

Projekt

z dnia 23 sierpnia 2022 r.
Zatwierdzony przez

1427
**UCHWAŁA NR L/.../22
RADY MIASTA KROSNA**

z dnia 31 sierpnia 2022 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Strefa inwestycyjna -
Krosno 2”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Strefa inwestycyjna - Krosno 2”, obejmującego obszar ok. 118 ha, położony w obrębie ewidencyjnym Krościenko Niżne, pomiędzy torami kolejowymi, ulicą Dywizjonu 303 oraz granicami miasta.

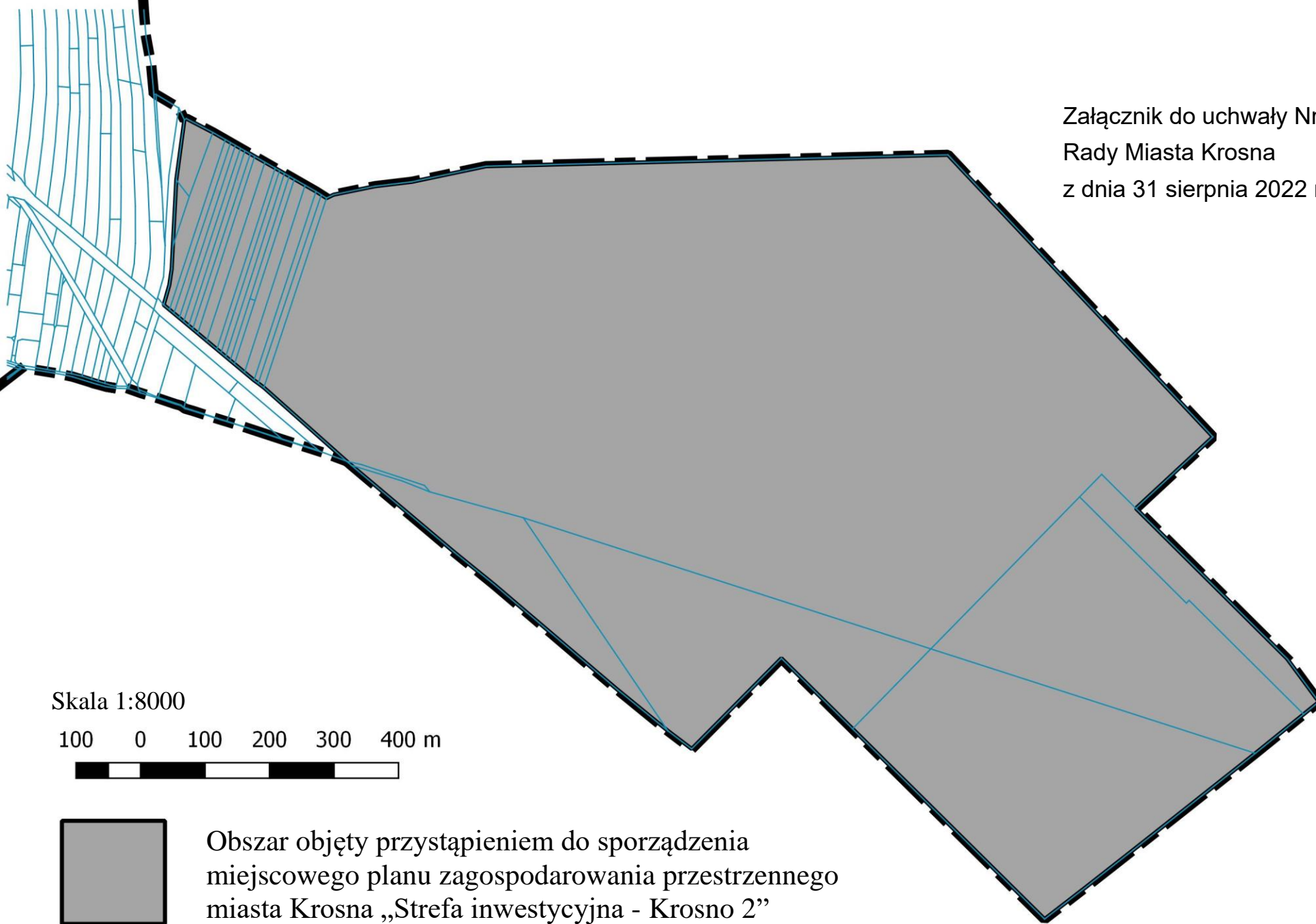
§ 2. Granice obszaru objętego sporządzeniem planu, o którym mowa w § 1, określa załącznik graficzny, który stanowi integralną część niniejszej uchwały.

