

Projekt

z dnia 14 października 2020 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XXVII/765/20
RADY MIASTA KROSNA**

z dnia 30 października 2020 r.

w sprawie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Krosna "POLANKA I" ul. Zręcińska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosna, przyjętego uchwałą Nr XXXV/708/16 Rady Miasta Krosna z dnia 28 października 2016 r., uchwała się, co następuje:

§ 1.1. Uchwała się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Krosna „POLANKA I” ul. Zręcińska przyjętego uchwałą Nr XXII/486/04 Rady Miasta Krosna z dnia 31 sierpnia 2004 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Krosna „POLANKA I” ul. Zręcińska (Dz. Urz. Woj. Podk. z 2014 r., poz. 2228), zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu.

§ 2. W uchwale, o której mowa w §1, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) §1 otrzymuje brzmienie:

„§ 1. Uchwała się Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego miasta Krosna „Polanka I” ul. Zręcińska w części ustaleń projektu planu, dotyczących terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UH, 2MN, 3MN, 4ZI, 5MN, 6UR, 7MN, 8MN, 9MN, 13ZI, 20KL, 21KD, 22KD, 23KD, 26KP, 28KJ, 29KR, 30EE, 32EE i części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 17KZ, 18KZ, 19KZ, 27JK, zwany dalej planem.”;

- 2) w §3 w ust. 1:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 2MN (§4); 3MN (§5); 5MN (§6); 7MN (§7); 8MN (§8), 9MN (§8a) z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną;”;

b) pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: 17KZ; 18KZ; 19KZ; 20KL; 21KD; 22KD; 23KD; 27KJ; 28KJ (§13), z podstawowym przeznaczeniem pod ciągi lub fragmenty ciągów komunikacyjnych i symbolem: 26KP (§13) z podstawowym przeznaczeniem pod parking;”;

c) pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 30EE; 32EE (§14) z podstawowym przeznaczeniem pod istniejące i projektowane stacje transformatorowe.”;

- 3) w §7 w ust. 1 w pkt 3 lit. e otrzymuje brzmienie:

„e) minimalna odległość linii zabudowy dla budynków od krawędzi jezdni dróg dojazdowych: istniejącej (ulicy Rayskiego) 23KD wynosi 8,0 m; od ciągu pieszo-jezdnego 28KJ (ulicy Batalionów Chłopskich) wynosi 8,0 m; od krawędzi jezdni istniejącej drogi zbiorczej (ulicy Zręcińskiej) 19KZ wynosi 15,0 m; od rezerwy pasa drogowego projektowanej drogi zbiorczej 17KZ wynosi 12,0 m;”;

4) po §8 dodaje się §8a w brzmieniu:

„§ 8a. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **9MN**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) przeznaczenie pod usługi do 30% powierzchni całkowitej budynku lub do 60% powierzchni działki w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku usługowym;
- 2) budynki gospodarcze, garaże wolnostojące;
- 3) wiaty, zadaszenia;
- 4) zieleń urządzoną;
- 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) dojazdy i dojścia.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - 50%,
 - b) zabudowa usługowa – 60%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,8,
 - b) minimalny – 0,01;
- 3) wysokość budynków - maksymalnie 10 m, przy czym obowiązują bezwzględne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynoszące od 288,5 do 293 m.n.p.m. zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska Krosno. Powyższe ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności;
- 4) wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami, w tym pionowych znaków drogowych i latarni: maksymalnie 3 m;
- 5) dachy o dwu- lub wielospadowym nachyleniu połaci 0-35°; nie dopuszcza się dachów o niesymetrycznych spadkach połaci;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - minimum 30 %,
 - b) zabudowa usługowa – minimum 20%;
- 7) maksymalny poziomy wymiar gabarytu budynków – 35 m;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 700 m²;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy: 15 m od krawędzi jezdni drogi zbiorczej 19KDZ (ul. Zręcińska);
- 10) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla usług, w tym handlu (sklep, punkt usługowy) – 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej (bez powierzchni magazynowej), jednak nie mniej niż 3 miejsca na sklep, punkt usługowy,
 - c) dla biur i administracji – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) miejsca parkingowe realizować jako naziemne, podziemne lub jako garaże,

e) *dla miejsc parkingowych wyznaczanych w drogach publicznych, strefach zamieszkania i w strefach ruchu ustala się obowiązek uwzględnienia w ich ogólnej liczbie miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.*”;

