzupełnione zostały o uwarunkowania rozwoju dla terenu objętego zmianą Studium Nr 4 oraz o część graficzną, rysunek uwarunkowań zmiany Nr 4, sporządzony na fragmencie mapy topograficznej w skali 1: 5 000.

Jednolity tekst Studium, jednolity rysunek Studium, uzasadnienie wraz z syntezą ustaleń zmiany Nr 4 Studium oraz dane przestrzenne aktu, (sporządzone wyłącznie w formie cyfrowej), stanowią załączniki do uchwały w sprawie uchwalenia przedmiotowej zmiany Studium.

Zagadnienia, o których mowa w art. 10 ust. 2 oraz ust. 2a i 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które nie zostały ujęte w zmianie Nr 4 Studium nie występują na terenie Gminy Krasne w granicach objętych przedmiotową zmianą. Odniesienie do tych zagadnień zawiera część I Studium – „Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy Krasne”.

### **SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY NR 4 STUDIUM**

Dla obszaru zmiany Studium opracowano (uzupełniono), w dostosowaniu do wymogów przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, uwarunkowania składające się z części tekstowej oraz graficznej. Powyższe zagadnienia zawarte zostały w tekście jednolitym części I, zatytułowanej „Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy Krasne”, stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały w sprawie uchwalenia przedmiotowej zmiany.

Część tekstowa obowiązujących „Kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krasne”, stanowiąca test jednolity załącznik nr 2, została uzupełniona o ustalenie dla obszaru lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Krasne, oznaczone na rysunku Studium symbolem MN<sup>4</sup> oraz dla obszaru zieleni urządzonej w miejscowości Krasne, oznaczone na rysunku Studium symbolem ZP<sup>4</sup>. Powyższe zmiany zostały zawarte na stronach nr 19, 27 i 28; wyróżniono je kolorem czerwonym oraz oznaczono cyfrą 4 umieszczoną w indeksie górnym.

Rysunek Studium uzupełniony został o oznaczenia literowo cyfrowe umożliwiające identyfikację oraz jednoznaczne powiązanie z częścią tekstową studium. Ujednoliconą formą rysunku, stanowiącą część graficzną kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawierającą oznaczenia wprowadzonej zmiany stanowi załącznik nr 3 do uchwały w sprawie uchwalenia przedmiotowej zmiany.

**Załącznik Nr 5**  
**do uchwały Nr ...../..../2022**  
**Rady Gminy Krasne**  
**z dnia ..... 2022 r.**

### **DANE PRZESTRZENNE**

Rada Gminy Krasne na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla zmiany studium, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

**Załącznik Nr 6**

**do uchwały Nr ...../...../2022**

**Rady Gminy Krasne**

**z dnia ..... 2022 r.**

## **ROZSTRZYGNIĘCIE**

### **o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany Nr 7 Studium uwarunkowań i kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krasne cz. I**

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), Rada Gminy Krasne rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany Nr 7 Studium uwarunkowań i kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krasne cz. I:

Uwaga nr 1 z dnia 29.09.2020 r.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmiany ustaleń planu dotyczących gospodarowania wodami opadowymi, a w szczególności wprowadzeniu zapisów zezwalających na zainwestowanie tych terenów pod warunkiem bezszkodowości (zalewania, podtapiania), odprowadzania wód opadowych dla terenów sąsiednich, aby nie pozbawiło ich walorów inwestycyjnych.

Uzasadnienie:

W ramach projektu zmiany studium przewidziano zasady gospodarowania wodami opadowymi, które uszczegółowione zostaną na etapie projektu 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.

Uwaga nr 2 z dnia 02.10.2020 r.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmiany ustaleń dotyczących gospodarowania wodami opadowymi, polegających na wprowadzeniu zapisów nakazujących wykonanie wspólnego odprowadzenia wód gruntowych, opadowych z dachów, powierzchni utwardzonych, placów postojowych i manewrowych, parkingów, chodników, z dróg wewnętrznych i zbiorczych.

Uzasadnienie:

W ramach projektu zmiany studium przewidziano zasady gospodarowania wodami opadowymi, które uszczegółowione zostaną na etapie projektu 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.

Uwaga nr 3 z dnia 05.10.2020 r.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmiany przeznaczenia działki nr ew. 2216/3 na budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne lub jednorodzinne.

Uzasadnienie:

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 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.

Uwaga nr 4 z dnia 06.10.2020 r.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmiany przeznaczenia działki nr ew. 2233 na budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne lub jednorodzinne.

Uzasadnienie:

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 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.

**UZASADNIENIE**  
**do Uchwały Nr ...../.../2022**

**Rady Gminy Krasne**

**z dnia ..... 2022 r.**

**w sprawie zmiany Nr 7 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania**  
**Przestrzennego gminy Krasne cz. I**

Zmiana Nr 7 cz. I Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krasne obejmuje tereny zlokalizowany w południowo-wschodniej części miejscowości Krasne, na południe od drogi krajowej nr 94. Zmiana została sporządzona na podstawie Uchwały Nr L/389/2018 Rady Gminy Krasne z dnia 26 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 7 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krasne.

Obszar objęty zmianą studium ma niewielki zasięg w stosunku do obszaru całej gminy i obejmuje obecne tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz użytków rolnych.

Celem zmiany Studium jest wprowadzenie nowego kierunku zagospodarowania na obszarze zmiany oraz umożliwienie opracowania dla powyższego obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zasadność dokonania zmiany studium wynika z potrzeby posiadania przez gminę aktualnego dokumentu określającego politykę przestrzenną gminy Krasne, służącego jako podstawa do opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Projekt zmiany Studium obejmuje obszar stanowiący część miejscowości Krasne. Zarówno część tekstowa, jak i część graficzna zmiany Studium została sporządzona w formie ujednoliconej na Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krasne uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Krasne Nr XVI/161/2000 z dnia 28 kwietnia 2000 r. z późniejszymi zmianami

Przedmiotowa zmiana Studium wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym z prognozą oddziaływania na środowisko została opracowana zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. ze zm.).

Projekt zmiany Studium został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko uzyskano wymagane ww. ustawą uzgodnienia Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, dotyczące zakresu



i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krasne. Na podstawie tej ustawy Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Rzeszowie oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Rzeszowie zaopiniowali projekt zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Biorąc pod uwagę powyższe, przedstawiono Radzie Gminy Krasne projekt uchwały w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Krasne.