

ZARZĄDZENIE NR 0050. 95A .2020

WÓJTA GMINY KRASNE

z dnia 27 października 2020 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla mieszkaniowego „Mazurówka” w Krasnem – Etap I

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713) oraz art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.),

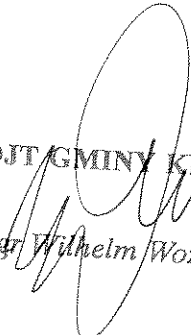
zarządza się co następuje:

§1. 1. Postanawia się o rozpatrzeniu uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla mieszkaniowego „Mazurówka” w Krasnem – Etap I.

2. Wykaz i sposób rozpatrzenia uwag, o których mowa w ust. 1, zawarty jest w załączniku do niniejszego zarządzenia.

§2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu RG Pani Violetcie Błotko

§3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJTA GMINY KRASNE

mgr Wilhelm Woźniak

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU OSIEDLA MIESZKANIOWEGO „MAZURÓWKA” W KRASNEM WRAZ Z ROZSTRZYGNIĘCIEM

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia 24.08.2020 r. do dnia 14.09.2020 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 06.10.2020 r.

NR uwagi	DATA zażycia uwagi	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adresy w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTOREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU dla nieruchomości której dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNIĘCIE WÓJTA GMINY KRASNE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwag – w zakresie uwag nieuwzględnionych, lub uwzględnionych z zastrzeżeniem)
						UWAGA UWZGLĘDNIŁA ONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIŁA ONA	
1.	16.09.2020	[...]	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu zmiany nr 7 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krasne – etap I oraz projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla mieszkaniowego „Mazurówka” w Krasnem – etap I wnosimy, swoją uwagę z prośbą i wprowadzenie zmian do tych dokumentów przedstawionej niżej zmiany. Otóż jesteśmy współwłaścicielami działki 2241/7 o powierzchni 0,6949 ha położonej w Krasnem, około połowa tej działki ma być przeznaczona pod budowę suchego polderu rzeki Młynówka, natomiast na pozostałej północnej części tej działki planujemy budowę dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych. W przedstawionych projektach zmiany studium i planu zagospodarowania przestrzennego część naszej działki nie zajęta pod budowę polderu przewidziana jest na teren zieleni nieurządzonej o symbolu ZR1, rozwiązanie takie jest dla nas niezwykle krzywdzące gdyż tracimy wartość całej działki będącą naszą rodzimą własnością i jedyną nadzieją na rozwiązanie ciężkiej sytuacji mieszkaniowej. Biorąc pod uwagę przedstawione informacje prosimy bardzo o zmianę przeznaczenia północno-zachodniej części działki nr 2241/7 z symboli ZR1 na symbol MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	2241/7	ZR.1	X		Prawidłowy numer działki, której dotyczy uwaga to 2241/5.
2.	18.09.2020	[...]	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu zmiany nr 7 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Krasne – etap 1 oraz projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla mieszkaniowego „Mazurówka” w Krasnem – etap I wnosimy	241/8, 2241/9, 2241/10, 2241/11,	ZR.1	X		

					2241/12, 2241/12, 2241/13, 2241/14, 2241/15, 2241/16, 2238/2				
					<p>swoje uwagi z prośbą o wprowadzenie ich do ostatecznej postaci tych dokumentów.</p> <p>Otóż jesteśmy współwłaścicielami, położonych w zakresie opracowania, działek nr ew. 2241/11 i 2241/15 o łącznej powierzchni 0,0953 ha oraz działki nr 2241/16 będącej drogą dojazdową. Działki te posiadają warunki zabudowy nr UG.ZI.IX.73310-10/07 na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budowa taka jest planowana w okresie do dwóch lat. Sąsiednie działki nr 2241/10, 2241/14, 2241/9 i 2241/13 również posiadają warunki zabudowy i ich właściciel planuje taką budowę realizować, natomiast na działkach nr 2241/8 i 2241/12 prowadzona jest na podstawie zezwolenia AB.6740.12.9.2020 budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, obecnie jest kończony stan surowy.</p> <p>W przedstawionych projektach zmiany studium i planu zagospodarowania przestrzennego większość obszaru wymienionych działek przeznaczono na teren zieleni nieurządzonej i symbolu ZR.1, będącego szeroką otuliną projektowanego suchego polderu zalewowego. Ponieważ polder nie będzie zabudowywany a tylko okresowo zalewany wodą, będzie terenem zielonym o cechach rekreacyjnych więc nie musi być tak duży obszar przeznaczony na tereny zielone ZR1 zwłaszcza z tak wielką krzywą dla posiadaczy nadających się do zabudowy działek.</p> <p>Biorąc pod uwagę przedstawione informacje prosimy bardzo o zmianę przeznaczenia całości działek nr 241/8, 2241/9, 2241/10, 2241/11, 2241/12, 2241/13, 2241/14, 2241/15 i 2241/16 (łącznie zmiana dotyczy około 0,30 ha) z symbolu ZR1 na symbol MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej. Celowym jest również taka zmiana dla działki 2238/2.</p> <p>Prosimy również o poszerzenie projektowanego konturu MN1 w kierunku wschodnim o odległość co najmniej 150 m, gdyż w projektach założono mało obszaru dla takiej zabudowy, a z posiadanego rozeznania wynika że zapotrzebowanie na zabudowę jednorodzinną jest dużo większe.</p>				
3.	18.09.2020	[...]				MN1, MW6, ZR1	X		

