

**Uzasadnienie do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Przemysłowa I - strefa inwestycyjna”**

Działając zgodnie z art. 14 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), wnoszę do Rady Miasta Krosna o podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Przemysłowa I - strefa inwestycyjna”. Przedmiotem miejscowego planu będzie obszar o powierzchni ok. 18 ha, położony w obrębach ewidencyjnych Przemysłowa i Suchodół, zlokalizowany na południe od ul. Kaczorowskiego.

Dla obszaru przystąpienia obowiązują obecnie zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna pn. „Suchodół X” – część A (uchwalonego uchwałą Nr XLII/842/13 Rady Miasta Krosna z dnia 26 kwietnia 2013r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego poz. 2360 z dnia 4 czerwca 2013 r.) oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna pn. „Przemysłowa I” (uchwalonego uchwałą Nr XVIII/227/11 Rady Miasta Krosna z dnia 31 sierpnia 2011 r. z późn. zm., tekst jednolity ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego poz. 2227 z dnia 11 sierpnia 2014 r.).

W obydwu obowiązujących planach teren przeznaczono pod zabudowę produkcyjno-usługową: północna część oznaczona jest w planie „Przemysłowa I” symbolem 40.PU, a południowa w planie „Suchodół X” – część A symbolem 57.PU. Zapisy szczegółowe tych terenów uniemożliwiają pełne inwestowanie, poprzez wprowadzenie ograniczeń wysokościowych do 7m. Ustalone wysokości w metrach od poziomu gruntu znacznie ograniczają możliwości inwestycyjne, pomimo faktu, że powierzchnie podejścia do lotniska Krosno pozwalają na lokalizację obiektów wyższych.

W sporządzanym planie wysokość zabudowy zostanie określona w metrach nad poziom morza przez co teren będzie mógł zostać zainwestowany w sposób bardziej racjonalny, przy równoczesnym zachowaniu bezpieczeństwa użytkowników lotniska Krosno i wykonywanych operacji lotniczych. Ponadto teren stanowi jeden kompleks funkcjonalny ograniczony istniejącymi i projektowanymi drogami i powinien być objęty jednolitymi wytycznymi miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ustalenie nowych zasad zagospodarowania tego terenu w postaci sporządzenia nowego planu jest bardziej uzasadnione niż zmiana obowiązującego planu. Zgodnie z zasadami techniki prawodawczej każda zmiana planu miejscowego powinna być spójna z planem i tworzyć jeden jednolity dokument. Wprowadzenie dopuszczalnych wysokości w metrach nad poziom morza w części planu będzie niespójne z jego pozostałą treścią. Ponadto przystępując do nowego planu wszystkie ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania zostaną zawarte na nowo, bez potrzeby bazowania na ustalonych, nie zawsze adekwatnych do nowych potrzeb inwestycyjnych.

Zgodnie z art. 34 ust 1 ww. ustawy wejście w życie planu miejscowego powoduje utratę mocy obowiązującej innych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich części odnoszących się do objętego nim terenu. Podjęcie przedstawionej w załączeniu uchwały umożliwi lepsze zagospodarowanie terenu oraz zwiększy jego atrakcyjność inwestycyjną.

W związku z powyższym przedstawiam Radzie Miasta Krosna analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań tego planu z ustaleniami zawartymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Miasta Krosna wraz ustaleniami niezbędnego zakresu prac planistycznych.