5) w §13 w ust. 1 w pkt 5 skreśla się wyrazy „i 24KD”;

6) w §14 w ust. 1:

a) skreśla się symbol 31EE,

b) w pkt 2 uchyla się lit. b;

7) po §17 dodaje się §17a w brzmieniu:

„§ 17a. Dla nieruchomości, położonych w terenie 9MN, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem zmiany planu, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość ustala się jednorazową opłatę w stosunku procentowym do wzrostu tej wartości w wysokości 30%.”.

§ 3. Pozostałe ustalenia miejscowego planu, o którym mowa w § 1 ust. 1, wyrażone w części tekstowej i na rysunku planu, pozostają bez zmian.

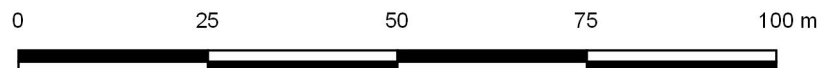
§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krosna.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

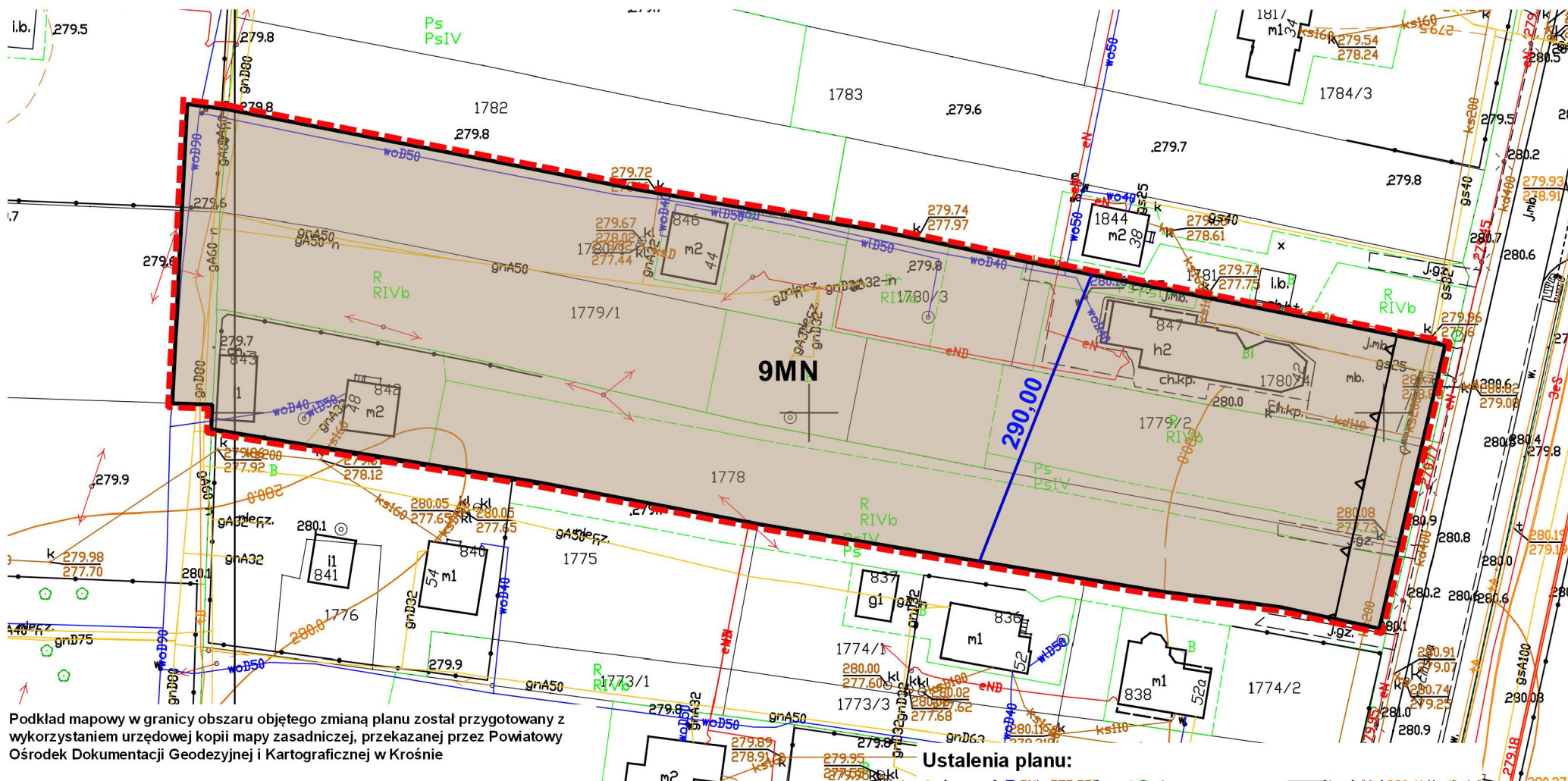
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KROSNA "POLANKA I" UL. ZRECIŃSKA

