

Projekt

z dnia 30 sierpnia 2023 r.
Zatwierdzony przez

1772
**UCHWAŁA NR LXII/.../23
RADY MIASTA KROSNA**

z dnia 31 sierpnia 2023 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Polanka VI”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 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 2023 r. poz. 977 z późn.zm.) uchwała się, co następuje:

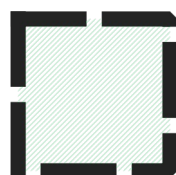
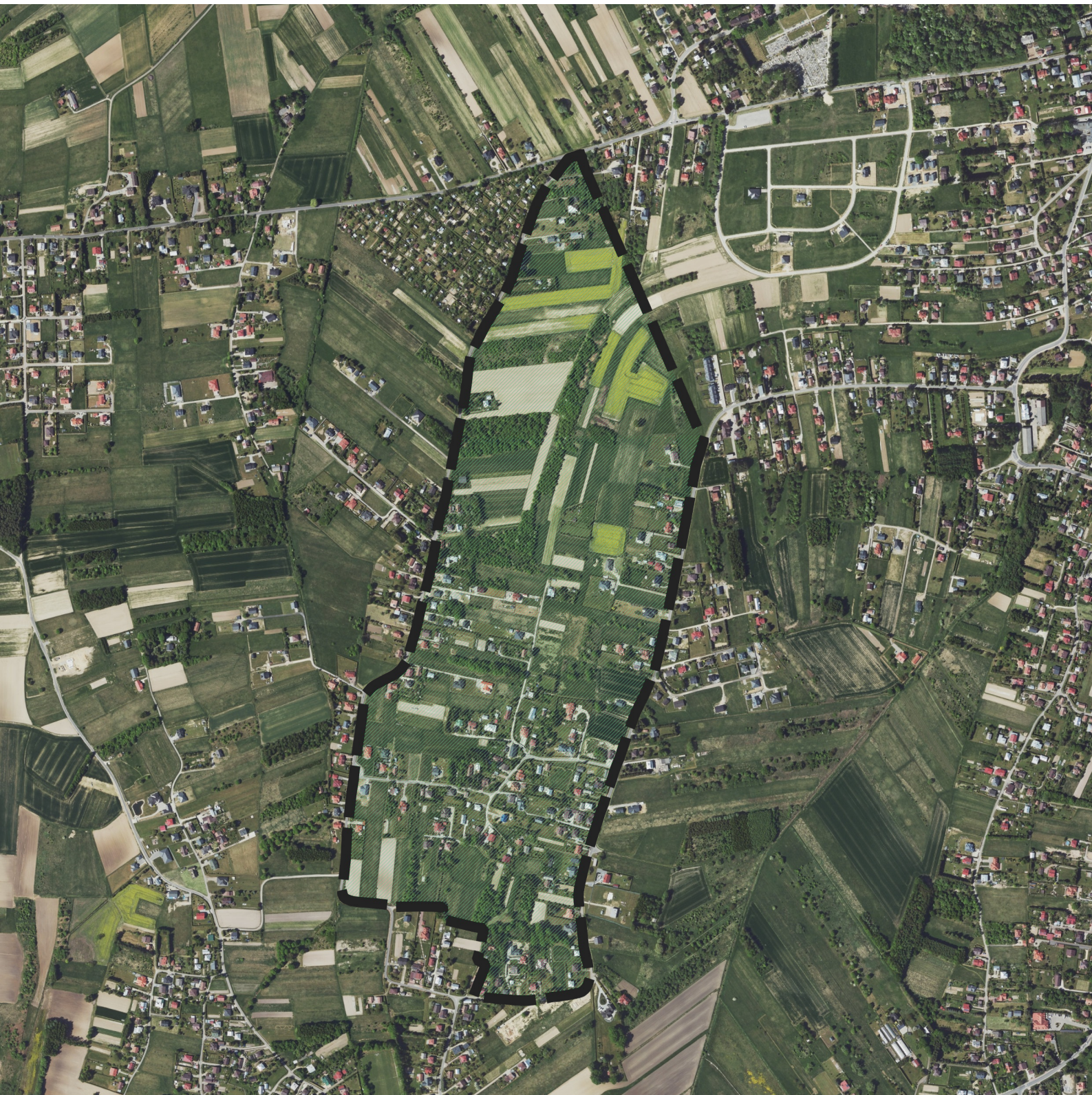
§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Polanka VI”, który obejmie obszar o powierzchni ok. 61,5 ha, położony w obrębie ewidencyjnym Polanka.

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

§ 3. Przy sporządzaniu planu, o którym mowa w § 1, dopuszcza się etapowanie prac planistycznych.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krosna.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Obszar objęty przystąpieniem
do sporządzenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
miasta Krosna „Polanka VI”

skala 1:10000

Uzasadnienie do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Polanka VI”

Działając zgodnie z art. 14 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2023 r. poz. 977 z późn.zm.), wnioskuję do Rady Miasta Krosna o podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Polanka VI”.

