

Projekt

z dnia 13 października 2021 r.
Zatwierdzony przez

1120
UCHWAŁA NR XXXIX/...../21
RADY MIASTA KROSNA

z dnia 25 października 2021 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego STARE MIASTO 1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXX/871/21 Rady Miasta Krosna z dnia 29 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego STARE MIASTO 1 oraz stwierdzając, że plan 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. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego STARE MIASTO 1, uchwalonym uchwałą Nr LXXII/1262/10 Rady Miasta Krosna z dnia 10 listopada 2010 r., zmienionym uchwałą Nr XXXVII/735/16 Rady Miasta Krosna z dnia 25 listopada 2016 r. i uchwałą Nr XI/303/19 Rady Miasta Krosna z dnia 30 sierpnia 2019 r., w §28 w ust. 2:

1) uchyla się pkt 4 i 5;

2) dodaje się punkt 6a w brzmieniu:

„6a) dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków, przy czym:

a) zwiększenie wysokości budynków od strony ul. Rynek w kalenicy nie może przekroczyć 0,7 m, maksymalna wysokość pozostałych budynków do 15 m,

b) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 8° do 35°, z dopuszczeniem realizacji okien połaciowych lub lukarn.”

§ 2. Załącznikiem do niniejszej uchwały są dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w postaci elektronicznej, stanowiące załącznik nr 1 do uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krosna.

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

1120

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIX/...../21

Rady Miasta Krosna

z dnia 25 października 2021 r.

Zalacznik1.xml



Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w postaci elektronicznej

Uzasadnienie do projektu uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego STARE MIASTO 1

Działając na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 poz. 741 z późn. zm.) Prezydent Miasta Krosna przedstawia Radzie Miasta Krosna do uchwalenia projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego STARE MIASTO 1.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego STARE MIASTO 1, zwana dalej zmianą planu, sporządzona została w następstwie podjęcia uchwały Nr XXX/871/21 Rady Miasta Krosna z dnia 29 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego STARE MIASTO 1.

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. Zmiana planu dotyczy wyłącznie części tekstowej obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, rysunek planu pozostaje bez zmian.

Na obszarze opracowania zmiany planu obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego STARE MIASTO 1, zatwierdzony uchwałą Nr LXXII/1262/10 Rady Miasta Krosna z dnia 10 listopada 2010 r., zmieniony uchwałą Nr XXXVII/735/16 Rady Miasta Krosna z dnia 25 listopada 2016 r. i uchwałą Nr XI/303/19 Rady Miasta Krosna z dnia 30 sierpnia 2019 r. Do sporządzenia zmiany planu przystąpiono w związku z potrzebami właścicieli nieruchomości. Zmiana dotyczy wykreślenia zapisów tekstu planu, dotyczących zakazu lokalizacji mieszkań na poziomie suteryn i parterów budynków oraz nowych budynków i nadbudowy istniejących w terenie 11.U/MW-20. W związku z dopuszczeniem nadbudowy określono wysokość budynków i niezbędne parametry geometrii dachów.

Zmiana planu została sporządzona z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), w następujący sposób:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – sporządzona zmiana planu nie zaburza zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także jest zgodna z zasadami urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – sporządzona zmiana planu nie narusza zasad kształtujących i chroniących walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, dla którego jest sporządzana;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – sporządzona zmiana planu nie narusza zasad ochrony środowiska i przyrody;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – sporządzona zmiana planu nie narusza zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, na obszarze objętym zmianą planu występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, brak dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca

2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – sporządzona zmiana planu nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby w zakresie dostępności architektonicznej osób ze szczególnymi potrzebami, uwzględniając zasady uniwersalnego projektowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – sporządzona zmiana planu umożliwia racjonalne pod względem ekonomicznym zagospodarowanie terenu;
- 7) prawo własności – w sporządzonej zmianie planu wzięto pod uwagę stan własności gruntów;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzona zmiana planu nie narusza potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego – sporządzona zmiana planu uwzględnia potrzeby interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – sporządzona zmiana planu nie narusza zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – po przystąpieniu do sporządzania zmiany planu w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu, a także o możliwości składania wniosków; wnioski mogły być składane również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – na każdym etapie sporządzania zmiany planu była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej, obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sporządzona zmiana planu nie wpłynie na potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wyważono interes publiczny i interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Obszar objęty zmianą planu jest już przeznaczony pod zabudowę w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zmiana planu nie wyznacza więc nowych terenów budowlanych, a jedynie dotyczy wykreślenia zakazu lokalizacji mieszkań na poziomie suteryn i parterów budynków oraz nowych budynków i nadbudowy istniejących w terenie 11.U/MW-20. Dopuszczając nadbudowę określono wysokość budynków i niezbędne parametry geometrii dachów.

W zmianie planu uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – utrzymano układ drogowy zgodnie z obowiązującym planem;

- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – utrzymano parametry dróg zgodnie z obowiązującym planem, umożliwiając one prowadzenie transportu zbiorowego;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – utrzymano parametry dróg zgodnie z obowiązującym planem, umożliwiając one lokalizację chodników i ścieżek rowerowych;
- 4) zaplanowanie lokalizacji zabudowy na obszarze w najwyższym stopniu do tego przygotowanym – zmiana planu nie wyznacza nowych terenów budowlanych, utrzymuje przeznaczenie terenu z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zmiana planu jest zgodna z wynikami Oceny aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosna oraz wszystkich obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjętej uchwałą nr LVI/1265/18 Rady Miasta Krosna z dnia 27 lutego 2018 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta Krosna.

Wszystkie inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej w obszarze objętym zmianą planu były już zaplanowane w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego STARE MIASTO 1. Procedowana zmiana planu nie wprowadza żadnych nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy (nie przewiduje realizacji nowych dróg, ani sieci infrastruktury technicznej), nie przewiduje także wzrostu dochodów gminy w wyniku uchwalenia planu. W związku z powyższym ustalenia zmiany planu nie wpłyną na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Zmiana planu nie rozstrzyga o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, ponieważ zmiana planu nie wprowadza żadnych nowych inwestycji z zakresu infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, należących do zadań własnych gminy.

Zmiana planu nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag, ponieważ do zmiany planu nie złożono żadnych uwag.

Zmiana planu dotyczy zagadnień określonych w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) i zmienia warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Przyjęte rozwiązania projektowe zapewnią możliwość zagospodarowania obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z wymogami ładu przestrzennego.

Zmiana planu została sporządzona z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.). W ramach procedury sporządzania zmiany planu kolejno:

- 1) Rada Miasta Krosna podjęła uchwałę Nr XXX/871/21 w dniu 29 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego STARE MIASTO 1;
- 2) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu zmiany planu;

- 3) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków (w ustawowym terminie do zmiany planu nie wpłynęły żadne wnioski złożone przez osoby fizyczne i prawne);
- 4) sporządzono projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
- 5) uzyskano opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do projektu zmiany planu;
- 6) dokonano uzgodnień projektu zmiany planu i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany planu;
- 7) ogłoszono o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 19 sierpnia 2021 r. do 10 września 2021 r. oraz zorganizowano w dniu 6 września 2021 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami;
- 8) wyznaczono w ogłoszeniu termin do dnia 24 września 2021 r., w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu zmiany planu;
- 9) do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęła żadna uwaga;
- 10) przedstawiono Radzie Miasta Krosna do uchwalenia projekt zmiany planu.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.) uzyskano wymagane ww. ustawą uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej do zmiany planu oraz opinie do projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Zmiana planu po uchwaleniu będzie stanowiła należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji projektowanych w jej obszarze.

W związku z powyższym przedstawiam Radzie Miasta Krosna do uchwalenia projekt uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego STARE MIASTO 1.

Zastępca Prezydenta
Miasta Krosna
Bronisław Baran