RYSUNEK PLANU

Skala 1:1000


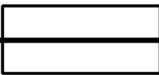
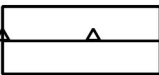



Załącznik nr 1
do Uchwały nr XXVIII/765/20...
Rady Miasta Krosna
z dnia 30 października 2020 r.....

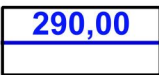



Podkład mapowy w granicy obszaru objętego zmianą planu został przygotowany z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej, przekazanej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krośnie

Ustalenia planu:

-  granica zmiany planu
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Elementy informacyjne oraz wynikające z przepisów odrębnych:

-  powierzchnie ograniczające przeszkody dla lotniska Krosno w m n.p.m
-  GZWP nr 432 "Dolina Rzeki Wisłok" (cały obszar planu)

Wyrus ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosna w skali 1:10000



ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Krosna „POLANKA I” ul. Zręcińska

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), Rada Miasta Krosna rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Krosna „POLANKA I” ul. Zręcińska:

1. **Nie uwzględnia się uwagi** dotyczącej przywrócenia drogi gminnej na działkach 1779/1 i 1779/2 lub wyznaczenia drogi gminnej publicznej, która przebiegałaby lewym obrzeżem działki 1779/2 o szerokości nie mniejszej niż 4 m skracającej w końcu tej działki do działki 1786/3.

Uzasadnienie: Droga 24KD, wyznaczona dotychczas w obowiązującym planie miejscowym miała charakter rozwiązania wewnętrznego, nierozwiązującego obsługi komunikacyjnej całego obszaru. Droga ta stanowiła sięgacz zakończony placem manewrowym, niedający możliwości połączenia z sąsiadującym zewnętrznym układem komunikacyjnym. Tereny objęte zmianą planu posiadają dostępność komunikacyjną do drogi publicznej, a pozostawienie tej drogi, która w takim przebiegu nie będzie realizowana przez Miasto, powoduje obciążenie nieruchomości, ograniczające możliwości zagospodarowania terenu, poprzez wprowadzenie przeznaczenia drogowego na części nieruchomości prywatnej - nieruchomości nie należącej do gminy. Ponadto, zaproponowane rozwiązanie, przy istniejącym zagospodarowaniu oraz organizacji zjazdów do poszczególnych nieruchomości, nie jest rozwiązaniem bezpiecznym i pożądanym, biorąc pod uwagę bezpieczeństwo i płynność ruchu. Przyjęcie rozwiązania proponowanego przez skarżącego jako rozwiązania alternatywnego byłoby rozwiązaniem powielającym w znacznej części dotychczas obowiązujące rozwiązanie, a tym samym nie eliminującym przedstawionych powyżej problemów.

