

- Projekt -

## **UCHWAŁA Nr ...../2014**

Rady Miasta Krosna

z dnia ..... 2014 r.,

w sprawie przystąpienia do zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „STARE MIASTO 1”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2013r. poz. 594 , zm. poz. 645, poz. 1318; z 2014 r. poz. 379, poz. 1072,) oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 zm. poz. 951, poz. 1445, z 2013r. poz.21, poz. 405, poz.1238, poz. 1446; z 2014r. poz. 379, poz. 768, poz. 1133)

uchwała się co następuje:

### **§ 1**

1. Przystępuje się do zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „STARE MIASTO 1” przyjętego uchwałą Nr LXXII/1262/10 Rady Miasta Krosna z dnia 10 listopada 2010 r. ( Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2010r. nr 118, poz. 2272) w części tekstowej.
2. Przedmiotem zmiany będzie § 32 ust.4 pkt 6 uchwały, o której mowa w ust. 1.
3. Zmiana nie dotyczy zmiany rysunku planu.

### **§ 2**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krosna .

### **§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Uzasadnienie do projektu uchwały  
w sprawie przystąpienia do zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego „STARE MIASTO 1”**

Zmiana ww. planu polega na skorygowaniu uchybień oczywistych w zapisie tekstu planu, w uchwale Nr LXXII/1262/10 Rady Miasta Krosna z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto I” ( Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2010r. nr 118 poz. 2272). Rysunek planu nie wymaga zmian.

Ponieważ zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto I” nie wymaga powtórzenia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie będzie również załączników do uchwały, czyli rozstrzygnięć wymaganych ww. ustawą.

Projekt planu procedowany zgodnie z obowiązującymi przepisami, przedstawiony został na posiedzeniu Miejskiej Komisji Urbanistyczno–Architektonicznej, uzyskał wszystkie wymagane przepisami prawa opinie i uzgodnienia, a następnie czterokrotnie wykładany był do wglądu publicznego i uchwalony pierwotnie 27 sierpnia 2010r.

Proponowana zmiana planu, zmierza wyłącznie do skorygowania oczywistej omyłki. Uchybienie oczywiste zawarte w zapisach obowiązującego planu dla terenu oznaczonego symbolem 9.U/MN/MW stanowi oczywistą omyłkę pisarką, która nastąpiła w trakcie dostosowania treści pierwotnej uchwały z dnia 27 sierpnia 2010 r. / po uwagach Wojewody Podkarpackiego/ do zasad techniki legislacyjnej i załącznika do rozporządzenia Ministra infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie podstawowych barwnych i literowych oznaczeń graficznych, które należy stosować na rysunku planu miejscowego.

W trakcie transformacji zapisu planu dla omawianego terenu, usunięto słowa „zakaz realizacji” zastępując je słowem „Lokalizacja”. Nie usunięto natomiast omyłkowo słów „za wyjątkiem terenów”, co spowodowało, iż zapis planu dla terenu 9.U/MN/MW -24 otrzymał brzmienie: „Lokalizacja nowych budynków, za wyjątkiem terenów przy ulicy Kapucyńskiej nr 11 i 15 oznaczonych na załączniku graficznym Nr 2 żółtymi kropkami, przy zachowaniu następujących zasad”.

Pomyłka pisarska polegająca na pozostawieniu ww. słów zmienia treść pierwotnych ustaleń planu zawartych w uchwale z dnia 27 sierpnia 2010 r., nie pozwalając na lokalizację nowych budynków przy ulicy Kapucyńskiej nr 11 i 15.

W związku z powyższym, przedstawiam Radzie Miasta Krosna analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto I” .

## ANALIZA

zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „STARE MIASTO 1” przyjętego Uchwałą Nr LXXII/1262/10 Rady Miasta Krosna z dnia 10 listopada 2010 r. ( Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2010r. nr 118 poz. 2272).

### I. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „STARE MIASTO 1”.

Plan miejscowy „Stare Miasto 1” został uchwalony przez Radę Miasta Krosna uchwałą Nr XVII/1139/10 z dnia 27 sierpnia 2010 r. Ze względu jednak na uwagi Wojewody Podkarpackiego do ww. uchwały zawarte w piśmie znak: P.II-0911-110/10 z dnia 4.10.2010 r. ww. plan miejscowy skorygowano, dostosowując jego treść do uwag zawartych w ww. piśmie i powtórnie uchwalono dnia 10 listopada 2010r.

