

**Uzasadnienie do projektu uchwaływ sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna
pn. „Przemysłowa I - strefa inwestycyjna”**

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr LXIV/1472/14 Rady Miasta Krosna z dnia 7 listopada 2014 r. przystąpiono do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna pn. „Przemysłowa I - strefa inwestycyjna”. Obszar objęty projektem planu miejscowego obejmuje tereny w południowej części miasta Krosna w obrębach ewidencyjnych Przemysłowa i Suchodół, na południe od ulicy Prezydenta Ryszarda Kaczorowskiego - powierzchnia obszaru około 17,60ha. Funkcjonalnie plan obejmuje tereny niezainwestowane, przeznaczone w dotychczas obowiązujących planach pod funkcje produkcyjno-usługowe, w sąsiedztwie lotniska. Teren znajduje się w strefie inwestycyjnej miasta Krosna, stanowi jeden kompleks funkcjonalny ograniczony istniejącymi i projektowanymi drogami.

W wyniku realizacji ww. uchwały został opracowany projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Ustalenia planu miejscowego określają m.in.: przeznaczenie terenu, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady prawidłowej obsługi komunikacyjnej w powiązaniu z istniejącym układem, zasady ochrony środowiska oraz systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej. Postępowanie zgodne z planem przyczyni się do powstania zagospodarowania produkcyjno-usługowego na ujednoliconych zasadach, ponieważ dla poszczególnych części obszaru opracowania obowiązywały różne plany zagospodarowania, których ustalenia nie wyczerpywały maksymalnych możliwości dla parametrów zabudowy, jakie dają powierzchnie podejścia do lotniska Krosno, co przekłada się na realizację polityki przestrzennej miasta wynikającej ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosna. Realizacja ustaleń planu pozwoli na powstanie nowej zabudowy jako kontynuacji istniejącej i powstającej w sąsiedztwie, pozwoli także wypełnić zadania z zakresu gospodarki komunalnej (uzupełnienie uzbrojenia terenu i układu komunikacyjnego). Procedura formalno-prawna sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. W projekcie planu uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;

- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym wprowadzonym zasadom dotyczącym kształtów dachów, maksymalnego poziomu wymiaru gabarytowego budynków;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez wprowadzenie:
 - a) na obszarze objętym planem nie występują prawne formy ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
 - b) na obszarze objętym planem nie występują grunty rolne i leśne,
 - c) dopuszczenie przebudowy istniejących urządzeń melioracyjnych pod warunkiem utrzymania funkcjonalności systemu,
 - d) gospodarki odpadami zgodne z zasadami przyjętymi w Gminie Miasto Krosno;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) ze względu na brak obiektów zabytkowych podlegających ochronie na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, nie wprowadza się ustaleń w zakresie ich ochrony,
 - b) ze względu na brak dóbr kultury współczesnej, nie wprowadza się ustaleń w zakresie ich ochrony;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez określenie zasad ochrony środowiska;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 7) prawo własności wyznaczając liniami rozgraniczającymi tereny przeznaczone pod zabudowę w uporządkowanych relacjach w stosunku do inwestycji celu publicznego;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa ustalając budowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym regulującymi działania w sytuacjach szczególnych zagrożeń;
- 9) nie występują potrzeby interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, określając możliwość wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem 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 planu i o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu,
 - b) możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu na piśmie, ustnie do protokołu,
 - 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, jak również na podstawie

art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy 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 2016 r. poz. 353 z późn. zm.) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej.

2. Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Prezydent Miasta Krosna rozważył interes publiczny i interesy prywatne, iustosunkował się do zgłoszonych wniosków (do projektu miejscowego planu nie została złożona żadna uwaga).

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna pn. „Przemysłowa I - strefa inwestycyjna” w terminie przewidzianym do składania wniosków określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu nie wpłynęły wnioski od osób prywatnych.

W związku z zawiadomieniem instytucji o przystąpieniu do sporządzenia planu wpłynęło siedem wniosków od instytucji. Zgłoszone wnioski zostały uwzględnione w zakresie zgodnym z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 8.07.2015r. do 29.07.2015r. W trakcie wyłożenia odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami: w dniu 29.07.2015r. W terminach przewidzianych do składania uwag nie wpłynęła żadna uwaga.

Ponownie projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14.09.2016r. do 5.10.2016r. W trakcie wyłożenia odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami, w dniu 3.10.2016r. W terminach przewidzianych do składania uwag nie wpłynęła żadna uwaga.

3. Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, w szczególności:

- 1) projektowane struktury przestrzenne oparto o istniejący system komunikacyjny z uwzględnieniem jego przebudowy oraz rozbudowy o dopuszczonej jazdy;
- 2) uwzględniono przebieg istniejących tras autobusowych, które umożliwią maksymalne wykorzystanie transportu publicznego jako środka transportu.

II. Zgodność z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu jest zgodny z Oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna oraz wszystkich obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, która została przyjęta uchwałą Rady Miasta Krosna Nr XIII/167/2011 z dnia 27 maja 2011 r.

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Prognoza finansowa skutków uchwalenia planu określa potencjalne dochody i wpływy z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wykonane obliczenia wykazały, że łączny prognozowany bilans finansowy planu będzie dodatni po stronie wydatków. Największe przychody mogą wystąpić z tytułu sprzedaży nieruchomości oraz podatków od nieruchomości i podatków dochodowych. Z punktu widzenia efektywności gospodarowania przestrzenią i efektywności wykorzystania środków budżetowych plan ocenia się pozytywnie, przyjmując, że plan kontynuuje dotychczasową politykę przestrzenną rozwoju. Prognoza skutków finansowych oparta jest na maksymalnych możliwościach zagospodarowania obszaru objętego planem, faktyczne wartości wydatków i wpływów do budżetu gminy mogą odbiegać od przewidywanych w opracowanej prognozie.

Opracowany projekt planu uzyskał wszystkie niezbędne opinie i uzgodnienia określone w art. 17 pkt 6 lit. a i b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.