2. **Nie uwzględnia się uwagi** dotyczącej przywrócenia drogi publicznej wyznaczonej w obowiązującym planie.

Uzasadnienie: Droga 24KD, wyznaczona dotychczas w obowiązującym planie miejscowym miała charakter rozwiązania wewnętrznego, nierozwiązującego obsługi komunikacyjnej całego obszaru. Droga ta stanowiła sięgacz zakończony placem manewrowym, niedający możliwości połączenia z sąsiadującym zewnętrznym układem komunikacyjnym. Tereny objęte zmianą planu posiadają dostępność komunikacyjną do drogi publicznej, a pozostawienie tej drogi, która w takim przebiegu nie będzie realizowana przez Miasto, powoduje obciążenie nieruchomości, ograniczające możliwości zagospodarowania terenu, poprzez wprowadzenie przeznaczenia drogowego na części nieruchomości prywatnej - nieruchomości nie należącej do gminy. Ponadto, zaproponowane rozwiązanie, przy istniejącym zagospodarowaniu oraz organizacji zjazdów do poszczególnych nieruchomości, nie jest rozwiązaniem bezpiecznym i pożądanym, biorąc pod uwagę bezpieczeństwo i płynność ruchu.

Uzasadnienie do projektu uchwały w sprawie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Krosna „POLANKA I” ul. Zręcińska

Działając na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 poz. 293 z późn. zm.) Prezydent Miasta Krosna przedstawia Radzie Miasta Krosna do uchwalenia projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Krosna „POLANKA I” ul. Zręcińska.

I. Dane ogólne

Rada Miasta Krosna na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym w dniu 30 grudnia 2019 roku podjęła uchwałę nr XVI/522/19 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Krosna „POLANKA I” ul. Zręcińska w granicach określonych na załączniku graficznym do powyższej uchwały.

Obszar objęty uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Krosna „POLANKA I” ul. Zręcińska obejmuje tereny oznaczone symbolami 24KD, 31EE i część terenu 7MN, w zakresie określonym na załączniku graficznym do przywołanej powyżej uchwały.

Zmiana obejmuje obszar o powierzchni ok. 1,15 ha przy ul. Zręcińskiej i ma zasadniczo na celu usunięcie drogi dojazdowej 24KD oraz terenu 31EE, a także określenie przeznaczenia tego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosna, przyjętego uchwałą Nr XXXV/708/16 Rady Miasta Krosna z dnia 28 października 2016 r. Zgodnie z ustaleniami Studium teren, dla którego opracowywana jest zmiana planu występuje w obszarze ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej i usług (2.M4) w strefie zurbanizowanej.

Projekt zmiany planu miejscowego został sporządzony w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

II. Procedura opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Przeprowadzono pełną procedurę wynikającą z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po podjęciu przez Radę Miasta Krosna ww. uchwały o przystąpieniu Prezydent Miasta Krosna jako organ sporządzający projekt kolejno:

- 1) ogłosił w prasie miejscowej, na BIP, w sposób zwyczajowo przyjęty oraz przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Krosna „POLANKA I” ul. Zręcińska, określając formę, miejsce i termin składania wniosków, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia;
- 2) zawiadomił na piśmie, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) sporządził projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

- 4) sporządził prognozę oddziaływania na środowisko;
- 5) sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego;
- 6) uzyskał opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej;
- 7) wystąpił o uzgodnienie i zaopiniowanie przedmiotowego projektu do pozostałych instytucji i organów określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych przepisach odrębnych;
- 8) w wyniku uzyskanych opinii i uzgodnień wprowadził niezbędne korekty do projektu zmiany planu;
- 9) ogłosił o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu oraz wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu zmiany planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia;
- 10) wyłożył projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Krosna „POLANKA I” ul. Zręcińska do publicznego wglądu oraz przeprowadził dyskusję publiczną;
- 11) przekazał projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania wraz z niezbędnymi załącznikami, dokumentacją planistyczną oraz niniejszym uzasadnieniem do Rady Miasta Krosna celem uchwalenia.