Ponieważ uwagi Wojewody dotyczyły spraw, które nie zmieniały merytorycznych rozwiązań zawartych w ustaleniach planu, po konsultacjach z Urzędem Wojewódzkim projekt planu ponownie uchwalono bez jego kolejnego wyłożenia. Postępowanie takie uzyskało akceptację Wojewody Podkarpackiego, który stwierdził, iż zmiany planu miały na celu jedynie dostosowanie jego treści do zasad techniki legislacyjnej i załącznika do rozporządzenia Ministra infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie podstawowych barwnych i literowych oznaczeń graficznych, które należy stosować na rysunku planu miejscowego. Dlatego też stwierdzono, iż zmiany wprowadzone do planu nie powodują zmian w przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenów zawartych w uchwale przyjętej przez Radę Miasta Krosna 27 sierpnia 2010 r. i projekt planu można ponownie przedstawić na sesji Rady Miasta bez ponawiania czynności, o których mowa w art.17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uchybienie oczywiste zawarte w zapisach obowiązującego planu dla terenu oznaczonego symbolem 9.U/MN/MW stanowi oczywistą omyłkę pisarką, która nastąpiła w trakcie dostosowania treści pierwotnej uchwały z dnia 27 sierpnia 2010 r. do zasad techniki legislacyjnej i wymienionego wyżej załącznika do rozporządzenia Ministra infrastruktury.

Teren oznaczony symbolem 9.U/MN/MW – 24 o powierzchni 0,20 ha, w pierwotnym brzmieniu uchwały z dnia 27 sierpnia 2010 r. posiadał symbol **2.M/U-24 – pow. 0,20 ha** i miał wspólne ustalenia z symbolem 1.M/U-24 – pow. 0,04 ha. Ustalenia dla ww. terenów, zawarte były w § 32 ust. 3. i brzmiały następująco:

**1. „Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczone symbolem 1.M/U-24 – pow. 0,04 ha, 2.M/U-24 – pow. 0,20 ha:**

- 1) *Przeznaczenie podstawowe terenu - mieszkalnictwo realizowane jako budynki mieszkalne jednorodzinne lub mieszkania w budynkach usługowych oraz usługi;*
- 2) *Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, miejsca postojowe;*
- 3) *Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi gastronomiczne, ochrony zdrowia, usługi związane z upiększaniem (typu fryzjer, kosmetyczka) i odnową biologiczną, biura oraz drobna wytwórczość realizowana jako warsztaty rzemieślnicze;*
- 4) *Dopuszcza się przebudowę i odbudowę budynków;*
- 5) **Zakaz realizacji nowych budynków, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem 2.M/U-24 przy ulicy Kapucyńskiej nr 11 i 15 oznaczonych na załączniku graficznym Nr 2 żółtą obwódką, przy zachowaniu następujących zasad:**
  - a) *realizacja budynków w zabudowie zwartej, o gabarytach i formie dostosowanej do zabytkowych budynków przy ulicy Kapucyńskiej nr 3 i 7 oznaczonych na załączniku graficznym Nr 2 żółtą kropką;*
  - b) *zakaz przesuwania głównych połaci dachowych względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez realizację okien połaciowych lub lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości okapu. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości okapu;*
  - c) *obowiązek dostosowania spadków połaci dachowych do spadków założonych na dachach sąsiednich budynków z tolerancją do 5°;*

- 6) *Dopuszcza się rozbudowę budynków w terenie oznaczonym symbolem 2.M/U-24, przy zachowaniu następujących zasad:*
  - a) *realizacja budynków w zabudowie zwartej, realizowanej w linii zabudowy zlokalizowanej wzdłuż drogi publicznej;*
  - b) *wysokość obiektu w kalenicy nie może przekroczyć 15 metrów nad poziom istniejącego terenu;*
  - c) *realizacja dachów jako dwuspadowych, o kącie nachylenia głównych połaci do 45<sup>o</sup>. Dopuszcza się realizację dachów wielopołaciowych;*
  - d) *zakaz przesuwania głównych połaci dachowych względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez realizację okien połaciowych lub lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości okapu. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości okapu;*
  - e) *obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;*
- 7) *Obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 10% terenu inwestycji;*
- 8) *Dla budownictwa mieszkalnego jednorodzinnej realizacja nie mniej niż 1 miejsce postojowe (w tym w garażu) na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;*

