

Projekt

z dnia 13 września 2024 r.

Zatwierdzony przez

**124
UCHWAŁA NR VI/.../24
RADY MIASTA KROSNA**

z dnia 26 września 2024 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Suchodół XI”
ul. Polna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 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 2024 r. poz. 1130) art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) w zw. z uchwałą Nr LIX/1631/23 Rady Miasta Krosna z dnia 27 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Suchodół XI” ul. Polna, po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna, przyjętego uchwałą Nr LIX/1632/23 Rady Miasta Krosna z dnia 27 kwietnia 2023 r., uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Suchodół XI” ul. Polna, przyjętego uchwałą Nr XLVI/965/17 Rady Miasta Krosna z dnia 28 czerwca 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Suchodół XI” ul. Polna (Dz. Urz. Woj. Podka. z 2017 r., poz. 2589), zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) część graficzna zmiany planu w skali 1:2000, stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) dane przestrzenne.

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

- 1) w §4 w ust. 2 w pkt 5 w lit. l kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. od l do p w brzmieniu:

- „l) 22MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- m) 1MNW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz usług,
- n) 2KDZ – teren drogi zbiorczej,
- o) 7KDL – teren drogi lokalnej,
- p) 30KDD – teren drogi dojazdowej.”;

- 2) dotychczasową treść §5 oznacza się jako ust. 1 i dodaje się ust. 2 w brzmieniu:

„2. Definicje, o których mowa w ust. 1 pkt 12 i 16, nie dotyczą terenów oznaczonych symbolami 22MNW, 1MNW-U, 2KDZ, 7KDL i 30KDD.”;

- 3) w §6 w pkt 3 w lit. c średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. d w brzmieniu:

„d) zasady, o których mowa w lit. a do c, nie dotyczą terenów oznaczonych symbolami 22MNW i 1MNW-U.”;

- 4) po §11 dodaje się §11a w brzmieniu:

„§ 11a. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu w wysokości 30% dla terenów oznaczonych symbolem 22MNW i 1MNW-U.”;

5) w §12 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MN (4,81 ha), 2.MN (2,14 ha), 3.MN (4,21ha), 4.MN (2,81 ha), 5.MN (3,96 ha), 6.MN (6,51 ha), 16.MN (6,25 ha), 17.MN (2,95 ha), 18.MN(8,13 ha), 19.MN (5,25 ha), 20.MN (4,10 ha), 21.MN (16,42 ha) ustala się:”;

6) po §12 dodaje się §12a w brzmieniu:

„§ 12a. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony na części graficznej zmiany planu symbolem 22MNW (0,83 ha).

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:

- a) budynków gospodarczych oraz garaży,
- b) wiat oraz zadaszeń,
- c) miejsc parkingowych,
- d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) ścieżek rowerowych,
- f) dojazdów niewydzielonych i dojeść;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;

5) wysokość zabudowy do 10 m;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;

7) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 25m;

8) forma dachów:

- a) dla budynków mieszkalnych – forma dachów płaskich do 12°, forma dwuspadowa lub wielospadowa o nachyleniu głównych połaci dachu od 12° do 45°,
- b) dla budynków gospodarczych i garaży – forma dachów płaskich do 12°, forma dwuspadowa lub wielospadowa o nachyleniu głównych połaci dachu od 12° do 40°;

9) wykonanie elewacji z zastosowaniem tynku białego, szarego i w odcieniach pastelowych, okładzin elewacyjnych w kolorystyce białej, szarej, grafitowej i odcieniach piaskowca oraz materiałów okładzinowych typu drewno, klinkier, kamień i ceramika;

10) wykonanie dachów z zastosowaniem materiałów w kolorach ceglastym, czerwonym, bordowym, szarym, grafitowym lub czarnym;

11) dopuszczenie stosowania detalu architektonicznego w wykończeniu budynków w kolorach innych niż określone w pkt 9 i 10, za wyjątkiem jaskrawych kolorów podstawowych.

3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki – 16m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej pasy drogowe 45°-90°.

5. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa komunikacyjna z dróg wskazanych na części graficznej zmiany planu oraz dojazdów niewydzielonych.

