

**Projekt**

z dnia 19 sierpnia 2024 r.  
Zatwierdzony przez .....

89  
**UCHWAŁA NR VI.../24  
RADY MIASTA KROSNA**

z dnia 30 sierpnia 2024 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 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 2024 r. poz. 1130) uchwala się, co następuje:

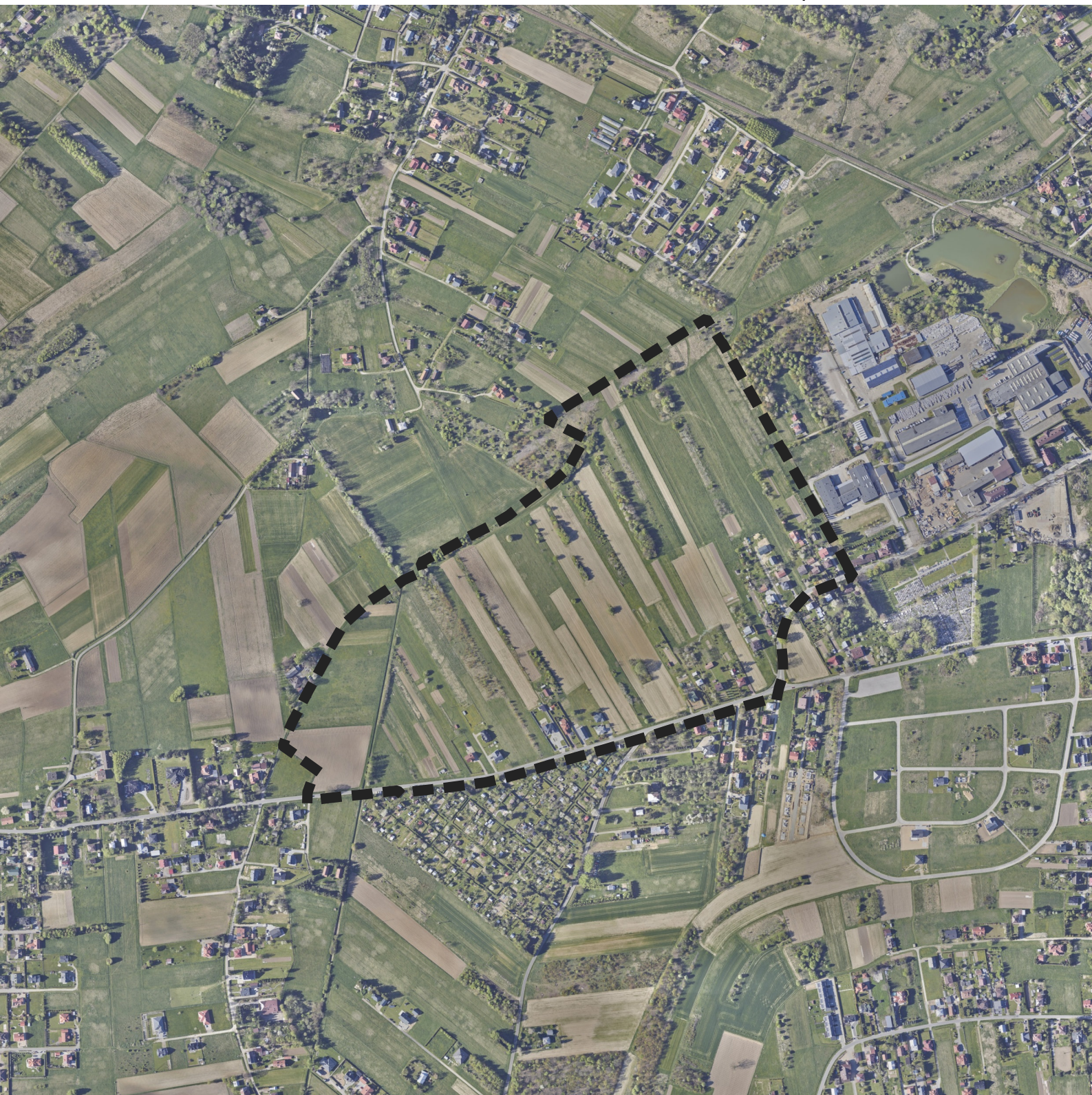
**§ 1.** Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Polanka VII”, który obejmie obszar o powierzchni ok. 34 ha, położony w obrębie ewidencyjnym Polanka.

