

## UZASADNIENIE I SYNTEZA

**do Uchwały Nr                         Rady Gminy Krempna**  
**z dnia                                     2018 r.**  
**dot. uchwalenia**  
**zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania**  
**Przestrzennego Gminy Krempna**

Działając na podstawie art.11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2017 poz.1073 z późn. zm.) Wójt Gminy Krempna przedstawia Radzie Gminy Krempna do uchwalenia projekt zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krempna.

### I. DANE OGÓLNE:

1. Rada Gminy Krempna na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) w dniu 28 czerwca 2017 r. podjęła uchwałę Nr XXII/180/2017 o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krempna.
2. Przedmiotem zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krempna będzie obszar zbiornika wodnego w miejscowości Krempna. Celem zmiany studium jest zagospodarowanie zbiornika wodnego w miejscowości Krempna jako obszaru przestrzeni publicznej.
3. Projekt zmiany studium został sporządzony w trybie art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2017 poz. 1073 z późn. zm.), 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 Krempna w dniu 28 czerwca 2017 r. uchwały Nr XXII/180/2017 o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krempna, Wójt Gminy Krempna jako organ wykonawczy kolejno:

- 1) ogłosił w prasie miejscowej (Super Nowości z dnia 26 lipca 2017 r.) oraz przez obwieszczenie na stronie internetowej BIP gminy a także w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do zmiany studium, określając formę, miejsce i termin składania wniosków, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia;
- 2) zawiadomił na piśmie (znak: UG.6720.1.2017 z dnia 27 lipca 2017 r.) o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu zmiany studium;
- 3) rozpatrzył wnioski złożone do zmiany studium;
- 4) zwrócił się o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do opracowywanej, na podstawie podjętej

uchwały, zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krempna do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

- 5) sporządził projekt zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krempna;
- 6) projekt zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krempna przedstawił do uzgodnienia i opiniowania;
- 7) projekt zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krempna wyłożył do publicznego wglądu oraz przeprowadził dyskusję publiczną w dniu 29 stycznia 2018 r.;
- 8) wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu zmiany studium, nie krótszy niż 21 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia, tj. do 2 marca 2018 r.

### **III. UZASADNIENIE OBJAŚNIAJĄCE PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA W PROJEKCIE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KREMPNA I SYNTEZA USTALEŃ JEDNOLITEGO PROJEKTU ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Rada Gminy Krempna na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) w dniu 28 czerwca 2017 r. podjęła uchwałę Nr XXII/180/2017 o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krempna. Uznano za nieaktualne Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krempna, w zakresie przeznaczenia terenu zbiornika wodnego w miejscowości Krempna. Celem zmiany studium jest zagospodarowanie zbiornika wodnego w miejscowości Krempna jako obszaru przestrzeni publicznej. Na podstawie przeprowadzonej analizy i zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium wprowadzono nowy obszar i przyjęto nowe rozwiązania.

#### **W ustaleniach studium gminy Krempna wyodrębniono strefę krajobrazu otwartego.**

**Według zapisów studium:** „Strefa krajobrazu otwartego, lasów, polan śródleśnych, terenów rolnych, rzek i potoków z obudową biologiczną o zróżnicowanym reżimie ochrony, pełniące funkcje leśne, rolne i wypoczynkowo-turystyczne. W obrębie tej strefy odbywać się będzie realizacja celów rozwoju gminy w zakresie:

- ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych,
- rozwoju form wypoczynku i turystyki związanych z wykorzystaniem terenów otwartych oraz obsługi tej funkcji,
- rozwoju produkcji gospodarki leśnej i rolnej,

przy zapewnieniu dostępności komunikacyjnej oraz niezbędnych przebiegów infrastruktury technicznej.

Zmiana studium wprowadza teren oznaczony jako: **OPP - Obszar przestrzeni publicznej wyznaczony w miejscowości Krempna, obejmujący istniejący zbiornik wodny dla celów rekreacyjno-turystycznych.**

**OPP - Obszar przestrzeni publicznej** wyznaczony w miejscowości Krempna, obejmujący istniejący zbiornik wodny dla celów rekreacyjno-turystycznych. Czasza zbiornika stanowi obszar około 4 ha, który wykorzystywany jest zarówno przez mieszkańców, jak i przybywających do gminy turystów.

Dla obszaru przestrzeni publicznej oznaczonego symbolem OPP – nie zmienia się przeznaczenia terenu wyznaczonego w studium. Obszar przestrzeni publicznej został określony zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako teren o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych.

Planowane kierunki rozwoju dla ww. obszaru dotyczą:

- konieczności odmulenia zbiornika, celem zapewnienia możliwości korzystania ze zbiornika sprzętem wodnym typu: kajaki, rowery wodne, łódki,
- przemieszczenia zalegającego namułu i usytuowania nasypu wzdłuż lewej części brzegu zbiornika, celem lokalizacji dwóch basenów wodnych wraz z konieczną infrastrukturą i obiektami budowlanymi techniczno-socjalnymi, służącymi potrzebom ww. basenów,
- odtworzenia koryta rzeki Wisłoki,
- prac remontowo-konserwatorskich przy istniejącej zaporze wodnej.