6. Ustala się zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną: zgodnie z ustaleniami §9.”;

7) w §15 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MN/U (1,62ha), 2.MN/U (5,69 ha), 3.MN/U (4,01 ha), 4.MN/U (5,52 ha), 6.MN/U (1,18 ha), 7.MN/U (0,50 ha) ustala się:”;

8) po §15 dodaje się §15a w brzmieniu:

„§ 15a. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczony na części graficznej zmiany planu symbolem 1MNW-U (0,48 ha).

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 wyklucza się przeznaczenie:

- 1) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) teren usług kultu religijnego;
- 3) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:

- a) budynków gospodarczych oraz garaży,
- b) wiat oraz zadaszeń,
- c) miejsc parkingowych,
- d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) ścieżek rowerowych,
- f) dojazdów niewydzielonych i dojeżdż,
- g) remontu i przebudowy istniejącej zabudowy;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;

5) wysokość zabudowy do 10 m;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;

7) maksymalna szerokość elewacji frontowej:

- a) budynku mieszkalnego – 25m,
- b) budynku mieszkalno-usługowego oraz usługowego – 30m;

8) forma dachów:

- a) dla budynków mieszkalnych – forma dachów płaskich do 12°, forma dwuspadowa lub wielospadowa o nachyleniu głównych połaci dachu od 12° do 45°,
- b) dla budynków gospodarczych i garaży – forma dachów płaskich do 12°, forma dwuspadowa lub wielospadowa o nachyleniu głównych połaci dachu od 12° do 40°;

9) wykonanie elewacji z zastosowaniem tynku białego, szarego i w odcieniach pastelowych, okładzin elewacyjnych w kolorystyce białej, szarej, grafitowej i odcieniach piaskowca oraz materiałów okładzinowych typu drewno, klinkier, kamień i ceramika;

10) wykonanie dachów z zastosowaniem materiałów w kolorach ceglastym, czerwonym, bordowym, szarym, grafitowym lub czarnym;

11) dopuszczenie stosowania detalu architektonicznego w wykończeniu budynków w kolorach innych niż określone w pkt 9 i 10, za wyjątkiem jaskrawych kolorów podstawowych.

4. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

5. Ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 16 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczającej pasy drogowe 45°-90°.

6. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa komunikacyjna z dróg wskazanych na części graficznej zmiany planu oraz dojazdów niewydzielonych.

7. Ustala się zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną: zgodnie z ustaleniami §9.”;

9) w §23 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KDZ (0,58 ha) ustala się:”;

10) po §23 dodaje się §23a w brzmieniu:

„§ 23a. 1. Wyznacza się teren drogi zbiorczej, oznaczony na części graficznej zmiany planu symbolem 2KDZ (0,08 ha).

2. Ustala się następujące zasady:

- 1) zabudowy i zagospodarowania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną;
- 2) ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) uzbrojenia w infrastrukturę techniczną: dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, a służących uzbrojeniu terenów przylegających do drogi.”;

11) w §24 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KDL (2,33 ha), 2.KDL (1,23 ha), 3.KDL (0,57 ha), 4.KDL (0,74 ha), 5.KDL (0,93 ha), 6.KDL (0,80 ha) ustala się:”;

12) po §24 dodaje się §24a w brzmieniu:

„§ 24a. 1. Wyznacza się teren drogi lokalnej, oznaczony na części graficznej zmiany planu symbolem 7KDL (0,16 ha).

2. Ustala się następujące zasady:

- 1) zabudowy i zagospodarowania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną;
- 2) ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) uzbrojenia w infrastrukturę techniczną: dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, a służących uzbrojeniu terenów przylegających do drogi.”;

13) w §25 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KDD (0,38 ha), 2.KDD (0,39 ha), 3.KDD (0,50 ha), 4.KDD (0,32 ha), 5.KDD (0,50 ha), 6.KDD (0,50 ha), 7.KDD (1,09 ha), 8.KDD (0,19 ha), 9.KDD (0,10 ha), 10.KDD (0,22 ha), 11.KDD (0,08 ha), 12.KDD (0,26 ha), 13.KDD (0,12 ha), 14.KDD (0,96 ha), 15.KDD (0,71 ha), 16.KDD (0,59 ha), 17.KDD (0,14 ha), 19.KDD (0,24 ha), 20.KDD (0,67 ha), 21.KDD (0,26 ha), 22.KDD (0,86 ha), 23.KDD (0,63 ha), 24.KDD (0,35 ha), 25.KDD (0,32 ha), 26.KDD (0,22 ha), 27.KDD (0,33 ha), 28.KDD (0,64 ha), 29.KDD (0,83 ha) ustala się:”;

14) po §25 dodaje się §25a w brzmieniu:

„§ 25a. 1. Wyznacza się teren drogi dojazdowej, oznaczony na części graficznej zmiany planu symbolem 30KDD (0,016 ha).

