

Uzasadnienie do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Przemysłowa IV” ul. Batorego

I. Informacja o obszarze planu.

1. Podstawa prawna.

Plan sporządza się na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073). Do opracowania planu przystąpiono w związku z uchwałą Nr LXII/1418/14 Rady Miasta Krosna z dnia 30 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Przemysłowa IV” ul. Batorego.

2. Położenie obszaru objętego granicami planu.

Granicami opracowania objęto obszar miasta Krosna o powierzchni ok. 58 ha, położony w rejonie lotniska w Krośnie (ulice Składowa, S. Batorego, J. Lelewela i W. Witosa).

3. Cel sporządzenia planu.

Sporządzany plan zagospodarowania przestrzennego stanowi zmianę obowiązujących dotychczas planów miejscowych. Konieczność zmiany tych dokumentów jest wynikiem konieczności dostosowania ustaleń tych planów do uchwalonego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosna. Zmiany te dotyczą przede wszystkim zmian w układzie komunikacyjnym obsługującym wyznaczone kwartały zabudowy oraz zmianę przyjętych wskaźników i parametrów urbanistycznych, ze szczególnym uwzględnieniem dopuszczanej wysokości zabudowy. Ograniczenia w wysokości zabudowy wynikają z obowiązujących ograniczeń ustalonych w przepisach odrębnych dla lotniska w Krośnie. W stosunku do obowiązujących planów największe zmiany dotyczą warunków zagospodarowania na terenach usługowo – produkcyjnych. Zgodnie z nowym studium prowadzona działalność gospodarcza w tych terenach została sprofilowana i w związku z tym również ustalenia planów powinny zostać zmienione i dostosowane do ustaleń studium. Bez prawa zabudowy pozostawiono tereny przylegające bezpośrednio do granicy lotniska. Ograniczone możliwości inwestycyjne zastosowano również w terenach zieleni urządzonej, w których w wybranych terenach dopuszczono realizację obiektów budowlanych związanych z obsługą rekreacyjną mieszkańców okolicznych osiedli. Powierzchnia terenów zieleni urządzonej jest stosunkowo duża. Realizacja ustaleń planu w tym zakresie znacząco powiększy bazę rekreacyjną dla mieszkańców tej części miasta. Będzie miała również duży wpływ na poprawę walorów krajobrazowo – przestrzennych w tym rejonie miasta.

4. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące w obszarze planu.

W granicach planu obowiązują:

- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego miasta Krosna "TRAUGUTTA - I", uchwalony uchwałą Nr XXVI/582/2000 Rady Miasta Krosna z dnia 29 listopada 2000 r.;
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego miasta Krosna "ŚRÓDMIEŚCIE - VI" ul. Batorego, ul. Lelewela, uchwalony uchwałą Nr XLIII/939 /02 Rady Miasta Krosna z dnia 26 kwietnia 2002 r.;

- zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Krosna "TRAUGUTTA - I", uchwalony uchwałą Nr LXXI/1222/10 Rady Miasta Krosna z dnia 29 października 2010 r.;
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna pn. "Przemysłowa I", uchwalony uchwałą Nr XVIII/227/11 Rady Miasta Krosna z dnia 31 sierpnia 2011 r.

5. Istniejące użytkowanie i zagospodarowanie terenów.

W istniejącym stanie zagospodarowania terenów wyraźnie widoczne są dwie strefy. Północna, w której dominują zespoły zabudowy usługowo – produkcyjnej intensywnej i południowa, w której dominują zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w typie zabudowy miejskiej. Stan zagospodarowania obszaru usługowo – produkcyjnego nie jest najlepszy zarówno pod względem walorów architektonicznych istniejącej zabudowy jak również stanu zagospodarowania działek, na których jest ona zlokalizowana. Natomiast w części obszaru z dominacją zabudowy mieszkaniowej zlokalizowana jest przede wszystkim zabudowa nowa o stosunkowo wysokim standardzie architektoniczno – przestrzennym. Tereny przylegające bezpośrednio do lotniska są terenami niezagospodarowanymi - nieużytki.

6. Realizacja polityki przestrzennej miasta określonej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosna.

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosna zostało zatwierdzone uchwałą Nr LIX/1340/14 Rady Miasta Krosna z dnia 27 czerwca 2014 r i kompleksowo zmienione na podstawie uchwały Nr XXXV/708/16 Rady Miasta Krosna z dnia 28 października 2016 r.