**Obszar przestrzeni publicznej (OPP)** zlokalizowany jest w Obszarze Natura 2000 – Beskid Niski (PLB180002), stanowiącym jedną z najcenniejszych ostoj ptaków w Polsce. Celem ochrony na ww. obszarze jest utrzymanie populacji ptaków z załącznika I Dyrektywy Ptasiej poprzez zabezpieczenie kluczowych dla ich przetrwania fragmentów ich arealów życiowych, a więc miejsc gniazdowania i żerowania. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, nie związanych bezpośrednio z ochroną tego obszaru lub nie wynikającej z tej ochrony.

Należy stwierdzić, że zarówno obecnie obowiązujące „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krempna” jak i niektóre z obecnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego **wymagają zmiany**, zarówno w świetle obowiązujących przepisów prawnych, w tym zakresie oraz z punktu widzenia przyszłych możliwości rozwoju przestrzennego i społeczno-gospodarczego gminy. Możliwości rozumianych z jednej strony jako realizację zamierzeń inwestycyjnych mieszkańców gminy, właścicieli terenów w gminie, czy innych potencjalnych inwestorów, a z drugiej strony jako realizację inwestycji publicznych na różnych szczeblach administracji rządowej i samorządowej stymulujących szeroko rozumiany rozwój gminy. W nawiązaniu do zapisów art. 1 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy wprowadzaniu zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krempna uwzględniono warunki wynikające z zachowania ładu przestrzennego i rozważono przewagę interesu publicznego, celem ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i jego zmian.

Zmiana studium dotyczy obszaru przestrzeni publicznej wyznaczonego w miejscowości Krempna, obejmującego istniejący zbiornik wodny dla celów rekreacyjno-turystycznych. Zgodnie z art. 2 pkt. 6 ww. ustawy przez „obszar przestrzeni publicznej” – należy rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Przewidywane w zmianie studium wprowadzenie obszaru przestrzeni publicznej, daje możliwości jego rewitalizacji oraz stwarza możliwość rozwoju gminy, poprzez powstanie nowych miejsc pracy przy obsłudze turystów oraz zapewnienie dodatkowych korzyści ekonomicznych dla gminy.

Teren ten nie wymaga uzbrojenia. Posiada on dostęp do drogi publicznej – powiatowej Nr 1909R relacji Krempna – Żydowskie – Grab. Na terenie objętym zmianą studium ład przestrzenny zachowany jest poprzez prawidłowe zagospodarowanie ww. obszaru. Ochrona ładu przestrzennego będzie zachowana również po uzyskaniu statusu obszaru przestrzeni publicznej. Efektywne gospodarowanie przestrzenią w przypadku zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krempna pozwoli na minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego.

Zgodnie z art. Art. 10. 1. pkt 4a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 poz. 1073 z późn. zm.) ... W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z: .... „rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych”. Dla obszaru województwa podkarpackiego nie sporządzono audytu krajobrazowego. Gmina Krempna nie powzięła także czynności mających na celu przyjęcie uchwały rady gminy ustalającej zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane. Uwzględniając uwarunkowania wynikające z zapisów art. 10. 1. pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy stwierdzić, że brak jest potrzeby finansowania przez gminę jakichkolwiek inwestycji związanych z infrastrukturą. Obszar objęty zmianą studium nie wymaga od gminy dodatkowego wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej ani komunikacyjnej. Realizacja koniecznych prac związanych z zagospodarowaniem zbiornika zostanie sfinansowana ze środków unijnych w ramach rewitalizacji obszaru zdegradowanego. Na obszarze objętym zmianą studium nie zachodzi potrzeba lokalizacji obiektów infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

Wprowadzenie do studium granic obszaru przestrzeni publicznej nie odnosi się do prognoz demograficznych ludności, natomiast może przynieść korzyści dla mieszkańców gminy, mające na względzie zaspokojenia ich potrzeb, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne. Dla projektowanej zmiany studium nie jest wymagany bilans terenu, gdyż nie zmienia się jego zagospodarowanie określone w uchwalonym studium.

Grunty w obszarze zmiany studium stanowią grunty Skarbu Państwa.

Obszar objęty zmianą studium stanowi cel publiczny w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 z późn. zm./). Art. 6 pkt 4 ww. ustawy mówi, iż celami publicznymi są: *Budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego.*

Mając na uwadze przyszłościowy rozwój Gminy Krempna oraz możliwość uzyskania dodatkowych dochodów do budżetu gminy, należy wprowadzić zmianę w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krempna dotyczącą obszaru przestrzeni publicznej w miejscowości Krempna.

#### **IV. WNIOSKI**

Wszystkie rozwiązania przyjęte w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krempna 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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do uchwały uchwalającej studium załącza się wymagane załączniki tj.:

1. Uwarunkowania Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krempna w formie opisowej i graficznej - Załącznik nr 1;
2. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krempna – Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego, Polityka Przestrzenna – ustalenia studium, tekst wraz ze zmianami - Załącznik nr 2;
3. Jednolity rysunek Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krempna wraz z zaznaczeniem obszaru objętego 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 Krempna i Synteza ustaleń projektu Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krempna - Załącznik nr 4.

Polityka przestrzenna gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego określone w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krempna wraz ze „zmianą”, uwzględniają w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe i kulturowe.