2. Ustala się następujące zasady:

- 1) zabudowy i zagospodarowania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną;
- 2) ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) uzbrojenia w infrastrukturę techniczną: dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, a służących uzbrojeniu terenów przylegających do drogi.”.

§ 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.

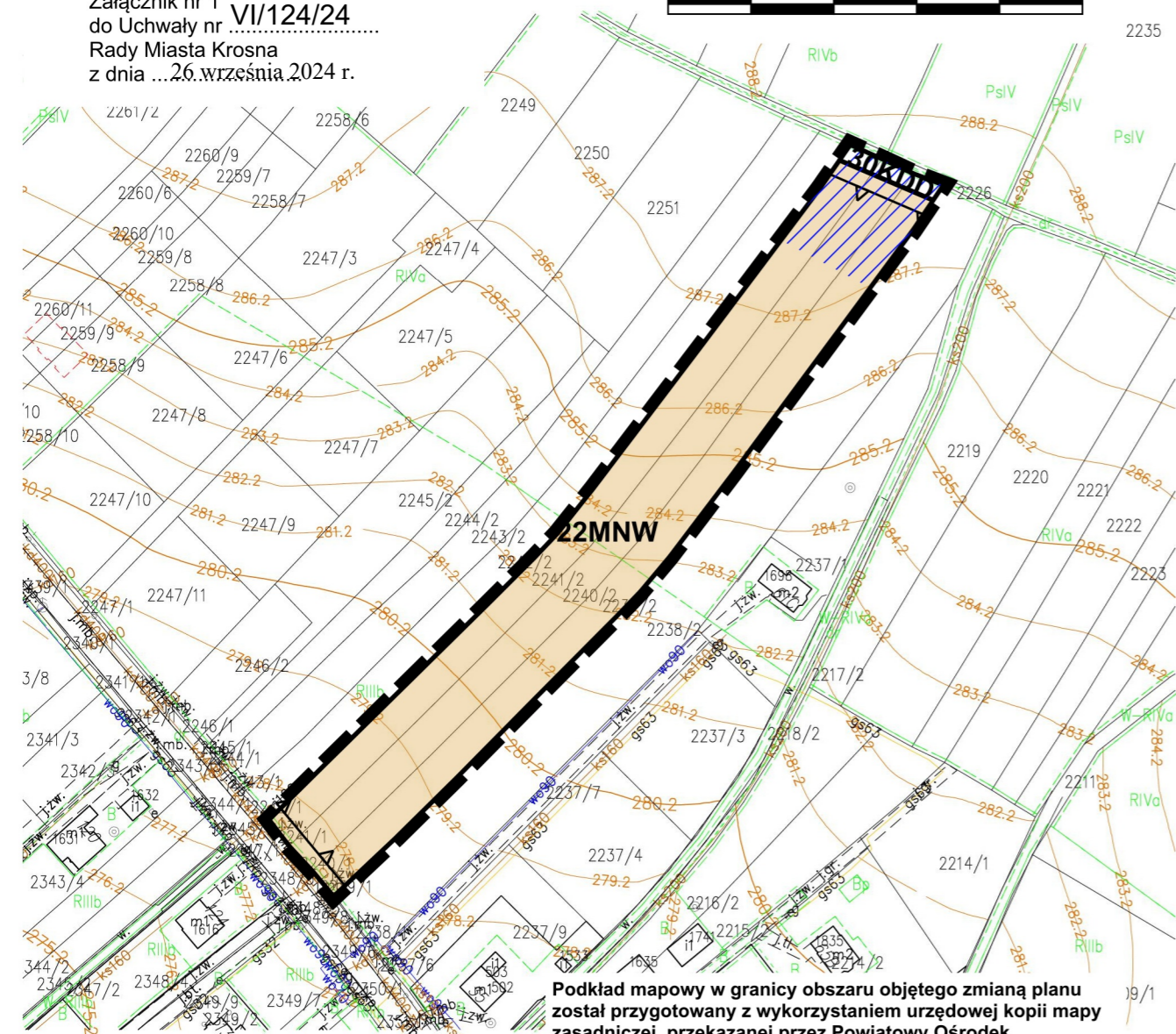
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KROSNA "SUCHODÓŁ XI" UL. POLNA

CZEŚĆ GRAFICZNA

Załącznik nr 1
do Uchwały nr VI/124/24
Rady Miasta Krosna
z dnia ...26.września 2024 r.