						<p>budownictwo mieszkaniowe MN1 w kierunku wschodnim aż do planowanej obwodnicy, kosztem terenu MW6 i kierunku południowym do granicy planowanego polderu kosztem terenu ZR1.</p> <p>Teren objęty planem jest terenem podmiejskim i właściciele gruntów pragną by ich dzieci i wnukowie mogli wybudować domy jednorodzinne a nie mieszkac w blokowiskach. Ponadto w najbliższym czasie będzie rosło zapotrzebowanie na budownictwo jednorodzinne. Natomiast projektowany sąsiedztwie suchy polder będzie dużym terenem zielonym spełniającym również funkcje rekreacyjne więc nie ma potrzeby zabierania kosztem właścicieli, tak wielkiego terenu pod zieleni nieurządzonej o symbolu ZR1.</p> <p>Bardzo proszę o wprowadzenie przedłożonej propozycji do ostatecznych wersji projektów zmiany nr 7 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krasne – etap I oraz zagospodarowania przestrzennego terenowego osiedla mieszkaniowego „Mazurówka” w Krasnem – etap I.</p>				
4.	25.09.2020	[...]			<p>Zwracam się z prośbą o wprowadzenie następujących zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla mieszkaniowego „Mazurówka” w Krasnem – Etap I w zakresie zmiany załącznika graficznego nr 1 – rysunku planu :</p> <p>1. zmiana przeznaczenia działek nr 2240, 2238/2, 2241/8, 2241/12, 2241/9, 2241/13, 2241/10, 2241/14, 2241/15, 2241/5 oznaczonych w projekcie MPZP symbolem ZR1 – teren zieleni nieurządzonej na MN1- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>W załączniku graficznym załączonym do niniejszego wniosku obszar w skład którego wchodzi wymienione działki oznaczony został kolorem pomarańczowym i czerwonym. Działki o nr 224/1 oraz 2241/12 oznaczone kolorem czerwonym, są terenem dla którego została wydana pozwolenia na budowę, co wymaga korekty tego terenu z ZR1 na MN1. W celu zachowania ładu przestrzennego, proponuję zmianę przeznaczenia sąsiednich działek na MN1, aby wydzielić obszar stanowiący zwartą jednostkę planistyczną.</p> <p>Ponadto, dla ww. działek rozpoczęto proces zmierzający do uzyskania pozwolenia na budowę obiektów jednorodzinnych. Na załączniku graficznym oznaczono w kolorze granatowym obszar wydzielony pod prywatny przejazd wewnętrzny, mający dostęp do drogi publicznej – ul. Jana Olbrachta. Właściciele niniejszych działek posiadają udziały w wymienionym przejeździe lub odpowiednie służebności. Powstająca w tym obszarze infrastruktura w postaci rozbudowy sieci elektrycznej, gazowej oraz wodno-kanalizacyjnej również potwierdza o wysokim potencjale działek na zabudowę jednorodzinna.</p> <p>2. Zmiana przeznaczenia obszaru oznaczonego w projekcie planu MW6 – teren zabudowy wielorodzinnej</p>	ZR1, MW6	X			

					<p>dokonano między innymi zapisu ogólnego: STUDIUM ma charakter opracowania perspektywicznego stanowiącego podstawę prowadzenia polityki przestrzennej na obszarze gminy z uwzględnieniem uwarunkowań, celów i kierunków polityki przestrzennej państwa na terenie województwa. Uchwalone STUDIUM jako dokument o charakterze aktu kierownictwa wewnętrznego obowiązujący organy samorządu gminnego i jednostki podległe w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - koordynacji własnych i ponadlokalnych zamierzeń w zakresie gospodarki przestrzennej, - zasilania informacyjnego dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, - promocji rozwoju gminy. <p>Tak więc w uchwale zatwierdzającej zmianę nr 7 SUJKZP i uchwalającej MPZP „Mazurówka” powinny znaleźć się zapisy zezwalające na zainwestowanie tych terenów tylko pod warunkiem bezzkodowości (zalewania, podtapiania), odprowadzania wód opadowych dla terenów, gruntów sąsiednich aby nie pozbawiło ich walorów inwestycyjnych.</p> <p>Zabudowa terenów niższej położonych np. w pierwszej kolejności przy drodze „Mazurówka”, wykonanie głębokiego fundamentowania budynków i wielorodzinnych, wykonanie miejsc garażowych, garaży podziemnych czy komórek lokatorskich lub mikroniwelacji w szczególności podwyższenia terenu pod budynkami i wokół nich będą powodowały blokowanie, tamowanie spływu wód powierzchniowych i podpowierzchniowych przez co działki (tereny) nawet te znajdujące się w naturalnym ukształtowaniu wyżej znajdują się niżej i zostaną podtopione. Dotyczyć to może działek: 2197, 2198, 2206/2, 2206/3, 2206/4, 2207/1, część 2208/1, część 2212/4, część 2213/1, 2214/1, 2215/1, 2216/1, 2216/4, znaczna część 2222, część 2221/2, część 2228/2, 2228/1, 2228/3, 2228/4, 2228/5, 2226/3, 2232, część 2234/2, 2236, pozostałe działki leżące po stronie południowej względem drogi „Mazurówka”. Jak wynika z poniższych zapisów bardziej szczegółowych zawartych w aktualnie obowiązującym SUJKZP może nastąpić ingerencja w naturalny spływ i przepływy wód gruntowych na poszczególnych poziomach oraz pod poziomem terenu:</p> <p>W morfologii tej części gminy wyróżnia się dolina rzeki Młynówki o przebiegu zbliżonym do równoleżnikowego, osłagająca szerokość od 100 do 400 m.</p> <p>W obrębie doliny Wisłoka i jego dopływu Młynówki występują mady rzeczne reprezentowane przez gliny pylaste, pyły, pyły piaszczyste zalegające na serii utworów piaszczysto-żwirowych, których strop zalega na głębokości od 2,5 do 8,5 mpt.</p> <p>Wśród mad rzecznych występują lokalnie przewarstwienia w postaci wkładek namulów lub torfów. Miąższość namulów jest różnicowana, od 0,4 do 2,0 m. Lokalnie – na kontakcie terasy z</p>	<p>odprowadzenie wód opadowo - roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi), po ich uprzednim podczyszczeniu, poprzez rozszczepianie, 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 chłonnnych, rowów lub do zbiorników retencyjnych.</p> <p>Powyższe rozwiązania uzyskały stosowne pozytywne uzgodnienia i opinie. Plan miejscowy nie może wskazywać odbiornika wód opadowych, gdyż jego zadaniem jest jedynie, przy poszanowaniu powszechni obowiązujących przepisów, uregulowanie zasad odprowadzania tych wód. Ponadto, podnieść należy, że projekt planu nie uniemożliwia odprowadzenia wód do potoku Młynówka czy do zbiornika retencyjnego, który ma powstać na przywołanym potoku.</p> <p>Rozwiązanie zaproponowane w planie daje możliwość dostosowania do obowiązujących przepisów prawa, ale także do zmieniających się stanów faktycznych. Usztywnienie rozwiązań dotyczących odprowadzania wód opadowych, jedynie do jednego odbiornika, może eliminować inne rozwiązania przewidziane w przepisach prawa, a także uniemożliwić realizację inwestycji.</p> <p>Zgodnie z § 28 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019 r. poz. 1065), działka budowlana, na której sytuowane są</p>
--	--	--	--	--	---	--

