

Uzasadnienie do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Krosna pn. „Białobrzegi VI”

Działając na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) przedstawiam Radzie Miasta Krosna do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Krosna pn. „Białobrzegi VI”.

Na terenie objętym opracowaniem nie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ponieważ z dniem 1 stycznia 2004 r. utraciła ważność Zmiana Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosna (uchwała Nr VI/85/94 Rady Miejskiej w Krośnie z dnia 08.12.1994 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Krośnieńskiego Nr 24/94 z dnia 14.12.1994 r.).

Projekt planu został przygotowany na podstawie uchwały Nr XVIII/291/07 Rady Miasta Krosna z dnia 30 listopada 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna pn. „Białobrzegi VI”, „Przemysłowa II”, „Przemysłowa III”.

Po podjęciu ww. uchwały wykonano wszystkie wymagane prawem czynności związane z opracowaniem projektu planu, w tym:

- zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzenia planu,
- zebrano i rozpatrzono wnioski,
- sporządzono projekt planu,
- uzyskano opinie i uzgodnienia właściwych organów,
- czterokrotnie wyłożono projekt do publicznego wglądu, przeprowadzając dyskusje publiczne i rozpatrując uwagi do projektu.

Rada Miasta Krosna w dniu 7 listopada 2014 r. podjęła uchwałę Nr LXIV/1471/14 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Krosna pn. „Białobrzegi VI”, jednakże Wojewoda Podkarpacki rozstrzygnięciem nadzorczym znak: P-II.4131.2.201.2014 z dnia 16.12.2014 stwierdził jej nieważność.

Projekt planu skorygowano uwzględniając wskazane przez Wojewodę uchybienia. W niezbędnym zakresie ponownie uzgodniono projekt planu i po raz piąty wyłożono go do publicznego wglądu, przeprowadzając dyskusję publiczną.

Rada Miasta Krosna w dniu 28 sierpnia 2015 r. podjęła uchwałę Nr XIII/255/15 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Krosna pn. „Białobrzegi VI”, jednakże Wojewoda Podkarpacki rozstrzygnięciem nadzorczym znak: P-II.4131.2.141.2015 z dnia 7.10.2015 ponownie stwierdził jej nieważność.

Projekt planu ponownie skorygowano uwzględniając wskazane przez Wojewodę uchybienia. W niezbędnym zakresie ponownie uzgodniono projekt planu i po raz szósty wyłożono go do publicznego wglądu, przeprowadzając dyskusję publiczną.

Miejscowy plan został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i jest zgodny z ustaleniami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosna (przyjętego uchwałą Nr LIX/1340/14 Rady Miasta Krosna z dnia 27 czerwca 2014 r.).

Podjęcie uchwały określi przeznaczenie terenów i sposoby ich zagospodarowania. Wyeliminowana zostanie konieczność uzyskiwania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji planowanych w obszarze objętym planem, przez co uproszczony zostanie proces uzyskiwania pozwoleń niezbędnych do rozpoczęcia inwestycji, a sama procedura będzie krótsza. Zatem uchwalenie planu powinno wywołać ożywienie na rynku nieruchomości i rozwój budownictwa.

Skutkami ekonomicznymi podjęcia uchwały dla Gminy będą koszty wykupu terenów pod projektowaną drogę, uzbrojenia terenów i ew. odszkodowań oraz dodatkowe przychody z podatków, w związku z „ożywieniem terenów” i ew. wpływy z renty planistycznej, w związku ze wzrostem wartości nieruchomości.

W związku z powyższym rekomenduje Radzie Miasta projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Krosna pn. „Białobrzegi VI” do uchwalenia i przedkładam w załączeniu listę nieuwzględnionych uwag oraz uzasadnienie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Krosna pn. „Białobrzegi VI” (zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).