§ 3. Traci moc uchwała Nr XLIV/1256/22 Rady Miasta Krosna z dnia 25 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Strefa inwestycyjna - Krosno 2”.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krosna.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do uchwały Nr L/.../22¹⁴²⁷
Rady Miasta Krosna
z dnia 31 sierpnia 2022 r.



Skala 1:8000

100 0 100 200 300 400 m



Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Krosna „Strefa inwestycyjna - Krosno 2”



granica Gminy Miasto Krosno

Uzasadnienie do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Strefa inwestycyjna - Krosno 2”

Działając zgodnie z art. 14 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2022 r. poz. 503), wnioskuję do Rady Miasta Krosna o podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Strefa inwestycyjna - Krosno 2”.

Przedmiotowy plan obejmie obszar ok. 118 ha położony w południowo wschodniej części miasta, w obrębie ewidencyjnym Krościenko Niżne, pomiędzy torami kolejowymi, ulicą Dywizjonu 303 oraz granicami miasta. Dla większości obszaru objętego przystąpieniem obowiązują ustalenia miejscowych planów ustanowione przez organy gminne przed zmianą granic (miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Krościenko Wyżne przyjęty uchwałą nr XIII/ 84 /2004 Rady Gminy Krościenko Wyżne z dnia 31 marca 2004 roku (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 2 czerwca 2004 r. nr 67, poz. 749) z późn. zm. oraz Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „ZALESIE 2” w Gminie Miejsce Piastowe, przyjęty Uchwałą Nr XII/113/07 Rady Gminy Miejsce Piastowe z dnia 6 listopada 2007 r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 3 grudnia 2007 r. Nr 101, poz. 2258) z późn. zm.).

Zasadność przystąpienia do opracowania planu motywowana jest dużym zainteresowaniem inwestorów przedmiotowymi terenami, które posiadać będą wyjątkowo dogodną komunikacyjnie lokalizację dla prowadzenia działalności gospodarczej oraz zaawansowanym procesem pozyskiwania nowych terenów inwestycyjnych przez Gminę Miasto Krosno. Głównym celem opracowania planu jest umożliwienie realizacji inwestycji w ramach tworzonej strefy inwestycyjnej na terenie byłego lotniska Iwonicz. Obowiązujące ustalenia planów nie pozwalają na prowadzenie polityki przestrzennej Gminy zmierzającej do realizacji ww. celu. Konieczne jest zatem ustalenie nowych przeznaczeń terenów na obszarze objętym przystąpieniem.

W granicach przystąpienia znajdują się głównie nieruchomości niezabudowane. Fakt ten, jak również istniejące i projektowane skomunikowanie terenów, stwarzają niezwykle korzystne warunki dla projektowania i realizacji zabudowy produkcyjnej oraz usługowej.

Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *wejście w życie planu miejscowego powoduje utratę mocy obowiązującej innych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich części odnoszących się do objętego nim terenu.*

W związku z powyższym przedstawiam Radzie Miasta Krosna analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami zawartymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Miasta Krosna wraz z ustaleniem niezbędnego zakresu prac planistycznych.

ANALIZA

zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Strefa inwestycyjna - Krosno 2” oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna

Analiza została wykonana stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

I. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Przedmiotowy plan obejmuje obszar ok. 118 ha, położony w południowo wschodniej części miasta, w obrębie ewidencyjnym Krościenko Niżne, pomiędzy torami kolejowymi, ulicą Dywizjonu 303 oraz granicami miasta.