III. Uzasadnienie objaśniające przyjęte rozwiązania w projekcie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Krosna „POLANKA I” ul. Zręcińska

Na obszarze objętym sporządzeniem niniejszej zmiany planu obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego miasta Krosna „POLANKA I” ul. Zręcińska przyjęty uchwałą Nr XXII/486/04 Rady Miasta Krosna z dnia 31 sierpnia 2004 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Krosna „POLANKA I” ul. Zręcińska (Dz. Urz. Woj. Podka. z 2014 r., poz. 2228). Projekt zmiany planu sporządzono jako nowelizację obowiązującego opracowania planistycznego.

Ustalenia zmiany planu dotyczą tylko i wyłącznie terenów objętych zmianą planu i nie oddziałują na tereny sąsiednie. Charakter planowanych rozwiązań, ich rodzaj i skala, a także zakres oddziaływania wskazują, że wpływ wprowadzanych rozwiązań planistycznych nie będzie miał znaczącego oddziaływania na środowisko.

Sporządzając projekt zmiany planu przeprowadzono analizę zgodności jego ustaleń ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosna. Dokonując przedmiotowej analizy kierowano się charakterem studium, jako dokumentu kierunkowego o większym stopniu ogólności, którego ustalenia wymagają uściślenia i doprecyzowania na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wprowadzane zmiany są zgodne z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosna.

Zapisy niniejszej zmiany planu podtrzymują przeznaczenie terenu wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym tj. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczonej w Studium jako 2.M4). Wyznaczony w zmianie planu kierunek zagospodarowania nie wpłynie znacząco na zmiany w krajobrazie, które w znaczący sposób ingerowałyby w przestrzeń i otoczenie. Zagospodarowanie terenów nie wniesie zasadniczej zmiany w dotychczasowe użytkowanie terenów. Delimitacja terenu została dokonana przy poszanowaniu wartości określonych w art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ponadto realizacja postanowień zmiany planu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko naturalne i nie wpłynie negatywnie na obszary chronione.

Celem ustaleń zmiany planu jest takie ukształtowanie krajobrazu i przestrzeni, aby uwzględniała ona zarówno istniejące walory przy założeniu dobrej funkcjonalności i harmonijnej kompozycji, przy uwzględnieniu wartości ekonomicznych przestrzeni i prawa własności.

Przyjęte rozwiązania planistyczne pozwalają na optymalne wykorzystanie przedmiotowego obszaru, a tym samym jego rozwój, zgodnie z jego predestynacją określoną istniejącymi warunkami i ograniczeniami prawnymi. Przyjęte ustalenia uwzględniają wyniki przeprowadzonych w ramach procedury planistycznej analiz ekonomicznych (prognoza skutków finansowych), środowiskowych (prognoza oddziaływania na środowisko) i społecznych (konsultacje z inwestorami, wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna). Zmiana planu uwzględnia także zgłaszane w ramach prac wnioski, z ograniczeniami wynikającymi z przepisów powszechnie obowiązujących, uwarunkowań terenowych oraz procedury opiniowania i uzgodnień.

W ramach procedury planistycznej zapewniono udział społeczeństwa na poszczególnych etapach sporządzania projektu (akcja informacyjna o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu, możliwość składania wniosków, udział w wyłożeniu projektu do publicznego wglądu, możliwości składania uwag), przy zachowaniu pełnej jawności i przejrzystości procedury oraz zastosowanych rozwiązań.

