

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Krosna - Polanka IV

stosownie do art. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Działając zgodnie z art. 14 ust. 4 w/w ustawy, wnioskuję do Rady Miasta Krosna o podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Krosna - Polanka IV+ uchwalonego uchwałą Nr LV/1015/06 Rady Miasta Krosna z dnia 30 sierpnia 2006r., ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 126, poz. 1724 z dnia 11 października 2006r., w zakresie części terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.MN.10 oraz ustalenie tekstu planu. Przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Krosna - Polanka IV+b będzie obszar położony przy skrzyżowaniu ulic Zrzeskiej i Decowskiego, oznaczony na załączniku graficznym do uchwały linią koloru czarnego.

Podjęcie przedstawionej w załączeniu uchwały będzie realizacją jednego wniosku. Wniosek dotyczy zmiany warunków zagospodarowania części obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.MN.10. Planuje się zmianę przeznaczenia na zabudowę usługową nieucielną.

W związku z powyższym stosownie do art. 14 ust. 5 w/w ustawy, przedstawiam Radzie Miasta Krosna uchwałę i analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań tego planu z ustaleniami zawartymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Miasta Krosna i informację o niezbędnym zakresie prac planistycznych.

ANALIZA

zasadno ci przyst pienia do sporz dzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Krosna i stopnia zgodno ci przewidywanych rozwi za z ustaleniami Studium Uwarunkowa i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosna

Analiza zostają wykonana stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

I. ANALIZA ZASADNO CI PRZYST PIENIA DO SPORZ DZENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Podj cie przedstawionej w zaż czeniu uchważy b dzie realizacj zż onego wniosku. Wniosek dotyczy zmiany warunków zagospodarowania cz ci terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.MN.10. Planuje si zmian przeznaczenia na zabudow usżugow nieuci liw .

II. ANALIZA STOPNIA ZGODNO CI PRZEWIDYWANYCH ROZWI ZA Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWA I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KROSNA

Przewiduje si zgodnie rozwi za projektu zmiany miejscowego planu z obowi zuj cym Studium Uwarunkowa i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosna (przyj tym Uchważy Nr XXXVII/834/98 Rady Miejskiej w Kro nie z dnia 15 czerwca 1998 r. zm. Uchważy Nr LIII/1001/06 Rady Miasta Krosna z dnia 26 lipca 2006 r. i Uchważy Nr LVII/1045/10 Rady Miasta Krosna z dnia 29 marca 2010 r.) w zakresie przeznaczenia obszarów i ich ustale . W projekcie zmiany miejscowego planu przewiduje si zmian przeznaczenia cz ci terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na zaż czniku graficznym do uchważy lini koloru czarnego na zabudow usżugow nieuci liw ,

Zgodnie z ustaleniami Studium teren, dla którego opracowana zostanie zmiana planu wyst puje w obszarze zabudowy peryferyjnej M4.

Obszary zabudowy peryferyjnej (M4)

Obejmuj rozlegý strefy przedmie Krosna ý cz c si z zabudow s siednich gmin. Przewa a tu ekstensywna zabudowa jednorodzinna o wiejskim charakterze oraz towarzyszą jej indywidualna zabudowa zwi zana z działalno ci gospodarcz mieszkań ów. Typowy jest równie układ przestrzenny zabudowy: najstarsze cz ci jednostek osadniczych zlokalizowane wzdżu historycznych dróg, nowsze fragmenty rozprzestrzenione na gruntach stopniowo dzielonych na działki budowlane. Zagospodarowanie przestrzenne obszarów peryferyjnych Krosna wymaga:

- intensyfikacji zainwestowania w granicach terenów budowlanych,
- zachowania i utrwalenia historycznych układów urbanistycznych (sieci dróg, cieków wodnych, zadrzewie , obiektów obj tych ochron itp.),
- zagospodarowania nowych terenów po wcze niejszym wytyczeniu racjonalnej sieci ulic i dojazdów oraz ustaleniu zasad dokonywania wtórnych podziażów gruntów (plany miejscowe),
- regulacji dotycz cych funkcji uzupeñniaj cych w terenach budowlanych w celu wyodr bnienia terenów typowo mieszkalnych pozbawionych mo liwo ci lokalizowania usżug i produkcji oraz terenów o dopuszczalnym przemieszaniu u ytkowania.

III. OKREŚLENIE NIEZBĘDNEGO ZAKRESU PRAC PLANISTYCZNYCH

Stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przewiduje się :

1. Sporządzenie zmiany miejscowego planu na kopii planu sPolanka IV+ w skali 1:2000,
2. Sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko,
3. Sporządzenie prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dla opracowania projektu zmiany miejscowego planu jw. zostanie wykorzystane aktualne opracowanie ekofizjograficzne, sporządzone zgodnie z Rozporządzeniem Ministra środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowania ekofizjograficznych.

WNIOSEK

1. Stwierdzam, że przewidywane rozwiązania i przeznaczenie obszarów określonych na załączniku graficznym do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Krosna sPolanka IV+ będzie zgodne z aktualną polityką przestrzenną Miasta Krosna oraz nie będzie naruszała polityki przestrzennej określonej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosna.

2. Stosownie do art. 14 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zwracam się do Rady Miasta Krosna z prośbą o podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Krosna sPolanka IV+.