Przedmiotowy plan obejmie obszar o powierzchni ok. 61,5 ha, położony w obrębie ewidencyjnym Polanka pomiędzy ulicami: ks. Franciszka Kojdera, gen. Stanisława Maczka, Krzysztofa Kamila Baczyńskiego, drogą zbiorczą o symbolu 2.KDZ.1 wyznaczoną w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna pn. „Polanka IV” ul. ks. Decowskiego i granicą Miasta Krosna z gminą Chorkówka.

Celem przystąpienia do sporządzenia Planu, w granicach obszaru wskazanego na załączniku graficznym do uchwały, jest zmiana zapisów obowiązującego na tym obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna pn. „Polanka IV” ul. ks. Decowskiego (przyjętego uchwałą Nr LV/1015/06 Rady Miasta Krosna z dnia 30 sierpnia 2006 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 126, poz. 1724 z dnia 11 października 2006 r., zm. uchwałą III/41/14 Rady Miasta Krosna z dnia 30 grudnia 2014 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego poz. 298 z dnia 9 lutego 2015 r.) oraz objęcie ustaleniami planu obszaru dotychczas nim nieobjętego, na którym rozwija się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna powstająca w oparciu o wydawane decyzje o warunkach zabudowy.

Mając na uwadze wnioski mieszkańców Miasta Krosna wskazujące na dezaktualizację obowiązujących na tym obszarze ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz chcąc wprowadzić zmiany wynikające z przyjętej polityki przestrzennej gminy określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna (uchwała Nr LIX/1632/23 Rady Miasta Krosna z dnia 27 kwietnia 2023 r.) wskazuję, że dla przedmiotowego obszaru istnieje uzasadniona potrzeba sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Polanka VI”, którego zapisy będą odpowiadały zarówno przyjętym przez Miasto Krosno kierunkom polityki przestrzennej jak i potrzebom mieszkańców.

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

ANALIZA

zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Polanka VI” 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 PRYZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Polanka VI”, zwany dalej Planem, obejmuje obszar o powierzchni ok. 61,5 ha, położony w obrębie ewidencyjnym Polanka pomiędzy ulicami: ks. Franciszka Kojdera, gen. Stanisława Maczka, Krzysztofa Kamila Baczyńskiego, drogą zbiorczą o symbolu 2.KDZ.1 wyznaczoną w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna pn. „Polanka IV” ul. ks. Decowskiego i granicą Miasta Krosna z gminą Chorkówka.

Celem przystąpienia do sporządzenia Planu, w granicach obszaru wskazanego na załączniku graficznym do uchwały, jest zmiana zapisów obowiązującego na tym obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna pn. „Polanka IV” ul. ks. Decowskiego (przyjętego uchwałą Nr LV/1015/06 Rady Miasta Krosna z dnia 30 sierpnia 2006 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 126, poz. 1724 z dnia 11 października 2006 r., zm. uchwałą III/41/14 Rady Miasta Krosna z dnia 30 grudnia 2014 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego poz. 298 z dnia 9 lutego 2015 r.) oraz objęcie ustaleniami planu obszaru dotychczas nim nieobjętego, na którym rozwija się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna powstająca w oparciu o wydawane decyzje o warunkach zabudowy.

Mając na uwadze wnioski mieszkańców Miasta Krosna wskazujące na dezaktualizację obowiązujących na tym obszarze ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz chcąc wprowadzić zmiany wynikające z przyjętej polityki przestrzennej gminy określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna (uchwała Nr LIX/1632/23 Rady Miasta Krosna z dnia 27 kwietnia 2023 r.) wskazuję, że dla przedmiotowego obszaru istnieje uzasadniona potrzeba sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Polanka VI”, którego zapisy będą odpowiadały zarówno przyjętym przez Miasto Krosno kierunkom polityki przestrzennej jak i potrzebom mieszkańców.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Polanka VI” zostanie sporządzony zgodnie z obecnymi wymogami prawnymi w zakresie zawartości, szczegółowości jak i sposobu formułowania zapisów stawianymi miejscowym planom zagospodarowania przestrzennego przez ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn.zm.) oraz przez rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