Obszar objęty planem położony w zasięgu następujących stref wskazanych w ustaleniach studium:

Obszar zieleni naturalnej (ZP)

Podstawowy kierunek przeznaczenia terenu:

- tereny zieleni naturalnej nieurządzonej o funkcjach ekologicznych, tereny zieleni cennej pod względem przyrodniczo – krajobrazowym. W skład obszaru wchodzi elementy tworzące system przyrodniczy miasta.

Dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu:

- zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych,
- ścieżki rowerowe,
- mała architektura.

Obszar zieleni urządzonej (ZP1)

Podstawowy kierunek przeznaczenia terenu:

- ochrona istniejących powierzchni i form zagospodarowania zieleni urządzonej przed likwidacją oraz kształtowanie nowych powierzchni zieleni urządzonej w podziale na tereny oznaczone symbolami:
- 2.ZP1 – parki, ogrody jordanowskie, zespoły rekreacyjno – parkowe z towarzyszącą zabudową. Dopuszczenie realizacji terenowych urządzeń sportu i rekreacji (ścieżki rowerowe, boiska, place zabaw) z towarzyszącą małą architekturą, pawilonów ogrodowych, muszli koncertowych, hal sportowo - koncertowych oraz budynków usługowych z zakresu nauki, oświaty, sportu i rekreacji, kultury, turystyki (w tym hotele, pensjonaty i inne obiekty zbiorowego zamieszkania turystów) oraz gastronomi,

Dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu:

- urządzenia i obiekty terenowe związane ze sportem i rekreacją, w tym przestrzenie publiczne między innymi dla organizacji plenerowych wydarzeń kulturalnych i społecznych,
- zachowanie istniejącej zabudowy,
- urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb zagospodarowania działek oraz potrzeb lokalnych lub ponadlokalnych, zieleni urządzona

Obszar intensywnej zabudowy jednorodzinnej i usług (M3)

Obszar obejmuje część miasta charakteryzującą się przede wszystkim przewagą jednorodzinnej intensywniej zabudowy mieszkaniowej lokalizowanej na prywatnych działkach oraz nowe tereny przeznaczone pod tą funkcję. Cechą charakterystyczną jest również znaczny udział w zagospodarowaniu obszaru usługi drobnej produkcji.

Podstawowy kierunek przeznaczenia terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- wbudowane usługi towarzyszące, a w szczególności: usługi handlu detalicznego, działalności biurowej, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, apteki, usługi opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki, wynajmu, działalności weterynaryjnej, drobnych usług rzemieślniczych takie jak usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku.

Dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu:

- wolnostojące usługi komercyjne lub publiczne w szczególności: usługi handlu detalicznego, obiekty administracyjno - biurowe, usługi oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, hoteli i gastronomii, turystyki, działalności weterynaryjnej, drobne usługi rzemieślnicze takie jak usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi napraw sprzętu codziennego użytku,
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (budynki mieszkaniowe wielorodzinne maksymalnie do 6 lokali mieszkalnych),
- urządzenia infrastruktury technicznej, w tym związane z zapewnieniem potrzeb parkingowych i ochrony środowiska dla potrzeb zagospodarowania działek oraz potrzeb lokalnych lub ponadlokalnych, zieleni urządzona.

Obszar koncentracji usług centrotwórczych (U1)

Obszar obejmuje tereny przeznaczone do rozwoju usług o charakterze centrotwórczym. Podstawą wyznaczenia tego obszaru jest konieczność wytworzenia stref o podstawowej funkcji obszarów predysponowanych do wytworzenia ponadlokalnych osiedlowych centrów koncentracji usług ogólnobytowych służących zaspokojeniu potrzeb społeczności miasta w wymiarze ogólnomiejskim i lokalnym. Lokalizację poszczególnych stref wskazano ze względu na istniejące zagospodarowanie umożliwiające dostosowanie istniejącej zabudowy do potrzeb obszaru lub położenie przestrzenne stanowiące dogodną lokalizację do pełnienia wskazanych funkcji w przyszłości.

Podstawowy kierunek przeznaczenia terenu:

- wolnostojące usługi komercyjne lub publiczne w szczególności: usługi handlu detalicznego, obiekty administracyjno - biurowe, usługi oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, hoteli i gastronomii, turystyki (w tym

hotele, pensjonaty i inne obiekty zbiorowego zamieszkania turystów), działalności weterynaryjnej, drobne usługi rzemieślnicze takie jak usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi napraw sprzętu codziennego użytku.

Dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu:

- lokale mieszkaniowe wbudowane w budynki usługowe realizowane na potrzeby własne właściciela prowadzącego działalność usługową,
- dopuszczenie przeznaczenia całych obszarów lub ich części na tereny o funkcji zieleni urządzonej o charakterze parkowo – rekreacyjnym,
- urządzenia infrastruktury technicznej, w tym związane z zapewnieniem potrzeb parkingowych i ochrony środowiska dla potrzeb zagospodarowania działek oraz potrzeb lokalnych lub ponadlokalnych, zieleń urządzona.

Obszar rozwoju aktywności gospodarczej związanej z magazynami, logistyką, usługami, usługami wystawienniczymi i inkubatorami technologii oraz produkcji opartej na wysokich technologiach (U2)

Podstawowym kierunkiem zagospodarowania tego obszaru jest tworzenie warunków dla rozwoju komercyjnych form gospodarki z zakresu usług, logistyki i magazynowaniem towarów. W granicach obszaru szczególny nacisk należy położyć na tworzenie parków technologicznych opartych na współczesnych technologiach. W sytuacjach uzasadnionych potrzebami inwestycyjnymi miasta dopuszcza się realizację technologii obejmujących działalność produkcyjną. W obszarze dopuszcza się również realizację funkcji wystawienniczych.

Podstawowy kierunek przeznaczenia terenu:

- intensywna zabudowa o funkcji usługowej, w tym centra konferencyjno - wystawiennicze, centra logistyczne, wielofunkcyjne centra ponadlokalne, działalność produkcyjna,

Dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu:

- zabudowa produkcyjna z zakresu produkcji opartej na wysokich technologiach,
- urządzenia infrastruktury technicznej, w tym związane z zapewnieniem potrzeb parkingowych i ochrony środowiska dla potrzeb zagospodarowania działek oraz potrzeb lokalnych lub ponadlokalnych, zieleń urządzona,

Obszar rozwoju aktywności gospodarczej związanej z produkcją, składami, magazynami i usługami (U3)

Obszar obejmuje zwarte strefy zabudowy związane z przemysłem, tereny istniejących dzielnic przemysłowych miasta oraz nowe tereny wskazane do rozwoju działalności gospodarczej ze szczególnym naciskiem na rozwój zabudowy przemysłowej.

Podstawowy kierunek przeznaczenia terenu:

- produkcja i usługi w szczególności: przetwórstwo rolno - spożywcze, konfekcjonowanie, parki przemysłowe, handel hurtowy i ekspozycyjny, składy, magazyny, bazy, usługi handlu detalicznego, usługi transportu, obsługa techniczna naprawa pojazdów mechanicznych, stacje paliw wraz z zapleczem, biura, administracja, banki, pośrednictwo finansowe, centra usługowo - handlowe, usługi hotelowe, gastronomia, centra konferencyjne, centra wystawiennicze,
- handel paliwami i gazem płynnym, usługi dla potrzeb motoryzacji,
- w granicach obszarów górniczych zachowanie oraz dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów, urządzeń i infrastruktury technologicznej kopalni.

Dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu:

- urządzenia infrastruktury technicznej, w tym związane z zapewnieniem potrzeb parkingowych i ochrony środowiska dla potrzeb zagospodarowania działek oraz potrzeb lokalnych lub ponadlokalnych, zieleń urządzona.

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

1. Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe (art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2).

Wymagania te w planie zostały zrealizowane m.in. poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony dróg publicznych oraz ciągów pieszo – jezdnych i pieszych. Wyznaczenie linii zabudowy ma umożliwić wykształcenie układu urbanistycznego przyszłej zabudowy. W celu zapewnienia wysokich walorów architektoniczno – przestrzennych lokalizowanej zabudowy oraz sposobu zagospodarowania działek budowlanych w planie wprowadzono ustalenia w zakresie ograniczeń w lokalizacji urządzeń reklamowych i zasad realizacji ogrodzeń. Określono również wskaźniki i parametry urbanistyczne dotyczące formy, wysokości i gabarytu lokalizowanej w granicach planu zabudowy.

2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art. 1 ust. 2 pkt 3).

Obszar objęty granicami opracowania znajduje się poza granicami obszarów podlegających ochronie prawnej. W obszarze planu nie występują również gleby wymagające uzyskania na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 909, z późn. zm.) zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne i nierolnicze.

W projekcie planu wprowadzono ustalenie określające, że oddziaływanie na środowisko przekraczające dopuszczalne wielkości poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, winno zamykać się na terenie działki budowlanej na jakiej jest wytwarzane.

3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt 4):

Obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej w obszarze planu ograniczają się jedynie do stanowisk archeologicznych. Zaewidencjonowane stanowiska archeologiczne oznaczono na rysunku planu. Ochrona zabytków archeologicznych odbywać się będzie na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r. poz.1446 z późn. zm.).