					<p>odpowiedniej przepustowości i średnicy rur wraz z niezbędną ilością studzienek przyłączeniowych i rewizyjnych zlokalizowanych na terenie objętych planami.</p> <p>Przewidywane na 2023 r. oddanie do użytkowania suchego zbiornika przeciwpowodziowego o powierzchni 9,39 ha o pojemności 100 000 m³ na nurcie potoku Młynówka w sąsiedztwie planowanego osiedla mieszkaniowego umożliwi przyjęcie całości wód opadowych. Za odprowadzeniem wód opadowych z tych terenów do potoku Młynówka a tym samym do polderu przemawia słuszny interes prawny i ekonomiczny.</p> <p>Jeżeli do potoku Młynówka odprowadzane są wody opadowe z terenów hipermarketów Auchan i Leroy Merlin a także cieków (rowów przydrożnych) drogi krajowej nr 94, drogi powiatowej 1396R i pozostałych terenów zlewni Młynówki to holdując zasadzie że wszyscy są równi wobec prawa należy uznać za słuszne i zasadne odprowadzanie w sposób uregulowany wód opadowych i roztopowych z terenów objętych uchwalonym i uchwalanym MPZP do potoku Młynówka. W chwili obecnej jest już wykonywane odprowadzanie wód opadowych rurą średnicy 300 mm do granicy polderu działką nr 2244/4 z terenu wybudowanego osiedla „Olbrachta” w Krasnem.</p> <p>Podsumowując stosunki wodne ze swej natury nie poddają się ustabilizowaniu wyłącznie w granicach jednej nieruchomości gruntowej i tworzą pewien układ. Stan wody na gruncie oznacza zarówno układ jej dopływu na grunt, jak i odpływu, w tym absorpcji wody przez grunt. Ze względu na ochronę środowiska, jak i znaczenie społeczno – gospodarcze i ekonomiczne (w tym ze względu na wartość rynkową gruntu) stan wody na gruncie podlega ochronie przez ustawodawcę. Ten stan wody to nie tylko stan naturalny, ale także ustabilizowany stan wywołany określonym zagospodarowaniem terenu. Poszczególne etapy legalnego zagospodarowania terenu prowadzą do określonych układów stosunków wodnych, i to właśnie stan ten podlega ochronie. Wprowadzanie kolejnych etapów zagospodarowania terenu powinno odbywać się w sposób niepowodujący negatywnego oddziaływania na grunty sąsiednie i z zastosowaniem rozwiązań, które taki oddziaływanie wyeliminują (w tym przypadku skanalizowanie). Jeżeli zasada ta nie będzie realizowana, to każda kolejna zmiana w zagospodarowaniu terenu, która modyfikuje stan istniejący, może być oceniana ze względu na przesłanki wskazane w art. 234 ust. 1 u.p.w.</p> <p>Sposób odprowadzania wód opadowych z terenu objętego MPZP TERENÓW USŁUG KOMERCYJNYCH 2.UC został zawarty w uchwalonym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów usług komercyjnych położnych w miejscowości Krasne Gmina Krasne Województwo Podkarpackie. W § 8 p. 1, podpunkt 7) odprowadzanie wód opadowych z dachów zadaszeń obiektów zlokalizowanych na terenach</p>
--	--	--	--	--	--