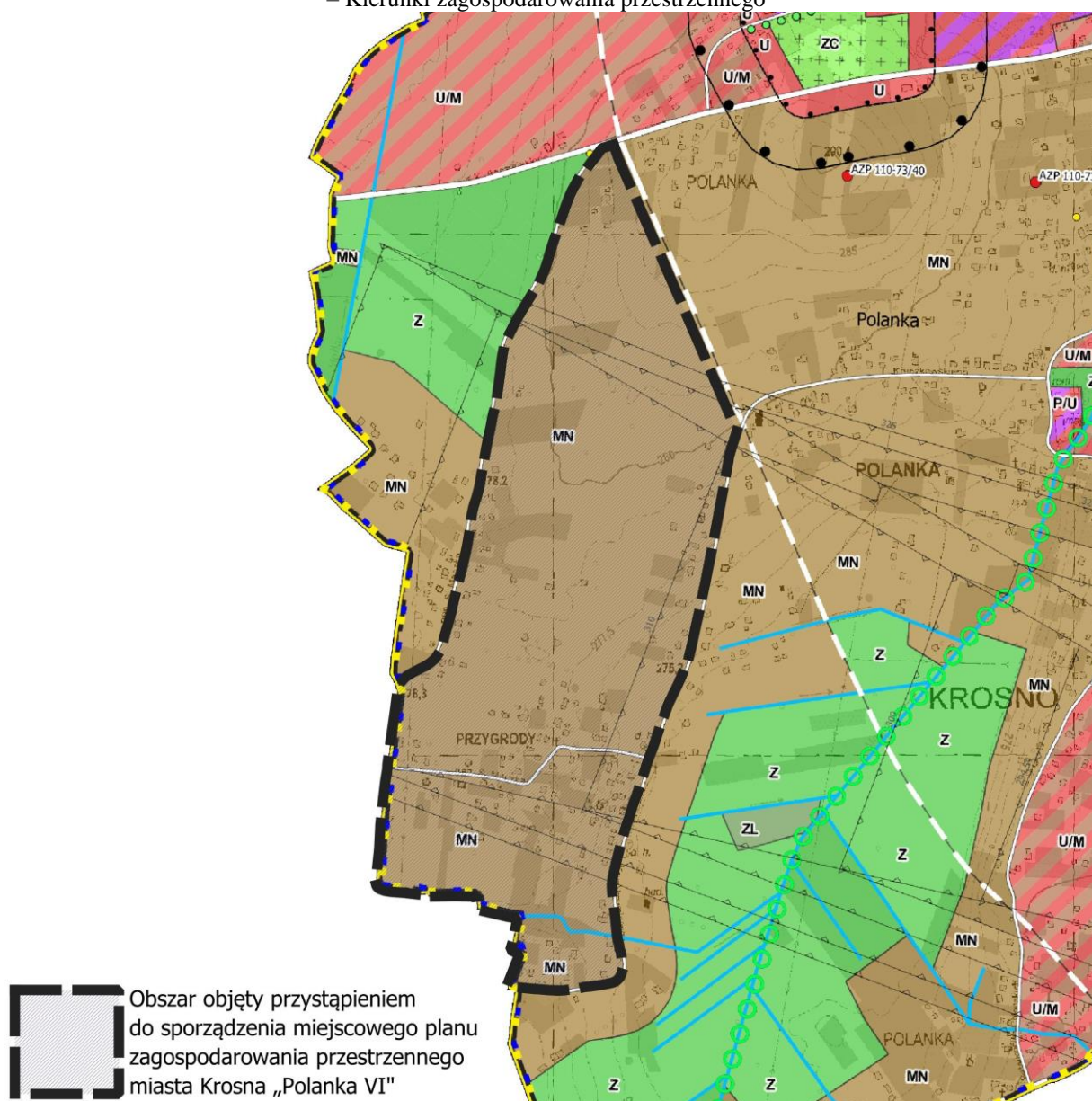
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KROSNA

Przewiduje się zgodność rozwiązań projektu Planu z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna (przyjętym uchwałą Nr LIX/1632/23 Rady Miasta Krosna z dnia 27 kwietnia 2023 r.).

Zgodnie z ustaleniami Studium obszar, dla którego opracowany zostanie Plan występuje w strefie mieszkaniowej jednorodzinnej MN. W strefie tej funkcją przeważającą jest zabudowa

mieszkaniowa jednorodzinna (w tym bliźniacza i szeregowa), która znajduje się na peryferyjnych obszarach miasta. W strefie mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczana jest również: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o zaniżonych parametrach, zabudowa usługowa, zabudowa produkcyjna nieuciążliwa, wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy produkcyjnej uciążliwej oraz magazynowo – składowej, o zróżnicowanych parametrach i wskaźnikach. W strefie mieszkaniowej jednorodzinnej: jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się tereny zieleni, dopuszcza się uzupełnienie funkcjonalne o miejsca parkingowe, drogi, infrastrukturę techniczną, place publiczne, zieleni w formie urządzonej, urządzenia wodne oraz małą architekturą; standardy i wskaźniki winny być dostosowane do istniejących budynków zlokalizowanych w otoczeniu nowo realizowanego budynku; proporcje między funkcjami powinny być określone w planach miejscowych z uwzględnieniem wniosków właścicieli i inwestorów.

Fragment rysunku „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna – Kierunki zagospodarowania przestrzennego”



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Polanka VI” wraz z przewidywanymi w nim rozwiązaniami będzie zgodny z kierunkami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna.

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 i przeznaczenie obszarów wskazanych na załączniku graficznym do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Polanka VI” będą zgodne z bieżącą 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 „Polanka VI”.