**§ 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.



skala 1:8000



Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna  
"Polanka VII"

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

Działając zgodnie z art. 14 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2024 r. poz. 1130), wnioskuję do Rady Miasta Krosna o podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Polanka VII”.

Przedmiotowy plan obejmie obszar o powierzchni ok. 34 ha, położony w obrębie ewidencyjnym Polanka pomiędzy granicą miasta Krosna z gminą Jedlicza i granicą obrębów Polanka i Turaszówka, a ulicami Krzysztofa Kamila Baczyńskiego i ks. Jerzego Popiełuszki – zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały.

Celem przystąpienia do sporządzenia Planu jest zmiana zapisów obowiązującego na tym obszarze Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosna „Polanka III” (przyjętego uchwałą Nr LIII/1003/06 Rady Miasta Krosna z dnia 26 lipca 2006 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 107, poz. 1502 z dnia 25 sierpnia 2006 r. zm. uchwałą Nr XLIII/831/09 Rady Miasta Krosna z dnia 26 czerwca 2009 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 60, poz. 1475 z dnia 30 lipca 2009 r., uchwałą Nr XL/847/17 Rady Miasta Krosna z dnia 28 lutego 2017 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego poz. 1266 z dnia 3 kwietnia 2017 r. i uchwałą Nr XLII/908/17 Rady Miasta Krosna z dnia 28 kwietnia 2017 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego poz. 2187 z dnia 7 czerwca 2017 r.) oraz objęcie ustaleniami planu obszaru dotychczas nim nieobjętego.

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 VII”, 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.

**ZASTĘPCA PREZYDENTA**  
**Miasta Krosna**

**Grzegorz Rachwał**

## **ANALIZA**

### **zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Polanka VII” 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 VII”, zwany dalej Planem, obejmuje obszar o powierzchni ok. 34 ha, położony w obrębie ewidencyjnym Polanka pomiędzy granicą miasta Krosna z gminą Jedlicza i granicą obrębów Polanka i Turaszówka, a ulicami Krzysztofa Kamila Baczyńskiego i ks. Jerzego Popiełuszki – zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały.

Celem przystąpienia do sporządzenia Planu jest zmiana zapisów obowiązującego na tym obszarze Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosna „Polanka III” (przyjętego uchwałą Nr LIII/1003/06 Rady Miasta Krosna z dnia 26 lipca 2006 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 107, poz. 1502 z dnia 25 sierpnia 2006 r. zm. uchwałą Nr XLIII/831/09 Rady Miasta Krosna z dnia 26 czerwca 2009 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 60, poz. 1475 z dnia 30 lipca 2009 r., uchwałą Nr XL/847/17 Rady Miasta Krosna z dnia 28 lutego 2017 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego poz. 1266 z dnia 3 kwietnia 2017 r. i uchwałą Nr XLII/908/17 Rady Miasta Krosna z dnia 28 kwietnia 2017 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego poz. 2187 z dnia 7 czerwca 2017 r.) oraz objęcie ustaleniami planu obszaru dotychczas nim nieobjętego.

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 VII”, którego zapisy będą odpowiadały zarówno przyjętym przez Miasto Krosno kierunkom polityki przestrzennej jak i potrzebom mieszkańców.