					<p>mieszkańcowego „Mazurówka” w Krasnem etap I. W dyskusji wzięło udział niewielu właścicieli nieruchomości objętych projektem zmian z uwagi na brak informacji bezpośredniej tylko w sposób pośredni poprzez ogłoszenie na stronach BIP i poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Gminie. Z pewnością jest to niewystarczający sposób informowania w okresie panowania pandemii Koronawirusa, a zwłaszcza osób starszych, które nie korzystają na co dzień z Internetu. Obowiązkiem pracowników Gminy powinno być poinformowanie na piśmie właścicieli nieruchomości objętych projektem zmian o planowanej dyskusji. Niestety zabrakło tej staranności ze strony Gminy, a przypominam że to my jesteśmy właścicielami nieruchomości i Gmina powinna stać na „straży” naszych interesów.</p> <p>2/ W przedstawionych materiałach znajduje się operat opisujący jaki będzie miała wpływ na środowisko planowana inwestycja mieszkaniowa. W dokumencie tym znajdują się stare nieaktualne zdjęcia – dotyczy to działek 2235 oraz 2234 na których są już wybudowane bloki, a na zdjęciach widać tylko puste pola. Jest to ważna sprawa bowiem 5 bloków, które postawiono na tych działkach i które są zamieszkałe od dwóch lat nie posiadają żadnej kanalizacji burzowej w związku z czym zalewają moje działki nr 2237/3 oraz 2237/4 oraz ulicę Jana Olbrachta. Z tego powodu Gmina weszła postępowanie o naruszenie stosunków wodnych – decyzyja w Gminie.</p> <p>W studium nie ma żadnych informacji jak zostanie rozwiązana sprawa kanalizacji burzowej, a jak widać problem jest. Tak więc w uchwale zatwierdzającej zmianę nr 7 SUJKZP i uchwalającej MPZP „Mazurówka” powinny znaleźć się zapisy zezwalające na zainwestowanie tych terenów tylko pod warunkiem bezszkodowości (zalewania, podtapiania), odprowadzania wód opadowych dla terenów, gruntów sąsiednich aby nie pozbawiło ich walorów inwestycyjnych.</p> <p>Należy umieścić takie zapisy nakazujące wykonanie wspólnego odprowadzenia wód gruntowych, opadowych z dachów, powierzchni utwardzonych, placów postojowych i manewrowych, parkingów, chodników, dróg wewnętrznych i zbiorczych gminnych, które znajdują się na terenach objętych MPZP „Mazurówka” i MPZP TERENÓW ULUG KOMERCYJNYCH 2UC uchwalonym 25 stycznia 2005 r. Odprowadzanie tych wód powinno odbywać się kanałem deszczowym w systemie grawitacyjnym oraz drenażem poziomym wzdłuż kanału z warstwą filtracyjną z rozbudowaną kanalizacją deszczową o odpowiedniej przepustowości i średnicy rur wraz z niezbędną ilością studzienek przyłączeniowych i rewizyjnych zlokalizowanych na terenie objętych planami.</p> <p>3/ Teren oznaczony jako MW6 zaplanowano pod budowę wielorodzinną co kłóci się w istniejącą zabudową, bowiem teren od ulicy Jana Olbrachta jest zabudowany domkami</p>	<p>planu do publicznego wglądu (art. 17 pkt 9 u.p.z.p.). Celem tych przepisów jest spowodowanie, aby tak zawiadomienie o wszczęciu procedury planistycznej jak i ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą dotarło do jak największego grona osób potencjalnie zainteresowanych planem miejscowym. Z przepisów nie wynika konieczność indywidualnego informowania o kolejnych etapach procedury planistycznej i brak jest podstaw prawnych, by oczekiwać od organów planistycznych indywidualnej komunikacji ze wszystkimi podmiotami, którzy posiadają nieruchomości objęte planem. Powiadamianie indywidualne spowodowałoby znaczne wydłużenie procedury stanowienia planu miejscowego. Stąd też ustawodawca przyjął rozwiązanie polegające na obwieszczeniu, mając na względzie ekonomikę procedur planistycznych, a które przy zachowaniu wymogów określonych w art. 17 pkt 1 i 9 u.p.z.p. umożliwia zainteresowanym podmiotom dowiedzenie się o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz o wyłożeniu projektu planu.</p> <p>W ramach projektu planu przewidziano rozwiązania dotyczące gospodarowania wodami opadowymi poprzez odprowadzenie wód opadowo - roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi), po ich uprzednim podczyszczeniu, poprzez rozszczenie, 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 rozwiązania uzyskały stosowne</p>
--	--	--	--	--	---	--

				<p>jednorodzinny oraz od strony Maławy. Budownictwo wielorodzinne zostało na planie „wciśnięte” w zabudowę jednorodzinną. Dlaczego planuje się budynki wielorodzinne pobawiając prawa obecnych właścicieli do zabudowy jednorodzinnej. Dlaczego w planie nie ma możliwości wiele lub jednorodzinnej zabudowy, obniżając tym samym na wstępie wartość prywatnych działek. Teren oznaczony jako MW6 skoro jest już po części zabudowany musi mieć możliwość alternatywy, co potwierdza już nawet Sąd w Rzeszowie. Jest to typowe planowanie po firmy deweloperskie. Z planowaniem tym wiąże się ściśle droga dojazdowa 2236 ponieważ jest to jedyna istniejąca droga i tą drogą będzie odbywał się transport mieszkańców oraz materiałów budowlanych pod nowe inwestycje na obszarze MW1 do MW6. Zaplanowana droga oznaczona jako KDD2 jest tylko na mapie, co będzie dużą uciążliwością dla obecnych mieszkańców i niszczeniem ich nieruchomości z powodu dowozu materiałów budowlanych pod nowe bloki.</p> <p>4/ Droga dojazdowa oznaczona jako KDD3 planowana szerokość 12 m ma łączyć ulicę Jana Olbrachta z drogą KDG1. Droga ta ma powstać na bazie prywatnej drogi – działka nr ewidencyjny 2236. Obecnie droga ta ma szerokość około 3-4 metrów czyli będzie poszerzona na drodze specustawy jak wynika z informacji urzędników Gminy kosztów działek przyległych. Obecna istniejąca droga 2236 ma wielu współwłaścicieli w tym większość nieznaną z miejsca pobytu wobec czego Gmina chcąc przejąć tą drogę specustawą będzie musiała złożyć zastaw do sądu w znacznej kwocie, według mojej wiedzy jest to koszt około 200 tys. złotych. Droga ta od strony Rzeszowa aby mogła być szeroka to będzie przebiegała tuż pod balkonami nowopowstałych bloków, a mieszkańcom obiecano cichą spokojną okolicę, należy w tym miejscu przypominąć też, że są zarzuty do modernizacji i ustalenie granic aby zastosować specustawę będzie kosztowne. Skoro droga DKK-2 ma być również szerokość 12 metrów, to wystarczy tylko jedna taka droga na tym terenie. Nie ma potrzeby aby z pieniędzy podatników Gmina wpłacała znaczne kwoty do sądu, bo dwie takie szerokie drogi nie są potrzebne.</p> <p>5/ Droga oznaczona jako KKD-1 została wybudowana na działce 2235 jak wynika z ewidencji, ale stan prawny jest niezgodny ze stanem ewidencyjnym, bowiem działka 2235 powstała z parceli 507/1 i 507/2, a parcela 508 oznaczona na mapie jako, że należy do działki 2235 w rzeczywistości według KW należy do działki 2237. Tutaj również sprawę będzie należało uregulować na drodze sądowej, Droga ta powinna być bezwzględnie jednokierunkowa, jest tak wysoka jak tylko lekko łapie mróz samochody zjeżdżające wpadają w poślizg. Proszę aby Gmina poważnie potraktowała tą informację, bo wcześniej czy później do nieszcześcia dojdzie, już dwa razy ktoś wylądował na moim ogrodzeniu.</p>	<p>pozytywne uzgodnienia i opinie. Plan miejscowy nie może wskazywać odbioru wód opadowych, gdyż jego zadaniem jest jedynie, przy poszanowaniu powszechni obowiązujących przepisów, uregulowanie zasad odprowadzania tych wód. Ponadto, podnieść należy, że projekt planu nie uniemożliwia odprowadzenia wód do potoku Młynówka czy do zbiornika retencyjnego, który ma powstać na przywołanym potoku. Rozwiązanie zaproponowane w planie daje możliwość dostosowania do obowiązujących przepisów prawa, ale także do zmieniających się stanów faktycznych. Usztywnienie rozwiązań dotyczących odprowadzania wód opadowych, jedynie do jednego odbiornika, może eliminować inne rozwiązania przewidziane w przepisach prawa, a także uniemożliwić realizację inwestycji.</p> <p>Zgodnie z § 28 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019 r. poz. 1065), działka budowlana, na której sytuowane są budynki, powinna być wyposażona w kanalizację umożliwiającą odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej.</p> <p>W tym miejscu należy wskazać, że w obowiązujących przepisach funkcjonuje zakaz dokonywania zmian naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości. Zgodnie z art. 234 ust. 1 ustawy z 20.07.2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2020 r. poz. 310) – dalej pr. wod., właściciel gruntu, o ile przepisy ustawy</p>
--	--	--	--	---	--

