

**Projekt**

z dnia 16 lutego 2022 r.  
Zatwierdzony przez .....

1257  
**UCHWAŁA NR XLIV/.../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”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Strefa inwestycyjna - Krosno 2”, obejmującego obszar ok. 112 ha, położony w obrębie ewidencyjnym Krościenko Niżne (działki nr ewid. 3414, 3415, 3416 i 3417).

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

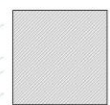
**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krosna.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



100 0 100 200 300 400 m

Skala 1:8000



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 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), wnoszę 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. 112 ha położony w południowo wschodniej części miasta, w obrębie ewidencyjnym Krościenko Niżne - działki nr ewid. 3414, 3415, 3416 i 3417.

Ww. działki, znajdują 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 gminy przed zmianą granic, tj.:

- działka nr ewid. 3416 występuje w obszarze, dla którego obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krościenko Wyżne przyjętego 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), zmienionego uchwałą nr XXXI/239/2013 Rady Gminy Krościenko Wyżne z dnia 28 listopada 2013 roku w sprawie uchwalenia Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krościenko Wyżne – część I (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 3 stycznia 2014 r. poz. 28), uchwałą nr XXXIII/262/2014 Rady Gminy Krościenko Wyżne z dnia 21 lutego 2014 roku w sprawie uchwalenia Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krościenko Wyżne – część III (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 13 maja 2014 r. poz. 1515) oraz uchwałą nr IV/18/2015 Rady Gminy Krościenko Wyżne z dnia 6 lutego 2015 roku w sprawie uchwalenia Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krościenko Wyżne – etap II (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 2 marca 2015 r. poz. 529) w ok. 99,5 % w terenie urządzeń transportu lotniczego o symbolu K/IS z podstawowym przeznaczeniem dla potrzeb transportu lotniczego oraz w ok. 0,5% w terenie urządzeń transportu kolejowego o symbolu KK z podstawowym przeznaczeniem związanym z urządzeniami transportu kolejowego;
- ok. 1% działki nr ewid. 3417 występuje w obszarze, dla którego obowiązują ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „ZALESIE 2” w Gminie Miejsce Piastowe, przyjętego 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) zmienionego Uchwałą Nr VI/36/2019 Rady Gminy Miejsce Piastowe z dnia 14 lutego 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „ZALESIE 2” w Gminie Miejsce Piastowe (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 7 marca 2019 r. poz. 1422) w terenie drogi publicznej – drogi głównej;
- działki nr ewid. 3414, 3415 i ok. 99% działki nr ewid. 3417 występują w obszarze, dla którego brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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.

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 PRYZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Przedmiotowy plan obejmuje obszar ok. 112 ha położony w południowo wschodniej części miasta, w obrębie ewidencyjnym Krościenko Niżne - działki nr ewid. 3414, 3415, 3416 i 3417.

Ww. działki, znajdują 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 gminy przed zmianą granic, tj.:

- działka nr ewid. 3416 występuje w obszarze, dla którego obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krościenko Wyżne przyjętego 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), zmienionego uchwałą nr XXXI/239/2013 Rady Gminy Krościenko Wyżne z dnia 28 listopada 2013 roku w sprawie uchwalenia Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krościenko Wyżne – część I (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 3 stycznia 2014 r. poz. 28), uchwałą nr XXXIII/262/2014 Rady Gminy Krościenko Wyżne z dnia 21 lutego 2014 roku w sprawie uchwalenia Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krościenko Wyżne – część III (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 13 maja 2014 r. poz. 1515) oraz uchwałą nr IV/18/2015 Rady Gminy Krościenko Wyżne z dnia 6 lutego 2015 roku w sprawie uchwalenia Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krościenko Wyżne – etap II (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 2 marca 2015 r. poz. 529) w ok. 99,5 % w terenie urządzeń transportu lotniczego o symbolu K/IS z podstawowym przeznaczeniem dla potrzeb transportu lotniczego oraz w ok. 0,5% w terenie urządzeń transportu kolejowego o symbolu KK z podstawowym przeznaczeniem związanym z urządzeniami transportu kolejowego;
- ok. 1% działki nr ewid. 3417 występuje w obszarze, dla którego obowiązują ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „ZALESIE 2” w Gminie Miejsce Piastowe, przyjętego 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) zmienionego Uchwałą Nr VI/36/2019 Rady Gminy Miejsce Piastowe z dnia 14 lutego 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „ZALESIE 2” w Gminie Miejsce Piastowe (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 7 marca 2019 r. poz. 1422) w terenie drogi publicznej – drogi głównej;
- działki nr ewid. 3414, 3415 i ok. 99% działki nr ewid. 3417 występują w obszarze, dla którego brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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 nieruchomości niezabudowane. Użytkownikiem wieczystym działek nr ewid. 3415, 3416 i 3417 jest Gmina Miasto Krosno. Fakt ten, jak również istniejące i projektowane skomunikowanie terenów, stwarzają niezwykle korzystne warunki dla projektowania i realizacji zabudowy produkcyjno-usługowej.

Z uwagi na duże zapotrzebowanie na tereny inwestycyjne oraz możliwości finansowania przyszłych inwestycji przewiduje się uchwalenie planu niezwłocznie 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 sporządzanym 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 11 lutego 2022 r. został on wysłany do opiniowania i uzgodnień.

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 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 „Strefa inwestycyjna - Krosno 2”.