Teren objęty ustaleniami planu, znajduje się w obszarze, który z dniem 1 stycznia 2021 roku został włączony do Gminy Miasto Krosno. Dla większości obszaru objętego przystąpieniem obowiązują ustalenia miejscowych planów ustanowione przez organy gminne przed zmianą granic (miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Krościenko Wyżne przyjęty uchwałą nr XIII/ 84 /2004 Rady Gminy Krościenko Wyżne z dnia 31 marca 2004 roku (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 2 czerwca 2004 r. nr 67, poz. 749) z późn. zm. oraz Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „ZALESIE 2” w Gminie Miejsce Piastowe, przyjęty Uchwałą Nr XII/113/07 Rady Gminy Miejsce Piastowe z dnia 6 listopada 2007 r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 3 grudnia 2007 r. Nr 101, poz. 2258) z późn. zm.).

Zasadność przystąpienia do opracowania planu motywowana jest dużym zainteresowaniem inwestorów przedmiotowymi terenami, które posiadać będą wyjątkowo dogodną komunikacyjnie lokalizację dla prowadzenia działalności gospodarczej oraz zaawansowanym procesem pozyskiwania nowych terenów inwestycyjnych przez Gminę Miasto Krosno. Głównym celem opracowania planu jest umożliwienie realizacji inwestycji w ramach tworzonej strefy inwestycyjnej na terenie byłego lotniska Iwonicz. Obowiązujące ustalenia planów nie pozwalają na prowadzenie polityki przestrzennej Gminy zmierzającej do realizacji ww. celu. Konieczne jest zatem ustalenie nowych przeznaczeń terenów na obszarze objętym przystąpieniem.

W granicach przystąpienia znajdują się głównie nieruchomości niezabudowane. Fakt ten, jak również istniejące i projektowane skomunikowanie terenów, stwarzają niezwykle korzystne warunki dla projektowania i realizacji zabudowy produkcyjnej oraz usługowej.

Z uwagi na duże zapotrzebowanie na tereny inwestycyjne oraz możliwości finansowania przyszłych inwestycji przewiduje się uchwalenie planu po wprowadzeniu stosownych zapisów w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna.

II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KROSNA

W związku z tym, że obszar objęty przystąpieniem został włączony do Gminy Miasto Krosno, aktualnie nie ma obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Przewiduje się zgodność rozwiązań projektu planu z dokumentem sporządzonym na podstawie uchwały Nr XXX/870/21 Rady Miasta Krosna z dnia 29 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna. Prace nad projektem są zaawansowane, w dniu 19 sierpnia 2022 r. zakończył się etap wyłożenia projektu studium do publicznego wglądu poprzedzający uchwalenie ww. dokumentu.

W sporządzanym projekcie planu przewiduje się określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy dla realizacji zabudowy produkcyjno-usługowej w strefie inwestycyjnej. W tym celu określone zostanie nowe przeznaczenie terenów i wyznaczony niezbędny układ komunikacyjny, który będzie zgodny z przeznaczeniem określonym w Studium, sporządzanym na podstawie uchwały Nr XXX/870/21 Rady Miasta Krosna z dnia 29 stycznia 2021 r., nie naruszając jego ustaleń.

III. OKREŚLENIE NIEZBĘDNEGO ZAKRESU PRAC PLANISTYCZNYCH

Stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przewiduje się:

1. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000,
2. Sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko,
3. Sporządzenie prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dla opracowania projektu miejscowego planu zostanie wykorzystane aktualne opracowanie ekofizjograficzne, sporządzone zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych.

Ustalono, że w zasobach Wydziału Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Krosna, prowadzącego powiatowy zasób geodezyjny i kartograficzny znajdują się aktualne cyfrowe mapy: zasadnicza, ewidencyjna gruntów i budynków oraz struktury własności gruntów. Materiały te są udostępnione na stronie internetowej <https://krosno.webewid.pl> i obejmują obszar całej Gminy Miasto Krosno. Zostaną one zamówione i przekazane Projektantowi sporządzającemu projekt planu na zlecenie Prezydenta Miasta Krosna.

IV. WNIOSKI KOŃCOWE

1. Stwierdza się, że przewidywane rozwiązania dla obszaru wskazanego na załączniku graficznym do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Strefa inwestycyjna - Krosno 2” będą zgodne z polityką przestrzenną Miasta Krosna oraz nie będą naruszać polityki przestrzennej określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna.

2. Stosownie do art. 14 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zwracam się do Rady Miasta Krosna z prośbą o podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Strefa inwestycyjna - Krosno 2”.