<p>6/ Droga oznaczona jako KDD2 powinna być jedną drogą o szerokości 12 metrów i powinna się łączyć z nowopowstającą drogą na granicy z Rzeszowem jednak na mapie jest jakaś różnica i wygląda na to, że drogi się mijają. Jeżeli tak jest to oznacza, że droga jest fikcyjna, zaplanowana pod firmę deweloperską. Proszę o informację czy drogi te w planie będą się łączyć czy nie. Teren wyznaczony pod drogę jest całkowicie niezabudowany i Gmina nie będzie ponosiła żadnych dodatkowych kosztów. Wystarczy ją wybudować i połączyć nowopowstającą drogą od ul. Św. Kingi. Droga ta powinna obsługiwać mieszkańców bloków z Krasnego, a droga 2236 jako przedłużenie ulicy Jana Olbrachta usytuowanej wzdłuż domków jednorodzinnych też powinna przebiegać między domkami jednorodzinnymi po jednej stronie. Droga KDD2 powinna się łączyć z KDG-1 ponieważ w rzeczywistości to ta droga będzie obsługiwała bloki i tu będzie o wiele większe natężenie ruchu.</p> <p>Zamiast inwestować w koszty aby z drogi 2236 zrobić szeroką drogę niech Gmina pomyśli o budowie przedszkola czy żłobka, bo jak do tej pory to tylko cały plan ustawiła pod firmę deweloperską, bez kanalizacji burzowej i punktów usługowych.</p>					<p>nie stanowią inaczej, nie może: 1) zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz 2) odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie. Ponadto w myśl tego przepisu, na właścicielu gruntu ciąży obowiązek usunięcia przeszkód oraz zmian w odpływie wody, powstałych na jego gruncie na skutek przypadku lub działania osób trzecich, ze szkodą dla gruntów sąsiednich (ust. 2). Z kolei zgodnie z art. 234 ust. 3 pr. wod., jeżeli spowodowane przez właściciela gruntu zmiany stanu wody na gruncie szkodliwie wpływają na grunty sąsiednie, wójt, burmistrz lub prezydent miasta, z urzędu lub na wniosek, w drodze decyzji, nakazuje właścicielowi gruntu przywrócenie stanu poprzedniego lub wykonanie urządzeń zapobiegających szkodom, ustalając termin wykonania tych czynności.</p> <p>W przypadku gdy gmina przeznacza w planie zagospodarowania przestrzennego określone tereny pod zabudowę jednorodzinną, to uprawniona jest dokonać stosownych ustaleń w zakresie właściwego skomunikowania tych terenów z pozostałymi terenami, w tym właściwego ich połączenia z siecią istniejących i zaprojektowanych dróg. Określając obsługę komunikacyjną dla danego terenu, rada gminy ma obowiązek w sposób jednoznaczny wyznaczyć i wskazać sieci infrastruktury drogowej niezbędne dla zapewnienia mu obsługi komunikacyjnej. Trudno bowiem wyobrazić sobie realną możliwość funkcjonowania terenów przewidzianych</p>
---	--	--	--	--	---

[illegible]