4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych (art. 1 ust. 2 pkt 5).

Obszary stanowiące zagrożenie dla mienia i zdrowia ludzi w obszarze opracowania nie występują. Ograniczenia inwestycyjne stanowią natomiast powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy, ze względu na funkcjonowanie lotniska w Krośnie. Powierzchnie te zostały oznaczone na rysunku planu, a wysokość zabudowy w terenach dostosowano do ograniczeń wynikających z nich. Ze względu na oddziaływanie akustyczne lotniska ograniczono również możliwość lokalizacji obiektów chronionych na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 poz. 112). Biorąc powyższe pod uwagę w planie ustalono zakaz lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej oraz zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży: w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, terenach

zabudowy usługowej 2.U, 3.U, 4.U oraz w terenach zabudowy produkcyjno-usługowej 5.U/P, 6.U/P.

Potrzeby osób niepełnosprawnych w projekcie planu realizowane są przede wszystkim w zasięgu obszarów przestrzeni publicznych wskazanych w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosna. W granicach tych obszarów w planie ustalono:

- nakaz projektowania nowej zabudowy w sposób jednolity dla całego obszaru, w zakresie kompozycji architektonicznej bryły budynków oraz wystroju elewacji i dachu budynków,
- nakaz kształtowania oświetlenia, elementów małej architektury i kompozycji zieleni urządzonej w sposób jednolity dla całego obszaru,
- nakaz realizacji urządzeń umożliwiających dostęp do terenów i budynków dla osób niepełnosprawnych.

Dodatkowe ustalenia planu obejmują ustalenie konieczności uwzględnienia w bilansie miejsc do parkowania, stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określają to przepisy odrębne, tj. przepisy ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1440 z późn. zm.). Inne udogodnienia dla osób niepełnosprawnych będą realizowane na etapie wykonania docelowego zagospodarowania terenów, w tym inwestycji związanych z realizacją zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych, na podstawie obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

5. Walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt 6)

Wymagania te w projekcie planu realizowane są poprzez wprowadzenie w obszarze planu przeznaczenia związanego z intensywną zabudową mieszkaniową oraz komercyjną funkcją usługową i produkcyjną. Zmiany w zagospodarowaniu terenów wprowadzone w projekcie planu w stosunku do obowiązującego planu uzasadniają ustalenie stawek procentowych służących naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%. Zmiana zasad zagospodarowania terenów w obszarze planu oraz intensyfikacja parametrów i wskaźników urbanistycznych wpłynie na zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej terenów w obszarze planu. Realizacja nowej zabudowy na podstawie ustaleń projektu planu pozwoli również na podniesienie standardu architektoniczno – przestrzennego i jakości zabudowy w rejonie miasta, w którym sporządza się plan miejscowy. Ożywienie procesów urbanizacyjnych w obszarze planu wpłynie również na ożywienie gospodarcze rejonów przylegających do centrum miasta oraz wzrost liczby mieszkańców miasta. Ożywienie to będzie skutkowało wzrostem podatków wpływających do budżetu miasta. Wzrost środków budżetowych spowodowanych rozwojem zagospodarowania w obszarze planu umożliwi zabezpieczenie środków na realizację inwestycji celu publicznego, nie tylko w jego granicach, ale również w innych dzielnicach miasta.

6. Prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt 7).

Obszary objęte granicami planu w przeważającej części stanowią własność osób prywatnych. Grunty Miasta Krosna ograniczają się do gruntów stanowiących działki będące drogami publicznymi oraz niewielkiej powierzchni gruntów o funkcji rolniczej. Własnością miasta są również grunty istniejących zespołów zieleni położonej w sąsiedztwie lotniska Krosno.

Oprócz własności gminnej i prywatnej w granicach opracowania zlokalizowane są grunty Skarbu Państwa, które tak jak w przypadku gruntów gminnych stanowią przede wszystkim działki drogowe.

Zmiany własnościowe możliwe do zaistnienia po wejściu w życie ustaleń planu dotyczą wydzielania nowych działek budowlanych. W celu zapewnienia racjonalnej gospodarki gruntami w obszarze planu w jego ustaleniach wskazano minimalne parametry wydzielanych działek.

Rozwój sieci komunikacji publicznej będzie powodował konieczność pozyskania przez miasto gruntów niezbędnych do realizacji projektowanych dróg publicznych lub rozbudowy istniejących dróg publicznych. Koszty pozyskania tych gruntów będą obciążały budżet miasta.