W zakresie wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, projekt zmiany planu nie wywoła obciążeń finansowych z uwagi na podtrzymanie obowiązujących już rozwiązań planistycznych. Ustalenia zmiany planu nie wpłyną na obniżenie wartości nieruchomości. Jedynym kosztem po stronie budżetu miasta Krosna jest koszt sporządzenia projektu zmiany planu.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W projekcie zmiany planu uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: zmiana planu nie wprowadza zmian w ustalenia obowiązującego planu w tym zakresie;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami: zmiana planu utrzymuje ustalenia z obowiązującego planu.
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: podtrzymano ustalenia obowiązującego planu.
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych: zmiana planu nie ingeruje w ustalenia planu obowiązującego w tym zakresie;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu terenów budowlanych. Walory ekonomiczne przestrzeni uwzględniono również poprzez maksymalizację wskaźników i parametrów zabudowy (zgodnie z zapisami Studium) co ma pozwolić właścicielom działek na efektywne zagospodarowanie ich działek budowlanych;
- 7) prawo własności wyznaczając liniami rozgraniczającymi tereny przeznaczone pod zabudowę, w poszanowaniu tytułów prawnych do nieruchomości;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: w projekcie zmiany planu uwzględniono potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, co potwierdziły pozytywne uzgodnienia z organami bezpieczeństwa państwa i ochrony granic (Agencją

Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojewódzkim Sztabem Wojskowym i Bieszczadzkim Oddziałem Straży Granicznej);

9) potrzeby interesu publicznego, rozumianego jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym. Podtrzymano ustalenia obowiązującego planu w tym zakresie;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, określając możliwość wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji: ze względu na sposób zagospodarowania oraz stan infrastruktury technicznej (tereny uzbrojone), w zmianie planu podtrzymano ustalenia z obowiązującego planu;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Krosna, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o: a) przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu i o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu, b) możliwości składania wniosków i uwag do projektu zmiany planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym, c) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej zapewniające odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności: zmiana planu nie ingeruje w ustalenia planu obowiązującego w tym zakresie.

Przyjęte w zmianie planie rozwiązania przestrzenne nie wpłyną na podniesienie poziomu transportochłonności. Warunki wykorzystania publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu oraz przemieszczanie się pieszych nie zmieniają się w stosunku do stanu istniejącego ze względu na sposób i stopień zagospodarowania terenów.

Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Prezydent Miasta Krosna zważył interes publiczny i interesy prywatne. Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terminie przewidzianym do składania wniosków nie wpłynęły żadne wnioski. Na etapie wyłożenia projektu zmiany planu miejscowego wpłynęły dwie uwagi, które nie zostały uwzględnione.

Ocena aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosna oraz wszystkich obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego została przyjęta uchwałą Nr LVI/1265/18 Rady Miasta Krosna z dnia 27 lutego 2018 r. Potrzeba sporządzenia zmiany planu miejscowego nie wynika z powyższej analizy, która nie formułowała zasadności sporządzenia projektu w zakresie obszaru objętym projektem. Jednakże analiza wskazuje, że obowiązujące w tym obszarze plany mogą podlegać zmianom w przypadku zgłoszonych wniosków oraz w zakresie formalnym.

IV. Wnioski

Przedłożona do uchwalenia zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Krosna pn. „POLANKA I” ul. Zręcińska nie narusza przepisów odrębnych i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględnia wymogi ochrony środowiska, zatem tworzy podstawę do realizacji celów, o których mowa w uzasadnieniu.

V. Lista nieuwzględnionych uwag

1. Nieuwzględniona uwaga osób fizycznych z dnia 8.09.2020 r. dotycząca przywrócenia drogi gminnej na działkach 1779/1 i 1779/2 lub wyznaczenia drogi gminnej publicznej, która przebiegałaby lewym obrzeżem działki 1779/2 o szerokości nie mniejszej niż 4 m skracającej w końcu tej działki do działki 1786/3.
2. Nieuwzględniona uwaga osób fizycznych z dnia 9.09.2020 r. dotycząca przywrócenia drogi publicznej wyznaczonej w obowiązującym planie.

PREZYDENT
Miasta Krosna
Przytocki
Piotr Przytocki