									(droga jednokierunkowa), gdyż byłoby to naruszenie materii planu miejscowego.
7.	02.10.2020	[...]	<p>W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu zmiany nr 7 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krasne – etap I oraz projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla mieszkaniowego „Mazurówka” w Krasnem – etap I wnosimy, swoją uwagę z prośbą i wprowadzenie zmian do tych dokumentów przedstawionej niżej zmiany.</p> <p>Otóż jesteśmy współwłaścicielami działki 2241/5 o powierzchni 0,6949 ha położonej w Krasnem, około połowa tej działki ma być przeznaczona pod budowę suchego polderu rzeki Młynówka , natomiast na pozostałej północnej części tej działki planujemy budowę dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych.</p> <p>W przedstawionych projektach zmiany studium i planu zagospodarowania przestrzennego część naszej działki nie zajęta pod budowę polderu przewidziana jest na teren zieleni nieurządzonej o symbolu ZR1, rozwiązanie takie jest dla nas niezwykle krzywdzące gdyż tracimy wartość całej działki będącą naszą rodową własnością i jedyną nadzieją na rozwiązanie ciężkiej sytuacji mieszkaniowej.</p> <p>Biorąc pod uwagę przedstawione informacje prosimy bardzo o zmianę przeznaczenia północno-zachodniej części działki nr 2241/5 z symboli ZR1 na symbol MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p>	2241/5	ZR1	X			
8.	05.10.2020	[...]	<p>Po zapoznaniu się z proponowanym projektem wnoszę następujące uwagi:</p> <p>1/ W materiałach przejmowanych do planu nie uwzględniono stanu istniejącego stanu zagospodarowania terenu tj. na działkach ewidencyjnych położonych w miejscowości Krasne oznaczonych nr 2238/2, 2241/10, 2241/9, 2241/13, 2241/14 nie uwzględniono obowiązującej decyzji Wójta Gminy Krasne nr 9/07 znak: UG.ZI.IX.73310-09/07 z dnia 10.05.2007 o warunkach zabudowy.</p> <p>2/ Na działkach nr 2241/8 i 2241/12 w bezpośrednim sąsiedztwie rozpoczęta jest budowa budynku mieszkalnego – jednorodzinnego na które to wydano została decyzja.</p> <p>3/ Do działek nr 2238/2, 2241/9, 2241/10, 2241/13, 2241/14 doprowadzona jest kanalizacja sanitarna na koszt prywatnych właścicieli działek oraz sieć gazowa do wydanych działek o warunkach zabudowy.</p> <p>4/ W obecnym czasie robione będzie pełna infrastruktura tj. kanalizacja sanitarna, wodociągowa, gazowa i przyłącza energetyczne. W związku z aktualnym stanem formalno prawnym wnoszę o uwzględnienie w/w działek w tereny budownictwa jednorodzinnego wolno stojącego.</p>	2238/2, 2241/10, 2241/9, 2241/13, 2241/14	ZR1	X			
9.	05.10.2020	[...]	Jako właściciela działki nr 2216/3 położonej w Krasnem, Gmina	2216/3,	X	X			Art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i

			2236	w części wyznaczenia terenu MN na działce 2216/3	<p>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. ładu przestrzennego 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</p>
<p>Krasne, składam następujące uwagi do publicznie dyskutowanych 1. września 2020 r. zmiany nr 7 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krasne oraz projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla mieszkaniowego „Mazurówka” w Krasnem:</p> <p>Zgodnie z prawem własności i celami, dla których dokonywane zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym w terenie, w którym leży mojej własności działka – wnoszę o zmianę przeznaczenia tego terenu i ustalenie że ma on służyć nie „budownictwu wielorodzinnemu” tylko „budownictwu wielorodzinnemu lub jednorodzinemu”, tak abym w przyszłości mogła moją działkę wykorzystywać również pod zabudowę jednorodziną. (Z uzyskanych informacji wiem, że niektórzy właściciele działek położonych na południe od mojej działki mają decyzję o pozwoleniu na budowę domów jednorodzinnych na swoich działkach).</p> <p>Uważam jednocześnie, że przy dokonywanych zmianach w zagospodarowaniu przestrzennym Gmina Krasne, a w szczególności jej władze wykonawcze, powinna zwrócić szczególną uwagę na harmonijne zachowanie stosunków wodnych na gruntach, tak, aby przy przyszłościowym zagospodarowaniu gruntów nie dochodziło do zmian stosunków wodnych na gruntach i zalewania gruntów sąsiednich.</p> <p>O tym Gmina powinna zawczasu pomyśleć i dokładnie oraz wyzerpująco te kwestie na obecnym etapie postępowania dotyczącego planowania przestrzennego rozważyć. To po to, aby w przyszłości nie było konfliktów międzyludzkich i międzysąsiedzkich.</p> <p>Moje uwagi odnoszą się też do planowanej drogi lokalnej do ulicy od wschodu do zachodu i połączenia z ulicą Jana Olbrachta w Rzeszowie.</p> <p>Mianowicie chodzi o działkę nr 2236 (droga) w Krasnem. Działka ta według projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma mieć w liniach rozgraniczających szerokość 12 m. Jak jednak wiadome mi jest i tak samo Gminie Krasne (strona postępowania) w stosunku do tej działki toczy się postępowanie administracyjne z zarzutów [...] do modernizacji ewidencji gruntów. Zarzuty dotyczą m.in. przebiegu granic tej działki. Sprawa toczy się przed organem I instancji (Starostą Rzeszowskim) i organem II instancji (Podkarpacki Wojewódzki Inspektorem Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego). Organ zawiesił postępowanie odwoławcze do czasu ustalenia wszystkich stron – właścicieli działki 2236 – nr postępowania GK-II.7221.55.2018. Zatem te kwestie geodezyjne i własnościowe powinny być wzięte przez Gminę Krasne pod pełną, dokładną i wyczerpującą analizę przy dokonywaniu obecnych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na omawianym terenie objętym zmianą nr 7 studium i projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Niezwrócenie uwagi na te</p>	2236				