7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8)

Wymagania te w projekcie planu zostały zrealizowane przede wszystkim poprzez ustalenie zasad realizacji nowej zabudowy i zagospodarowania terenów niezagrożających spełnieniu tych potrzeb, na podstawie obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych. W obszarze planu nie ma potrzeby, zgodnie ze złożonymi wnioskami instytucji, wyznaczania rezerw terenowych dla spełnienia tych wymagań. Nie ma uzasadnienia również wskazywanie szczególnych ustaleń w tym zakresie.

8. Potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt 9).

Struktura własności gruntów w obszarze planu oraz ograniczona jego powierzchnia powoduje, że potrzeby interesu publicznego w jego zasięgu są ograniczone. Potrzeby te na obszarze planu będą ograniczały się do inwestycji związanych z infrastrukturą komunikacyjną i techniczną oraz rozwoju terenów sportowo – rekreacyjnych służących wszystkim mieszkańcom miasta Krosno. Ogólnodostępne tereny sportowo – rekreacyjne zostały skoncentrowane w zespoły zieleni urządzonej komponowanej w założenie parkowe. Zadania miasta w zakresie infrastruktury społecznej, tj. oświata, edukacja oraz ochrona zdrowia i administracja publiczna będą realizowane również w obiektach położonych w innych dzielnicach miasta.

9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych (art. 1 ust. 2 pkt 10 i 13).

Potrzeby w tym zakresie w projekcie planu realizowane są poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej umożliwiających uzbrojenie obszaru planu w niezbędne sieci i urządzenia. Rozwój infrastruktury technicznej opiera się w ustaleniach planu na zbiorczych systemach wodno – kanalizacyjnych, gazowych i elektroenergetycznych, bez możliwości stosowania rozwiązań przejściowych. Rozwiązania indywidualne dopuszczone są jedynie dla systemu zaopatrzenia w ciepło.

Zaopatrzenie ludności w wodę w obszarze planu odbywać się będzie jak określono wcześniej poprzez dostawę wody z sieci miejskiej z ujęć wody położonych poza granicami planu. Jakość wody będzie zapewniona poprzez uwzględnienie obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych, z wykorzystaniem miejskiej stacji uzdatniania wody. Istniejące rezerwy wody w ujęciach miejskich, określone w odpowiednim pozwoleniu wodno – prawnym umożliwiają dostawę wody do obszaru planu.

Powiązanie układu komunikacyjnego obsługującego tereny położone w granicach planu z układem zewnętrznym odbywać się będzie poprzez istniejące i projektowane drogi

publiczne oznaczone w planie symbolem KDZ i KDL. Drogi KDZ pełnią funkcję ponadlokalnego układu komunikacyjnego. W ustaleniach planu ogranicza się dostępność tych dróg, w tym w zakresie realizacji zjazdów bezpośrednich z działek budowlanych. Drogi publiczne służące bezpośredniej obsłudze terenów budowlanych w granicach planu to drogi oznaczone symbolami KDL (pełniące również funkcję połączeń ponadlokalnych z zewnętrznym systemem komunikacyjnym miasta) i KDD. Rolę wspomagającą w systemie komunikacji mają pełnić drogi wewnętrzne oraz ogólnodostępne ciągi pieszo – jezdne i piesze. Dojazd do wydzielanych działek nie sąsiadujących bezpośrednio z wyznaczonymi drogami publicznymi będzie realizowany poprzez dojazdy niewydzielone realizowane w przypadku zaistnienia takich potrzeb. Miejsca włączenia tych dróg do dróg publicznych będą realizowane według potrzeb inwestorskich z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

Analiza wniosków złożonych przez instytucje nie uzasadnia wyznaczania rezerw terenowych dla przebiegu sieci szerokopasmowych. W przypadku zaistnienia potrzeb w tym zakresie po wejściu w życie planu jego ustalenia umożliwiają realizację takich inwestycji.

10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12).

Prezydent Miasta Krosna sporządzając projekt planu zrealizował w pełni procedurę określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym w zakresie udziału społeczeństwa w pracach na projektem planu. Prezydent umieścił na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Krosna ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, z terminem i miejscem składania wniosków do przedmiotowego planu. Ogłoszenie to zostało umieszczone również w wydaniu gazety lokalnej oraz na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Krosna. Zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego zostało również wysłane do odpowiednich instytucji posiadających uprawnienia do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego. W zawiadomieniu tym Prezydent Miasta Krosna określił podstawę prawną sporządzanego planu oraz termin składania wniosków.

