

Załącznik nr 4 do uchwały Nr XXIX/ 227 /2013
Rady Gminy Krościenko Wyżne
z dnia 25 września 2013 r.

UZASADNIENIE I SYNTEZA

do UCHWAŁY NR XXIX/ 227 /2013 Rady Gminy Krościenko Wyżne
z dnia 25 września 2013 r.

dot. uchwalenia

Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krościenko Wyżne

Działając na podstawie art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Wójt Gminy Krościenko Wyżne przedstawia Radzie Gminy Krościenko Wyżne do uchwalenia projekt Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krościenko Wyżne.

I. Dane ogólne.

1. Rada Gminy Krościenko Wyżne na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) w dniu 30 sierpnia 2012 r. podjęła uchwałę Nr XVIII/132/2012 w sprawie przystąpienia do Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krościenko Wyżne.
2. Przedmiotem zmiany studium jest część obszaru Gminy Krościenko Wyżne - obszary położone w miejscowości Krościenko Wyżne i miejscowości Pustyny, w granicach objętych zmianą studium. Zmiana Studium wprowadza nowe kierunki zagospodarowania i przeznaczania terenów w obszarach objętych zmianą.
3. Projekt zmiany studium został sporządzony w trybie art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą”, tj. „zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim one są uchwalane”.

II. Procedura opracowania projektu zmiany studium.

Po podjęciu przez Radę Gminy Krościenko Wyżne uchwały Nr XVIII/132/2012 w sprawie przystąpienia do Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krościenko Wyżne, Wójt Gminy Krościenko Wyżne jako organ wykonawczy kolejno:

- 1) ogłosił w prasie miejscowej (Super Nowości z dnia 21 listopada 2012 r.) oraz przez obwieszczenie (z dnia 21 listopada 2012 r.), a także w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krościenko Wyżne, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do zmiany studium, w terminie nie

- krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia. Ogłoszenie tej treści zamieszczono także na stronie internetowej BIP Gminy Krościenko Wyżne;
- 2) zawiadomił na piśmie (znak: WGOS. 6720.1.2012 z dnia 21 listopada 2012 r.) o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krościenko Wyżne instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania zmiany studium;
 - 3) w ustawowym terminie rozpatrzył złożone wnioski do Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krościenko Wyżne;
 - 4) zwrócił się o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do opracowywanego na podstawie podjętej uchwały Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krościenko Wyżne, do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego;
 - 5) sporządził projekt Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krościenko Wyżne oraz opracował prognozę oddziaływania na środowisko;
 - 6) uzyskał opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej;
 - 7) uzgodnił projekt Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krościenko Wyżne (termin opiniowania i uzgodnień to 21 dni od daty otrzymania zawiadomienia: pismo zawiadamiające o opiniowaniu i uzgodnieniach z dnia 8 marca 2013 r.) z Zarządem Województwa Podkarpackiego w zakresie zgodności z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i z Wojewodą Podkarpackim w zakresie zgodności z programami zawierającymi zadania rządowe, służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym;
 - 8) uzyskał opinie:
 - a) starosty powiatu;
 - b) gmin sąsiednich;
 - c) dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej;
 - d) właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków;
 - e) właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;
 - f) właściwego organu administracji geologicznej;
 - g) wojewódzkiego inspektora sanitarnego;
 - h) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska;
 - 9) wyłożył projekt Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Krościenko Wyżne do publicznego wglądu (termin wyłożenia od 29 kwietnia do 21 maja 2013 r.) oraz przeprowadził dyskusję publiczną w dniu 29 kwietnia 2013 r.;
 - 10) wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia, tj. do 11 czerwca 2013 r..

III. Uzasadnienie objaśniające przyjęte rozwiązania w projekcie Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krościenko Wyżne i synteza ustaleń jednolitego projektu Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krościenko Wyżne.

Rada Gminy Krościenko Wyżne na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), po zapoznaniu się z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w gminie, w dniu 30 sierpnia 2012 r. podjęła uchwałę Nr XVIII/132/2012 w sprawie przystąpienia do Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krościenko Wyżne. Uznano za nieaktualne Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krościenko Wyżne, w zakresie przeznaczenia terenów w części miejscowości Krościenko Wyżne i Pustyny. Na podstawie przeprowadzonej analizy i zgodnie z ustawą Zmiana Studium wprowadza nowe kierunki zagospodarowania i przeznaczania terenów na obszarach objętych zmianą Studium.

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów:

Na obszarze Gminy Krościenko Wyżne wyznaczono tereny o następujących przeznaczeniach:

- 1) rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku zmiany studium symbolami od 1MN do 11MN; dopuszcza się zabudowę mieszkaniową z obiektami towarzyszącymi (garaże, budynki gospodarcze), z możliwością lokalizacji obiektów z działalnością handlową, gastronomiczną, turystyczną, rzemieślniczą; dopuszcza się lokalizacje: nowych dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, ścieżek rowerowych, parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) rozwoju usług, handlu i rzemiosła – oznaczone na rysunku zmiany studium symbolem 1UHR; dopuszcza się zabudowę usługową przeznaczoną pod działalność handlową, gastronomiczną, turystyczną, rzemieślniczą, administracyjną, oświatową, kulturalną, zdrowotną, sportową; dopuszcza się lokalizacje: nowych dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, ścieżek rowerowych, parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) rozwoju usług, rzemiosła, drobnej wytwórczości i mieszkalnictwa – oznaczone na rysunku zmiany studium symbolami od 1UR/M do 7UR/M; dopuszcza się zabudowę produkcyjną, magazynową, hurtowni i składów, usługową, przeznaczoną pod działalność handlową, rzemieślniczą oraz równorzędnie mieszkaniową; dopuszcza się lokalizacje: nowych dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

Ustala się:

- zachowanie na działkach przeznaczonych pod zabudowę w zależności od przeznaczenia od 20% do 60% powierzchni biologicznie czynnej;
- uzupełnienie lokalizacji budynków i budowli obiektami małej architektury i zielenią;
- zabudowę o dachach spadzistych (15° - 45°), kolorach naturalnych pokrycia, z elementami wykończenia w drewnie, o wysokich walorach estetycznych, dopuszcza się stosowanie stropodachów (1° - 14°) lub dachów łukowych,
- zakaz lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- lokalizację parkingów i miejsc postojowych przy obiektach usługowych w ilości 10 - 15 na 50 zatrudnionych oraz 30-60 na 1000 m² powierzchni usług.

3. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego:

* Dbanie o zachowanie walorów widokowych przez właściwe wkomponowanie obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej w krajobraz.

* Wzbogacanie walorów widokowych poprzez: wprowadzanie zadrzewień śródpolnych, obsadzanie miedz na słonecznych stokach krzewami kserotermicznymi, wzbogacanie strefy ekotonowej pomiędzy lasem, a terenami rolnymi.

* Kształtowanie i uświadamianie ekonomicznej wartości krajobrazu. Duże znaczenie w kształtowaniu krajobrazu ma społeczność gminna (akceptacja ograniczeń wynikających ze stref ochrony widokowej, ochrony krajobrazu kulturowego itp.).

*Dopuszcza się nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej – drzew i krzewów gatunków rodzimych, dostosowanych do siedliska.

Zakazuje się:

- takich form realizacji inwestycji i takich form użytkowania terenu, które mogłyby zniszczyć w istotny sposób naturalny krajobraz,
- sztucznego, nieracjonalnego obniżania poziomu wód gruntowych poprzez jednostronnie prowadzone melioracje odwadniające;
- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, nie związanych bezpośrednio z ochroną tego obszaru lub nie wynikającej z tej ochrony.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Na wyznaczonym obszarze zmiany studium nie występują obiekty kubaturowe dóbr kultury współczesnej, dla których należałoby ustalić zasady ochrony. Nie występują również obiekty dziedzictwa kulturowego wpisane do rejestru zabytków. Na terenach objętych zmianą studium nie występują stanowiska archeologiczne, które należałoby w studium objąć ochroną archeologiczną.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

* W zakresie komunikacji drogowej:

- na obszarach objętych zmianą studium nie przewiduje się lokalizacji dróg publicznych;
- przewiduje się budowę nowych ciągów komunikacyjnych wynikających z potrzeb gminy dla zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej (drogi wewnętrzne lub ciągi pieszo-jezdne).

* Kierunki rozwoju w zakresie zaopatrzenia w wodę przewidują realizację sieci wodociągowej dla całego obszaru objętego zmianą studium. Tymczasowo dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni indywidualnych.

* Realizacja sieci kanalizacji sanitarnej zbiorczej dla całego obszaru objętego zmianą studium i podłączenie do oczyszczalni ścieków w Krośnie. Dopuszcza się stosowanie indywidualnych bezodpływowych zbiorników szczelnych oraz indywidualnych oczyszczalni ścieków.

* Rozwój sieci elektroenergetycznej, budowa sieci napowietrznych i kablowych niskich napięć obsługujących projektowany obszar zmiany studium.

* Uporządkowanie gospodarki odpadami na obszarze całego obszaru objętego zmianą studium zgodnie z przepisami szczególnymi.

6. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej:

Zmiana studium nie przewiduje przeznaczenia pod użytkowanie rolnicze.

Kierunki rozwoju rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

* Do czasu realizacji inwestycji zgodnych z ustaleniami zmiany studium należy utrzymać dotychczasową produkcję rolniczą.

Kierunki rozwoju leśnej przestrzeni produkcyjnej:

* Na obszarze objętym zmianą studium brak jest terenów leśnych.

IV. Wnioski.

Wszystkie rozwiązania przyjęte w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krościenko Wyżne wraz ze zmianą są konsekwencją przemian, które nastąpiły w zagospodarowaniu przestrzennym od momentu uchwalenia studium do obecnego czasu. Część graficzna (rysunek studium) jest sporządzony w skali 1:10 000.

Zgodnie z art. 12 ust. 1 ustawy do uchwały uchwalającej studium załącza się wymagane załączniki tj.:

1. Uwarunkowania sporządzone dla terenów objętych Zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krościenko Wyżne - załącznik nr 1;
2. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krościenko Wyżne - Kierunki zagospodarowania przestrzennego i Polityka Przestrzenna – Ustalenia studium, ze zmianami polegającymi na dodaniu w Rozdziale III - *Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego Gminy, Problemy i Szanse Rozwoju Przestrzennego Gminy - Sposób Kształtowania Struktury Miejscowości* – tekstu zmiany studium – załącznik nr 2;
3. Jednolity rysunek Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krościenko Wyżne wraz z zaznaczeniem obszarów objętych zmianą – załącznik graficzny w skali 1:10 000 – załącznik nr 3;
4. Uzasadnienie objaśniające przyjęte rozwiązania w projekcie Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krościenko Wyżne i Synteza ustaleń projektu Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krościenko Wyżne – załącznik nr 4;
5. Rozpatrzenie Rady Gminy Krościenko Wyżne o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krościenko Wyżne – załącznik nr 5.

Polityka przestrzenna gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego określone w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krościenko Wyżne wraz ze „zmianą”, uwzględniają w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe i kulturowe. Jako, że przyjęte w studium rozwiązania umożliwiają zaspokojenie potrzeb społeczeństwa gminy jak również potrzeb interesu publicznego z zachowaniem równowagi przyrodniczej, podjęcie uchwały jest jak najbardziej zasadne.