				<p>kwiecie przez Gminę Krasne spowoduje w przyszłości niezbędne perturbacje i przeszkody w realizacji zamierzeń inwestycyjnych, jak również może spowodować konflikty między zainteresowanymi podmiotami i sąsiadami. Jak sądzę, do takich negatywnych czynności Gmina Krasne nie powinna dopuścić. Podkreślam również, że do działki nr 2216/3 w Krasnem obecnie nie ma właściwego i realnego dojazdu ani przechodu. Wyrażam wątpliwość, czy planowane zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym uregulują na tyle stosunki komunikacyjne na terenie, na którym planowane jest nie tylko budownictwo wielorodzinne, ale też przede wszystkim budownictwo jednorodzinne w taki sposób, abym ja, jak i inne prawnie zainteresowane osoby miały należyty dostęp do szlaków komunikacyjnych.</p> <p>Sądzę, że na opracowanie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gmina Krasne powinna poświęcić więcej czasu, tak, aby zagadnienie a z nimi związane zostały kompleksowo rozpoznane z korzyścią dla zainteresowanych właścicieli gruntów i mieszkańców wsi oraz gminy Krasne. Te zagadnienia, uważam, powinny zostać na nowo kompleksowo rozważone i ocenione, czyli planowane zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym powinny podlegać ponownemu i pogłębionemu opracowaniu.</p> <p>Wnoszę o zrozumienie moich wniosków i spostrzeżeń i poważne rozważenie wszystkich moich uwag dla dobra zainteresowanych i mieszkańców Gminy.</p>	<p>domów jednorodzinnych) i społecznych z tym związanych, pomimo identycznej zasadniczej funkcji (mieszkalniowa 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.</p> <p>W przypadku gdy gmina przeznacza w planie zagospodarowania przestrzennego określone tereny pod zabudowę jednorodzinną, to uprawniona jest dokonać stosownych ustaleń w zakresie właściwego skomunikowania tych terenów z pozostałymi terenami, w tym właściwego ich połączenia z siecią istniejących i zaprojektowanych dróg.</p> <p>Określając obsługę komunikacyjną dla danego terenu, rada gminy ma obowiązek wskazać jednoznaczny wyznaczyć i niezbędne dla zapewnienia mu obsługi komunikacyjnej. Trudno bowiem wyobrazić sobie realną możliwość funkcjonowania terenów przewidzianych do zabudowy, bez dostępu do drogi publicznej, czy też bez wyznaczenia szlaków komunikacyjnych (ulic). Wyznaczony w projekcie planu układ komunikacyjny jest niezbędny do obsługi terenów wyznaczonych pod zabudowę, biorąc pod uwagę funkcje tych terenów, a także istniejące powiązania z układem zewnętrznym i ograniczenia w tym układzie.</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</p>
--	--	--	--	---	---

<p>Pytam i wnoszę o odpowiedź – Na ile Gmina Krasne w przedmiotowym terenie planuje w rozwiązaniach planistycznych wydzielić i dopuścić zabudowę handlową, np. pod sklepy i nieuciągliwe usługi tak, aby przyszłym mieszkańcom na tych terenach zapewnić możliwość zakupów w miejscu zamieszkania i korzystania z nieuciągliwych usług na terenie planowanego nowego osiedla?</p> <p>W proponowanych zamierzeniach planistycznych Gmina Krasne mało zainteresowana widzę w unikaniu i zapobieganiu niekorzystnym zmianom stosunków wodnych na gruntach, tak by nie dochodziło do zalewania gruntów sąsiednich. Już na etapie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należałoby wskazać określone uwarunkowania i wymagania, a być może i wskazania, w tym przedmiocie dla przyszłych inwestorów. Co na to Gmina Krasne?</p> <p>Zwracam uwagę, że na omawianym terenie biegną sieci napowietrzne elektroenergetyczne wysokiego i niskiego napięcia. Czy Gmina Krasne już na obecnym etapie planowania przestrzennego proponuje i stwarza możliwość zmiany i przebudowy istniejących sieci napowietrznych na kablowe, w ziemi, tzn. dopuszcza taką możliwość? Chodzi w tym przypadku o sieci elektroenergetyczne wysokiego i średniego napięcia, nie o sieci średniego i niskiego napięcia, o których jest mowa w części opisowej w/w projektu planu miejscowego.</p> <p>Pytam też: W jakim celu od wschodniej strony w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mają być umieszczone tereny zieleni izolacyjnej? Jaki jest cel planistów w tej części planu? Czy planowane tereny zieleni nieurządzonej od południowej strony obszaru objętego zmianą w zagospodarowaniu przestrzennym, czyli przed potokiem Młynówka, nie spowodują tego, że właściciele działek położonych na tych terenach stracą realną możliwość zabudowania własnych gruntów? Czy Gmina Krasne pomyślała o tych właścicielach i ich interesach?</p> <p>Powyższe przykładowe pytania i uwagi powinny znaleźć odzwierciedlenie w stosownych postanowieniach zmiany w studium oraz projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Ponadto wolno i należy teraz zwrócić uwagę Gminie Krasne na następujące – i znane przecież gminie – zagadnienie z zakresu geodezji i kartografii:</p> <p>Przebieg granic działek nr 2224 i 2236 (droga) we wsi Krasne gmina Krasne wymaga wyznaczenia i ustalenia w terenie, na gruntach, ponieważ granice z mapy ewidencyjnej i zasadniczej 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 zainteresowanymi prawnie osobami i podmiotami w</p>				<p>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 (mieszkalniowa) 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.</p> <p>Wskazać należy, że w projekcie planu przewidziano realizację usług (w tym handlowych) ramach terenów oznaczonych symbolami MN i MW. W terenach MN dopuszczono realizację usług komercyjnych (rozumie się przez to usługi i urządzenia usługowe w zakresie: kultury, gastronomii, turystyki, sportu i rekreacji, hotelarstwa, handlu detalicznego, opieki społecznej, ochrony zdrowia, itp.) z ograniczeniem</p>
---	--	--	--	--