Wnioski zgłoszone we wskazanych terminach zostały uwzględnione w sporządzonym projekcie planu w zakresie możliwym do uwzględnienia ze względu na przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisy innych aktów prawa.

Po sporządzeniu projektu planu miejscowego, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko Prezydent Miasta Krosna wystąpił do odpowiednich instytucji o uzgodnienie i zaopiniowanie projektu planu miejscowego. Po uzyskaniu pozytywnych uzgodnień wyłożył projekt planu miejscowego do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. O wyłożeniu do publicznego wglądu Prezydent Miasta Krosna powiadomił społeczeństwo w odpowiednim ogłoszeniu umieszczonym na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Krosna, w prasie lokalnej oraz na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta. W ogłoszeniu Prezydent Miasta Krosna określił miejsce i termin wyłożenia, miejsce i termin dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi oraz miejsce i termin składania uwag do projektu planu. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęło 9 uwag, z których w całości lub częściowo pozytywnie rozpatrzono 5. Sposób rozpatrzenia uwag skutkowało koniecznością ponowienia czynności związanych z ponownym wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu. Tak jak w przypadku pierwszego wyłożenia Prezydent

Miasta Krosna poinformował społeczeństwo miasta o terminie i miejscu wyłożenia oraz terminie dyskusji publicznej, zamieszczając odpowiednie ogłoszenie. W trakcie drugiego wyłożenia nie wpłynęły żadne uwagi, co umożliwiło przekazanie projektu planu Radzie Miasta Krosno celem uchwalenia. Po uchwaleniu planu z uwagi na naruszenie przepisów prawa Wojewoda Podkarpacki wydał rozstrzygnięcie nadzorcze uchylające w całości przedmiotową uchwałę. W celu usunięcia błędów w uchwale projekt poprawiono i ponownie wyłożono do publicznego wglądu informując społeczeństwo miasta o terminie i miejscu wyłożenia oraz terminie dyskusji publicznej, zamieszczając odpowiednie ogłoszenie. W trakcie trzeciego wyłożenia wpłynęły cztery uwagi, które nie zostały uwzględnione. W związku z tym projekt planu przekazano Radzie Miasta Krosna celem uchwalenia wraz z listą nieuwzględnionych uwag.

Dokumentacja dotycząca planu miejscowego znajduje się w siedzibie Urzędu Miasta Krosna i może być udostępniona, z zachowaniem przepisów dotyczących udostępnienia informacji publicznych. Procedura planistyczna jest prowadzona tym samym w sposób jawny i przejrzysty, z uwzględnieniem przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

11. Uwzględnienie interesu publicznego i prywatnego przy ustaleniach planu (art. 1 ust. 3).

Ustalając przeznaczenie terenów oraz sposób ich zagospodarowania Prezydent Miasta Krosna uwzględnił zarówno interes publiczny jak i interes prywatny. Przeprowadzone analizy funkcjonalno – przestrzenne dla obszaru planu wykazały jego predyspozycje do rozwoju intensywnych funkcji związanych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usługową, w tym handlu oraz produkcyjną. Predyspozycje te wynikają zarówno ze stanu zagospodarowania terenów sąsiednich jak również ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszaru planu. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Wybór funkcji tym samym został ukierunkowany ustaleniami studium. Uwarunkowania wynikające z istniejącego stanu zagospodarowania terenów w sąsiedztwie obszaru planu miały wpływ na przyjęte wskaźniki i parametry urbanistyczne, w zakresie zgodnym z ustaleniami studium. Przyjęte rozwiązania planistyczne uwzględniają zarówno interes publiczny miasta (rozwój terenów inwestycyjnych) oraz interes prywatny (realizacja zamierzeń inwestycyjnych).

12. Dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i maksymalne wykorzystanie transportu zbiorowego (art. 1 ust. 4 pkt 1 i 2).

Drogi oznaczone w planie symbolami KDZ i KDL stanowią drogi o znaczeniu ponadlokalnym umożliwiającym powiązanie obszaru planu zarówno z układem ponadlokalnym jak i układem komunikacyjnym miasta. Zachowanie dla nich funkcji dróg układu podstawowego znacząco ułatwia dojazd do innych części miasta jak również poza jego granice administracyjne. Utrzymanie funkcji tych dróg minimalizuje tym samym transportochłonność układu przestrzennego wyznaczonego w granicach planu. Układ dróg dojazdowych i lokalnych umożliwia swobodny dojazd zarówno do poszczególnych zespołów urbanistycznych związanych z funkcjami inwestycyjnymi jak również umożliwia połączenie poszczególnych części miasta z ponadlokalnym układem komunikacyjnym.