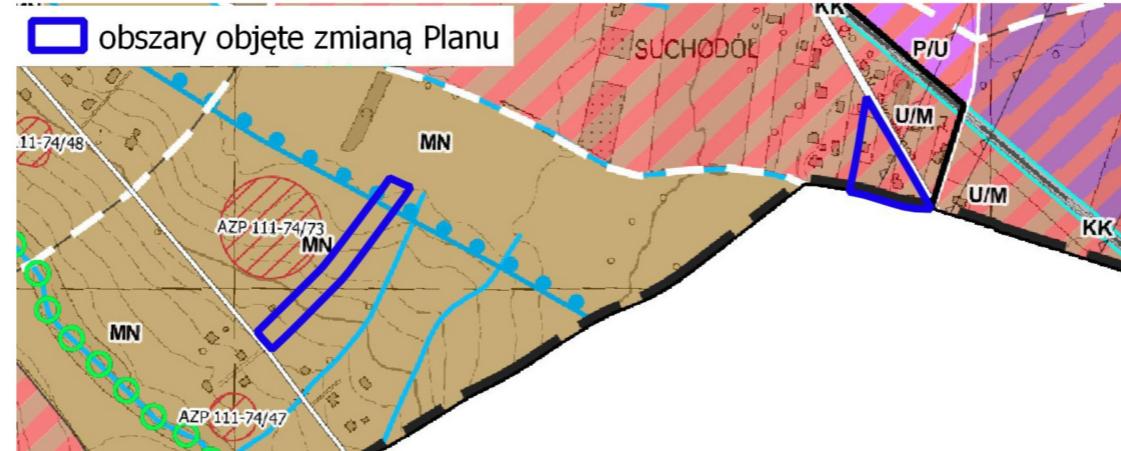
Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 strefa 7
Skala 1:2000

0 25 50 75 100 125 m



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 Licencja nr G.6642.444.2023_1861_CL1

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



OZNACZENIA LINIOWE USTALONYCH GRANIC ADMINISTRACYJNYCH	
	Granica obszaru ewidencyjnego
OZNACZENIA URZĄDZEŃ I TERENÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY	
	Droga główna
	Droga zbiorcza
	Droga lokalna i dojazdowa
	Projektowana droga
KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW MIASTA KROSNA	
	U/M STREFA USŁUGOWO - MIESZKANIOWA
	MN STREFA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
TERENY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	
	Ciek wodny
	Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 432
	Granica stanowiska archeologicznego o pow. > 1 ha

LEGENDA

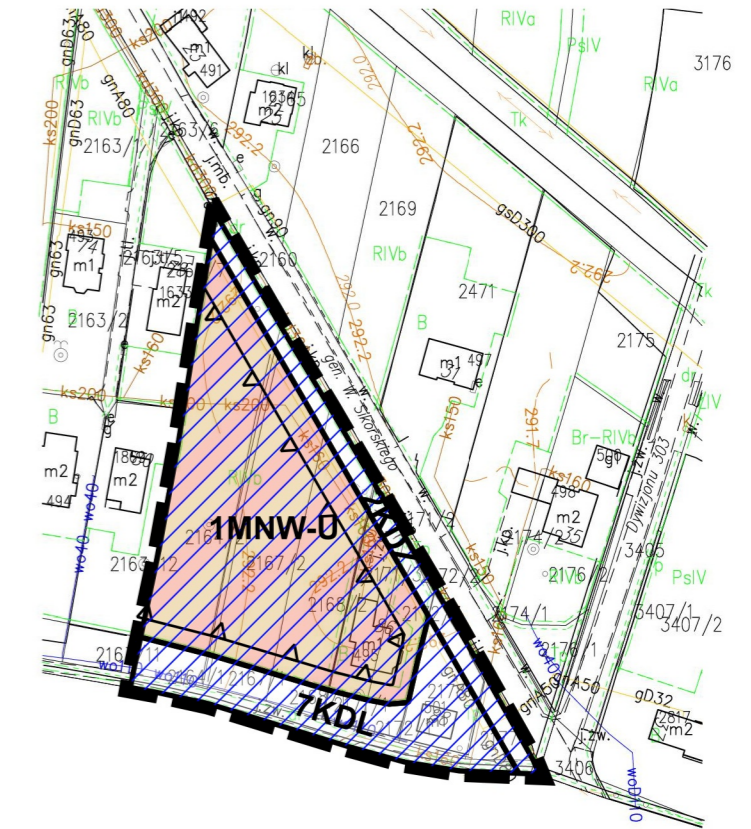
Ustalenia zmiany planu:

- granica obszarów objętych zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- MNW-U - 1MNW-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług

- KDZ - 2KDZ - teren drogi zbiorczej
- KDL - 7KDL - teren drogi lokalnej
- KDD - 30KDD - teren drogi dojazdowej

Elementy informacyjne oraz wynikające z przepisów odrębnych

- Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 432 "Dolina Rzeki Wisłok"



124
Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/.../24

Rady Miasta Krosna

z dnia 26 września 2024 r.

Zalacznik2.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie do projektu uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Suchodół XI” ul. Polna

Działając na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 poz. 1130) Prezydent Miasta Krosna przedstawia Radzie Miasta Krosna do uchwalenia projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Suchodół XI” ul. Polna.

I. Dane ogólne

Rada Miasta Krosna na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym w dniu 27 kwietnia 2023 roku podjęła uchwałę nr LIX/1631/23 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Suchodół XI” ul. Polna w granicach określonych na załączniku graficznym nr 1 do powyższej uchwały.

Obszar objęty uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Suchodół XI” ul. Polna objął dwa tereny o łącznej powierzchni ok. 1,6 ha, położone w obrębie ewidencyjnym Suchodół.

Celem zmiany jest korekta wyznaczonych w obowiązującym planie miejscowym dróg. Zmiana planu służyć ma dostosowaniu ustaleń planu do aktualnego przebiegu planowanych do realizacji dróg, a także ma umożliwić realizację zabudowy nieruchomości, na których nie przewiduje się realizacji nowych dróg.

Zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna, przyjętego uchwałą Nr LIX/1632/23 Rady Miasta Krosna z dnia 27 kwietnia 2023 r.

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 Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404).

II. Procedura opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Przeprowadzono pełną procedurę wynikającą z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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 stronie podmiotowej BIP oraz przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

- 3) uzgodnił z RDOŚ i PPIS odstępianie od strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany planu;
- 4) sporządził projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 5) sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) wyłożył projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu oraz przeprowadził dyskusję publiczną;
- 9) 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 miasta Krosna „Suchodół XI” ul. Polna.

Na obszarze objętym sporządzeniem niniejszej zmiany planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Suchodół XI” ul. Polna przyjęty uchwałą Nr XLVI/965/17 Rady Miasta Krosna z dnia 28 czerwca 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Suchodół XI” ul. Polna (Dz. Urz. Woj. Podka. z 2017 r., poz. 2589). 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.

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 terenów 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 jej 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 rozwoju, zgodnie z jego predestynacją określoną istniejącymi warunkami i ograniczeniami prawnymi. Przyjęte ustalenia uwzględniają wyniki przeprowadzonych w ramach procedury planistycznej analiz ekonomicznych (prognoza skutków finansowych) i społecznych (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.

1. W projekcie zmiany planu uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, które nie ulegają zmianie;

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) w projekcie zmiany planu uwzględniono 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 z dnia 27 marca 2003 r. 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 planu rozwiązania przestrzenne nie wpłyną na podniesienie poziomu transportochłonności. Warunki wykorzystania publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu oraz przemieszczanie się pieszych nie zmienią się 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 i uwag nie wpłynęły żadne wnioski ani uwagi.

Ocena aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosna oraz wszystkich obowiązujących miejscowych planów

zagospodarowania przestrzennego została przyjęta uchwałą Rady Miasta Krosna Nr LVI/1265/18 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 „Suchodół XI” ul. Polna 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.

ZASTĘPCA PREZYDENTA
Miasta Krosna


Grzegorz Rachwał