				<p>zakresie granic nieruchomości (działek). Zawiadamiam, że [...] pismem z dnia 10.02.2009 r. wniósł do Starosty Rzeszowskiego zarzuty do modernizacji ewidencji gruntów i budynków wsi Krasne Gmina Krasne w zakresie m.in. granic w/w działek. Obecnie po zaskarżeniu odwołaniem z dnia 18.01.2012 r. decyzji Starosty Rzeszowskiego z dnia 21.11.2011 r. nr G.K.7340/9/35/2009 przed Podkarpackim Wojewódzkim Inspektorem Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego w Rzeszowie zawisło postępowanie odwoławcze. Jest ono zawieszone postanowieniem organu odwoławczego z dnia 1.08.2018 r. nr GK-II.7221.55.2018, ze względu na konieczność ustalenia wszystkich stron postępowania – współwłaścicieli działki nr 2236 (droga). Po wniesieniu ogólnych zarzutów co do przebiegu granic działki nr 2236 uległy one skontretyzowaniu, uszczegółowieniu i potwierdzeniu. O tym pisał [...] w piśmie z dnia 22.03.2013 r. do Starosty Rzeszowskiego. Pismo to związane jest z wykonanym przez geodetę uprawnionego Wojciecha Nabla operatem geodezyjnym dotyczącym projektu podziału działek nr 2266 i nr 2267/1 we wsi Krasne Gmina Krasne, a to m.in. z operatem pomiarowym z zasobu bazowego, wpisanym do ewidencji zasoby geodezyjnego i kartograficznego Starosty Rzeszowskiego dnia 19.05.2009 r. nr ewidencyjny 3565.13/954/1408/2009. W kontekście całej działki nr 2236 (droga) we wsi Krasne gmina Krasne i rozpoznania zarzutów do modernizacji ewidencji gruntów i budynków dane zamieszczone w tym operacie w porównaniu z tym co było na gruncie przed jego sporządzeniem pokazują jak można wykorzystać istniejące błędy w ewidencji gruntów i budynków w zakresie działki nr 2236 dla celów podziałowych. Pismo [z dnia 22.03.2013 r. do Starosty Rzeszowskiego jest więc nadal aktualne i wymaga poważnego i głębokiego zastanowienia oraz rozważenia także podczas prac związanych z czynnościami planowania przestrzennego. Błędy w ewidencji gruntów i budynków co do granic działki nr 2236 wychodzą na jaw stale i sukcesywnie. Pojawiły się także przy prowadzonych w 2020 r. czynnościach geodezyjnych dotyczących podziału działki nr 2262 we wsi Krasne gmina Krasne i związanych z nimi czynnościami określenia przebiegu granicy z działką nr 2236 (Zgłoszenie pracy geodezyjnej w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Rzeszowie nr PODGK.440.8773.2019).</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 przysługami na nich inwestycjami. Dlatego wymagają merytorycznego i skutecznego zajęcia się przez właściwe organy władzy wykonawczej – publicznej, w tym organy administracji publicznej. Na razie bez widocznych owoców.</p>			<p>powierzchni użytkowej do 150 m², a w terenach MW dopuszczono usługi komercyjne z ograniczeniem powierzchni użytkowej do 250 m². Pobożnie należy zauważyć, że obok terenu osiedla mieszkaniowego funkcjonuje duży kompleks handlowy, dlatego też dopuszczone usługi mają na celu zabezpieczenie potrzeb codziennych, podstawowych potrzeb użytkowników tego obszaru.</p> <p>W ramach projektu planu przewidziano rozwiązania dotyczące gospodarowania wodami opadowymi poprzez odprowadzenie wód opadowo - roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi), po ich uprzednim podczyszczeniu, poprzez rozszczepienie 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.</p> <p>Powyższe rozwiązania uzyskały stosowne pozytywne uzgodnienia i opinie.</p> <p>Należy wyjaśnić, że zieleni izolacyjna przewidziana w wschodniej części opracowania to zieleni pełniąca funkcje ochronne, ograniczająca rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu, od przewidzianej w ramach II etapu opracowania drogi publicznej.</p> <p>Natomiast projektowana zieleni nieurządzona nad potokiem Młynówka miała stanowić strefę przejściową pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej, a planowanym zbiornikiem retencyjnym, gdzie realizowane miały m.in. być potrzeby rekreacyjne, a także zapewnienie funkcji przewietrzania, korytarza ekologicznego.</p> <p>W ramach całego planu dopuszcza się możliwość skablowania linii elektroenergetycznych napowietrznych</p>
--	--	--	--	---	--	--	--

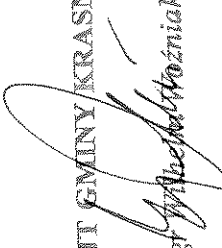
					<p>Te wszystkie uwagi, wnioski, zagadnienia, pytania, okoliczności i elementy powinna wziąć pod pełną i wnikliwą analizę oraz ocenę Gmina Krasne, działająca przez Wójt Gminy Krasne i Radę Gminy Krasne, przy pracach planistycznych związanych z przygotowaniem i realizacją w/w zmiany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krasne oraz projektu 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) 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 z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Pytam – Czy podejmowane obecnie działania planistyczne gminy są spójne z wcześniejszymi dotyczącymi omawianego terenu? Wyrażam pogląd, że należy zamierzenia planistyczne Gminy Krasne ukazać i ujaśnić tak, aby stały się przejrzyste dla zainteresowanych osób, na nowo je rozważyć oraz zastanowić się nad nimi w sposób pogłębiony, po to, by uświadomić sobie zarówno plusy, jak i minusy proponowanych zamierzeń w zagospodarowaniu przestrzennym na opisywanym terenie we wsi Krasne gmina Krasne. Zatem wniesienie niniejszych uwag do i na rzecz Gminy Krasne uznaję za niezbędną czynność planistyczną i informującą.</p>				<p>(wszystkich). Jednocześnie przesądzono, że zasięgi stref napowietrznych 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.</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 własnie 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>
--	--	--	--	--	---	--	--	--	--

Załączniki:

- zbiór uwag zawartych w wykazie

Krasne, dnia 27 października 2020 r.

WÓJT GMINY KRASNE


mgr Jolanta Woźniak