Rezerwy terenowe wskazane w planie na cele dróg publicznych umożliwiają realizację przystanków komunikacji autobusowej, stanowiącej podstawę systemu transportu zbiorowego w mieście. Rezerwy te umożliwiają również wykonanie dróg w parametrach

technicznych umożliwiających wykonanie nawierzchni przystosowanej do ruchu ciężkiego, w tym autobusów komunikacji miejskiej. Wyznaczenie dodatkowych linii autobusowych do obsługi obszaru planu będzie zrealizowane po rozwoju zagospodarowania i wystąpieniu takich potrzeb.

13. Zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów (art. 1 ust. 4 pkt 3).

W projekcie planu wprowadzono ustalenia umożliwiające realizację ciągów komunikacji pieszej oraz realizację ścieżek rowerowych. Są one dopuszczone na całym obszarze planu. Realizacja ich będzie wykonana w miarę wystąpienia potrzeb w tym zakresie. Działania miasta w tym zakresie będą ograniczać się do realizacji tych urządzeń w wyznaczonych w planie drogach publicznych oraz terenach sportowo - rekreacyjnych. W przypadku pozostałych terenów inwestycyjnych będą to urządzenia wewnętrzne lub osiedlowe, realizowane przez inwestorów.

14. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej (art. 1 ust. 4 pkt 4).

Obszary położone w granicach planu stanowią część obszaru śródmieścia miasta. Rozwój rejonów miasta, w których położone są obszary objęte planem, był intensywny w ostatnich latach. W wyniku działań inwestycyjnych w sąsiedztwie granic planu zrealizowano liczne przedsięwzięcia mieszkaniowe i związane z działalnością gospodarczą. Realizacja ustaleń planu spowoduje tym samym uzupełnienie struktury rozwiniętych części miasta. Przyjęte przeznaczenie terenów oraz ustalone wskaźniki i parametry urbanistyczne nawiązują do typu i intensywności zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie granic planu. Realizacja ustaleń planu nie stwarza zagrożenia wytworzenia rozproszonych układów urbanistycznych w granicach administracyjnych miasta Krosno.

15. Zgodność projektu planu z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (art. 15 ust. 2).

Projekt planu jest zgodny z wykonaną „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. W analizie wskazywano na konieczność zmiany planu „Traugutta I” m.in. ze względu na bliskie sąsiedztwo lotniska i projekt jego rozbudowy. Ponadto należy zauważyć, że od czasu uchwalenia Oceny aktualności dokonano znacznych zmian w Studium uwarunkowań.

16. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy (art. 15 ust. 3).

Skutki finansowe uchwalenia planu dla budżetu miasta zostały wskazane w wykonanej finansowej prognozie skutków uchwalenia planu. Analiza prognozy wskazuje, że dochody miasta w wyniku rozwoju zagospodarowania w obszarze planu będą stosunkowo wysokie, szczególnie w zakresie poboru ustalonej stawki procentowej oraz podatków od gruntów i nieruchomości. Przyjęte zasady zagospodarowania terenów nie będą również obciążać szczególnie budżetu miasta. Koszty poniesione na uzbrojenie terenów w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną nie będą przekraczać zakładanych dochodów. Znaczące wpływy budżetowe w związku z rozwojem zagospodarowania na obszarze planu, będą równoważyć ponoszone przez miasto nakłady nawet

w przypadku tylko częściowego zagospodarowania terenów funkcjami docelowymi przewidzianymi w planie.

III. Procedura

1. Przeprowadzone elementy obowiązującej procedury planistycznej:

- a) zebrano wnioski po wystosowaniu ogłoszeń i zawiadomień,
- b) wykonano projekt planu wraz prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą finansową skutków uchwalenia planu,
- c) projekt planu został przesłany do uzgodnień i opiniowania,
- d) po uzyskaniu niezbędnych uzgodnień i opinii plan został wyłożony do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- e) sposób rozstrzygnięcia uwag skutkowało koniecznością ponowienia czynności planistycznych w zakresie jego ponownego wyłożenia do publicznego wglądu,
- f) w drugim wyłożeniu nie wpłynęły żadne uwagi co umożliwiło przekazanie projektu planu Radzie Miasta Krosna celem uchwalenia,
- g) Rada Miasta Krosna podjęła uchwałę Nr XL/849/17 z dnia 28 lutego 2017 r., której nieważność Rozstrzygnięciem Nadzorczym znak: P-II.4131.2.49.2017 z dnia 5 kwietnia 2017 r. stwierdził Wojewoda Podkarpacki,
- h) projekt poprawiono i wyłożono po raz trzeci do publicznego wglądu, a następnie wraz z listą nieuwzględnionych uwag przekazano Radzie Miasta Krosna celem uchwalenia.