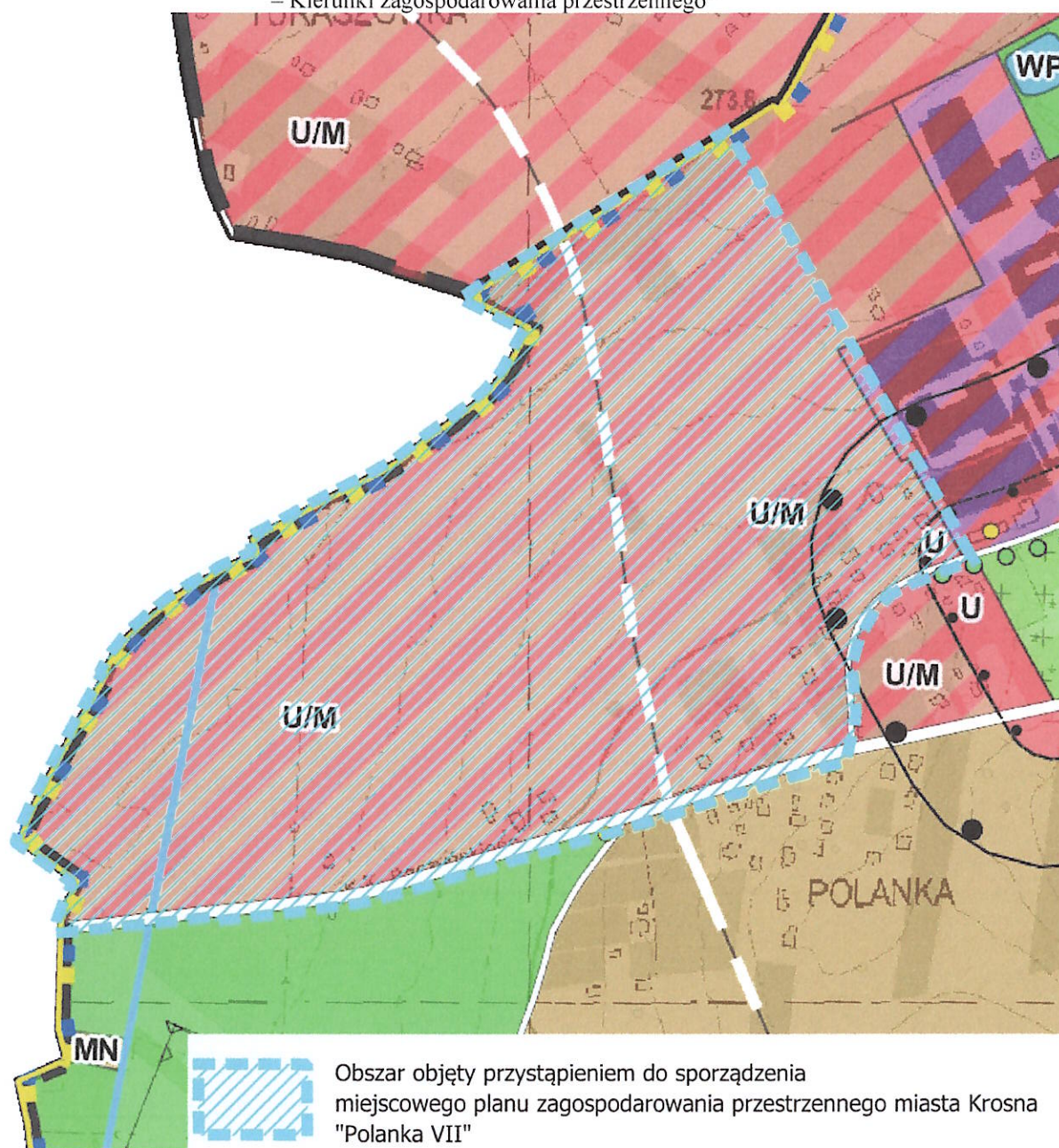
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Polanka VII” zostanie sporządzony zgodnie z obecnymi wymogami prawnymi w zakresie zawartości, szczegółowości jak i sposobu formułowania zapisów stawianymi miejscowym planom zagospodarowania przestrzennego przez ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) 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 usługowo - mieszkaniowej U/M. Jest to strefa bardzo zróżnicowana, w której zabudowa usługowa wraz z zabudową mieszkaniową jednorodziną oraz wielorodziną występują równorzędnie. Ponadto, w strefie usługowo-mieszkaniowej dopuszcza się: zabudowę produkcyjną; jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się tereny zieleni; uzupełnienie funkcjonalne o miejsca parkingowe, drogi, infrastrukturę techniczną, place publiczne, zielen w formie urządzonej, urządzenia wodne oraz małą architekturą; lokalizację miejsc parkingowych w obiektach kubaturowych podziemnych i naziemnych. Usługi są preferowane w parterach budynków, z zapewnieniem dostępu do przestrzeni publicznej ulic i placów. Standardy i wskaźniki winny być dostosowane do istniejących budynków zlokalizowanych w otoczeniu noworealizowanego 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 VII” 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 VII” 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 VII”.

**ZASTĘPCA PREZYDENTA**  
Miasta Krosna  
  
**Grzegorz Rachwał**