

## **ANALIZA**

### **zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Turaszówka IV” ul. Długa i „Turaszówka VI” ul. Klonowa oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosna**

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

## **I. ANALIZA ZASADNOŚCI PRYZSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

### **• „TURASZÓWKA IV” ul. Długa**

Obszar przystąpienia obejmuje tereny, dla których obowiązują ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Krosna „Turaszówka - IV” (przyjętego uchwałą Nr XXI/451/04 Rady Miasta Krosna z dnia 30 czerwca 2004 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 104, poz. 1137 z dnia 16 sierpnia 2004 r., zm. uchwałą Nr XLIV/869/06 Rady Miasta Krosna z dnia 30 stycznia 2006 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 9, poz. 146 z dnia 23 lutego 2006 r.), Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Krosna „Obręb Turaszówka” (przyjętego uchwałą Nr XXXI/669/97 Rady Miejskiej w Krośnie z dnia 25 sierpnia 1997 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Krośnieńskiego Nr 22, poz. 165 z dnia 15 października 1997 r.) oraz fragmenty do tej pory nieobjęte planem miejscowym.

W obowiązującym planie „Turaszówka IV” znajdują się m.in.:

- projektowana droga zbiorcza, z której realizacji ostatecznie zrezygnowano sporządzając w 2014 r. „nowe” Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosna,
  - nieczynny gazociąg wysokoprężny z wyznaczoną od niego strefą techniczną,
  - szeroki pas zieleni od potoku Małka, którego zwężenia od lat domagają się właściciele działek.
- Zmiana planu polegająca na korekcie wyłącznie wyżej wymienionych zapisów znacznie zmniejszyłaby jego czytelność i spójność.

Granicami nowego planu postanowiono objąć teren zagospodarowanej nieruchomości, dla której obowiązują ustalenia archaicznego planu „Turaszówka Obręb” i fragmenty terenów bezpośrednio z nim sąsiadujących nieobjętych planem.

Południowa granica planu zostanie ustalona na nowo, ulicą Wincentego Pola.

### **• „TURASZÓWKA VI” ul. Klonowa**

Obszar przystąpienia obejmuje tereny, dla których obowiązują ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosna „Turaszówka VI” ul. Klonowa (przyjętego uchwałą Nr XLVII/918/06 Rady Miasta Krosna z dnia 27 kwietnia 2006 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 79, poz. 1198 z dnia 6 lipca 2006 r.), Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Krosna „Turaszówka - IV” (przyjętego uchwałą Nr XXI/451/04 Rady Miasta Krosna z dnia 30 czerwca 2004 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 104, poz. 1137 z dnia 16 sierpnia 2004 r., zm. uchwałą Nr XLIV/869/06 Rady Miasta Krosna z dnia 30 stycznia 2006 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 9, poz. 146 z dnia 23 lutego 2006 r.) oraz fragmenty do tej pory nieobjęte planem miejscowym.

Podobnie jak w przypadku planu „Turaszówka IV” w obowiązującym planie „Turaszówka VI” znajduje się projektowana droga zbiorcza, z której realizacji zrezygnowano oraz szeroki pas zieleni od potoku. Ponadto mieszkańcy składali wnioski o zmianę tego planu w zakresie wyznaczonych dróg wewnętrznych, uniemożliwiających realizację ich planów inwestycyjnych.

Północną częścią planu objęte zostaną tereny dotychczas znajdujące się w planie „Turaszówka IV” oraz fragment nieobjęty planem (nieciągłość pomiędzy granicami obowiązujących planów). Zmiana przebiegu granicy ułatwi orientację w planach i wyeliminuje sytuację, w której działki prywatnych właścicieli znajdują się w dwóch różnych planach z niejednorodnymi ustaleniami.

W planie konieczne jest zarezerwowanie terenu pod nową projektowaną w Studium Uwarunkowań drogę zbiorczą.

## **II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KROSNA**

Przewiduje się zgodność rozwiązań projektów miejscowych planów z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosna (przyjętym uchwałą Nr LIX/1340/14 Rady Miasta Krosna z dnia 27 czerwca 2014 r.).

### **• „TURASZÓWKA IV” ul. Długa**

Zgodnie z ustaleniami Studium teren, dla którego opracowany zostanie plan występuje głównie w obszarach intensywnej i ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej i usług (1.M4 i 2.M3). Wzdłuż drogi krajowej występują obszary koncentracji usług centrotwórczych (3.U1) i obszary rozwoju aktywności gospodarczej związanej z magazynami, logistyką, usługami, usługami wystawienniczymi i inkubatorami technologii oraz produkcji opartej na wysokich technologiach (1.U2). Przy ciekach wodnych znajdują się obszary zieleni naturalnej (1.ZP), a przy ul. Długiej obszar koncentracji usług centrotwórczych (1.U1).

Wyżej wymienione obszary są zgodne z istniejącym zainwestowaniem i obowiązującym przeznaczeniem, które zostanie w większości podtrzymane. Zachowana zostanie również projektowana droga lokalna przebiegająca przez obszar planu i projektowana droga lokalna poprowadzona po śladzie istniejącej ul. Pola.

### **• „TURASZÓWKA VI” ul. Klonowa**

Zgodnie z ustaleniami Studium teren, dla którego opracowany zostanie plan występuje głównie w obszarze intensywnej zabudowy jednorodzinnej i usług (2.M3 i 5.M3). Przy torach kolejowych występują obszary rozwoju aktywności gospodarczej związanej z produkcją, składami, magazynami i usługami (3.U3) oraz obszary koncentracji usług centrotwórczych (1.U1 i 3.U1). Wzdłuż cieku wodnego znajdują się obszary zieleni naturalnej (1.ZP) i obszary ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej i usług (2.M4) oraz obszar infrastruktury technicznej (4.I).

Wyżej wymienione obszary są zgodne z istniejącym zainwestowaniem i obowiązującym przeznaczeniem, które zostanie w większości podtrzymane. Zachowane zostaną również projektowane drogi lokalne na północ od torów kolejowych. Wprowadzona zostanie część projektowanej drogi zbiorczej w granicach sporządzanego planu, zgodnie ze sporządzoną przez Wydział Drogownictwa Urzędu Miasta Krosna koncepcją.

W planie uwzględnione zostaną ograniczenia wynikające z występowania, wskazanej w Studium, strefy ochrony archeologicznej.

## **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 miejscowych planów na kopiach map zasadniczych w skali 1:2000,
2. Sporządzenie prognoz oddziaływania na środowisko,
3. Sporządzenie prognoz skutków finansowych uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dla opracowania projektów miejscowych planów zostanie wykorzystane aktualne opracowanie ekofizjograficzne, sporządzone zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych oraz materiały geodezyjne w postaci map zasadniczych w wersji wektorowej w skali 1:2000, uzyskanych z Wydziału Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Krosna, prowadzącego powiatowy zasób geodezyjny i kartograficzny.

#### **IV. WNIOSKI KOŃCOWE**

1. Stwierdzam, że przewidywane rozwiązania i przeznaczenie obszarów określonych na załączniku graficznym do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Turaszówka IV” ul. Długa i „Turaszówka VI” ul. Klonowa będzie zgodne z bieżącą polityką przestrzenną Miasta Krosna oraz nie będzie naruszać 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 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Turaszówka IV” ul. Długa i „Turaszówka VI” ul. Klonowa

W załączeniu fragmenty załączników graficznych do Studium z zaznaczonym obszarem objętym przystąpieniem.