2. Podstawa uchwalenia.

Podstawą uchwalenia planu jest art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

IV. Lista nieuwzględnionych uwag

- 1) Nieuwzględniona w całości uwaga osoby fizycznej z dnia 23.09.2015 r. dotycząca braku zgody na przeznaczenie działek budowlanych 1445 i 1461 na cele lotniska i zieleni. Uzasadnienie: plan ustala nowe przeznaczenie terenu z uwzględnieniem polityki przestrzennej miasta Krosna, związanej z rozwojem lotniska.
- 2) Nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany przebiegu ciągu pieszo – jezdny 2.KPJ; zmniejszenia wyznaczonej linii zabudowy od ulicy W. Witosa do 6m (przy działkach 1475, 1476, 1441/10 i 1441/9) oraz zróżnicowania stawki procentowej jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (ustalenie dla terenów MN i MN/U na 10%) uwaga osoby fizycznej z dnia 23.09.2015 r. Uzasadnienie: ciąg pieszo - jezdny 2.KPJ został usunięty. W zakresie ustalonej linii zabudowy - jej szerokość jest uzasadniona klasą techniczną ulicy W. Witosa oraz funkcją jaką ma pełnić droga w systemie komunikacyjnym miasta. Zmniejszenie odległości linii zabudowy mogłoby stwarzać utrudnienia w bezpieczeństwie ruchu na drodze oraz bezpieczeństwie korzystania z nieruchomości, których dotyczy uwaga. W zakresie stawki procentowej - Gmina ponosi koszty uchwalenia planu, jednym ze źródeł ich finansowania mogą być wpływy z ustalonej opłaty planistycznej.
- 3) Nieuwzględniona w części dotyczącej dostosowania wysokości zabudowy na terenach MN/U do wysokości zabudowy sąsiedniej uwaga osoby fizycznej z dnia 23.09.2015 r. Uzasadnienie: dla terenów MN/U ustalono maksymalną wysokość zabudowy na takim

samym poziomie jak dla zabudowy jednorodzinnej i usługowej nie odnosząc jej wprost do sąsiedniej zabudowy.

4) Nieuwzględniona w części dotyczącej dopuszczenia na działkach 1367/4 i 1367/6 lokalizacji zabudowy wielorodzinnej do 12 lokali mieszkalnych uwaga osoby fizycznej z dnia 22.09.2015 r. Uzasadnienie: z uwagi na powierzchnię działek wyznacza się nowy teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem do 9 lokali mieszkalnych.

5) Nieuwzględniona w części uwaga parafii z dnia 21.09.2015 r. dotycząca uwzględnienia miejsc postojowych do 50 sztuk przy realizacji kościoła i plebanii. Uzasadnienie: plan dopuszcza w terenie realizację miejsc postojowych, ale ich ilość będzie zależna od wielkości inwestycji.

6) Nieuwzględniona w całości uwaga osoby fizycznej z dnia 31.05.2017 r. dotycząca pozostawienia dotychczasowego przeznaczenia działki 1460 jak w planie Traugutta I. Uzasadnienie: plan ustala nowe przeznaczenie terenu z uwzględnieniem polityki przestrzennej miasta Krosna, związanej z rozwojem lotniska.

7) Nieuwzględniona w całości uwaga osób fizycznych z dnia 05.06.2017 r. dotycząca pozostawienia dotychczasowego przeznaczenia działki 1446 jak w planie Traugutta I. Uzasadnienie: plan ustala nowe przeznaczenie terenu z uwzględnieniem polityki przestrzennej miasta Krosna, związanej z rozwojem lotniska.

8) Nieuwzględniona w całości uwaga osoby fizycznej z dnia 07.06.2017 r. dotycząca pozostawienia dotychczasowego przeznaczenia działki 1447 jak w planie Traugutta I. Uzasadnienie: plan ustala nowe przeznaczenie terenu z uwzględnieniem polityki przestrzennej miasta Krosna, związanej z rozwojem lotniska.

9) Nieuwzględniona w całości uwaga osoby fizycznej z dnia 09.06.2017 r. dotycząca braku zgody na zmianę przeznaczenia działki 1462 z obszaru mieszkaniowo-usługowego na obszar zieleni.

Uzasadnienie: plan ustala nowe przeznaczenie terenu z uwzględnieniem polityki przestrzennej miasta Krosna, związanej z rozwojem lotniska.