Po dokonanych korektach planu, ww. ustalenia zostały rozdzielone na ustalenia dla dwóch terenów, które w dostosowaniu do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury otrzymały symbole 1.MN/U-24 oraz 9.U/MN/MW, odpowiadające faktycznemu przeznaczeniu ww. terenów. Ustalenia dla terenu 9.U/MN/MW, stanowią powtórzenie ustaleń zawartych w poprzedniej uchwale dla terenu 2.M/U-24. W trakcie rozdzielania ustaleń na dwa tereny oznaczone symbolami 1.MN/U-24 oraz 9.U/MN/MW-24, nastąpiła pomyłka pisarska przy transformacji zapisu o treści: „*Zakaz realizacji nowych budynków, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem 2.M/U-24 przy ulicy Kapucyńskiej nr 11 i 15 oznaczonych na załączniku graficznym Nr 2 żółtą obwódką, przy zachowaniu następujących zasad*”. Jak wynika z treści ww. ustalenia, w terenie oznaczonym symbolem 2.M/U-24 obecnie 9.U/MN/MW-24 **możliwa była lokalizacja nowych budynków przy ulicy Kapucyńskiej nr 11 i 15**. W trakcie transformacji zapisu planu dla omawianego terenu, usunięto słowa „zakaz realizacji” zastępując je słowem „Lokalizacja”. Nie usunięto natomiast omyłkowo słów „za wyjątkiem terenów”, co spowodowało, iż zapis planu dla terenu 9.U/MN/MW -24 otrzymał brzmienie: „**Lokalizacja nowych budynków, za wyjątkiem terenów przy ulicy Kapucyńskiej nr 11 i 15 oznaczonych na załączniku graficznym Nr 2 żółtymi kropkami, przy zachowaniu następujących zasad**”.

Jak wynika z porównania obu ustaleń planu, w trakcie kopiowania tekstu i transformacji treści jego ustaleń do dwóch terenów oznaczonych symbolami 1.MN/U-24 oraz 9.U/MN/MW, nie usunięto w ustaleniach dla terenu 9.U/MN/MW słów „za wyjątkiem terenów”. Pomyłka pisarska polegająca na pozostawieniu ww. słów zmienia treść pierwotnych ustaleń planu zawartych w uchwale z dnia 27 sierpnia 2010 r., nie pozwalając na lokalizację nowych budynków przy ulicy Kapucyńskiej nr 11 i 15.

Teren oznaczony symbolem 9.U/MN/MW-24 obejmuje zwartą zabudowę zlokalizowaną w pierzei ulicy Kapucyńskiej. Jediną lukę w ww. zwartej zabudowie stanowi teren zlokalizowany pomiędzy kamienicami nr 11 i 15, oznaczonymi na rysunku planu żółtymi kropkami. Pozostałe działki są zabudowane, w związku z czym lokalizacja na nich nowych budynków nie jest możliwa, zwłaszcza, iż obszar oznaczony symbolem 9.U/MW/MN obejmuje bardzo wąski pas terenu pomiędzy ulicą Kapucyńską, a skarpią miejską. Możliwa jest jedynie na ww. terenie przebudowa, odbudowa i rozbudowa budynków, którą dopuszczało zarówno pierwotne brzmienie uchwały jak i plan obowiązujący przyjęty uchwałą 10 listopada 2010 r. - pkt 5) i 7) ustaleń dla terenu 9.U/MN/MW-24 o brzmieniu:

- „ 5) *Dopuszcza się przebudowę i odbudowę budynków;*
- 7) *Dopuszcza się rozbudowę budynków przy zachowaniu następujących zasad:*
    - a) *budynki w zabudowie zwartej, w linii zabudowy zlokalizowanej wzdłuż drogi publicznej;*
    - b) *wysokość obiektu w kalenicy nie może przekroczyć 15 metrów nad poziom istniejącego terenu;*

- c) *dachy jako dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45<sup>0</sup>. Dopuszcza się dachy wielopołaciowe;*
- d) *zakaz przesuwania głównych połaci dachowych względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez realizację okien połaciowych lub lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości okapu. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości okapu;*
- e) *obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, a pokrycia połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;"*

W związku z powyższymi wyjaśnieniami informuję iż korekta uchybień oczywistych, stanowiących omyłkę pisarską dotyczyłaby nowego brzmienia pkt 6) w ust.4 § 32, który po usunięciu omyłkowo w nim zawartych słów „za wyjątkiem terenów” otrzymałby brzmienie:  
*„Lokalizacja nowych budynków, przy ulicy Kapucyńskiej nr 11 i 15 oznaczonych na załączniku graficznym Nr 2 żółtymi kropkami, przy zachowaniu następujących zasad”.*

## **II. WNIOSKI KOŃCOWE.**

1. Stwierdzam, że proponowana zmiana planu zmierza wyłącznie do sprostowania uchybień oczywistych stanowiących omyłkę pisarską dotyczącą nowego brzmienia w pkt.6 ust. 4 § 32 , który po usunięciu omyłkowo w nim zawartych słów otrzymałby brzmienie:  
*„Lokalizacja nowych budynków, przy ulicy Kapucyńskiej nr 11 i 15 oznaczonych na załączniku graficznym Nr 2 żółtymi kropkami, przy zachowaniu następujących zasad”.*
2. Stosownie do art. 14 ust. 4 ustawy o planowaniu przestrzennym, zwracam się do Rady Miasta Krosna z prośbą o podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „STARE MIASTO I” .