

**Uzasadnienie do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna  
„Przemysłowa V”**

Działając zgodnie z art. 14 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), wnoszę do Rady Miasta Krosna o podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Przemysłowa V”.

Przedmiotowy plan obejmie obszar ok. 63ha, położony w obrębie ewidencyjnym Przemysłowa, oraz fragmentarycznie w obrębie ewidencyjnym Suchodół; ograniczony:

- od północy granicą lotniska,
  - od wschodu granicą obrębu ewidencyjnego Suchodół,
  - od południa granicą miasta, granicą obrębu ewidencyjnego Suchodół (wkraczając w obręb ewidencyjny Suchodół przy ul. Lotników), granicą obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Przemysłowa I - strefa inwestycyjna” i granicą obrębu ewidencyjnego Suchodół,
  - od zachodu granicą obrębu ewidencyjnego Polanka (uwzględniając fragment ulicy Zręcińskiej),
- oznaczony na załączniku graficznym do uchwały linią ciągłą koloru czarnego.

Dla obszaru przystąpienia obowiązują obecnie zapisy 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 którym wyznaczono tereny obiektów produkcyjno-usługowych, usług, zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zieleni krajobrazowo-ekologicznej, zieleni urządzonej oraz dróg lokalnych.

Wnioskowany mpzp „Przemysłowa V” w granicach objętych przystąpieniem ma zastąpić ustalenia ww. mpzp „Przemysłowa I”. Przewiduje się zwiększenie powierzchni terenów produkcyjno-usługowych oraz dopuszczalnych wskaźników zabudowy uwzględniając przepisy prawa i „Analizę potencjalnego oddziaływania zabudowy terenów inwestycyjnych na możliwość wykonywania bezpiecznych operacji lotniczych na lotnisku w Krośnie”. Ponadto zwiększona zostanie powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, zgodnie z wnioskami właścicieli działek i skorygowane zostaną granice terenów przeznaczonych pod drogi publiczne.

Ustalenie nowych zasad zagospodarowania tego terenu w postaci sporządzenia nowego planu jest bardziej uzasadnione niż zmiana obowiązującego planu. Przystępując do nowego planu wszystkie ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania zostaną zawarte na nowo, bez potrzeby bazowania na dotychczas ustalonych, nie zawsze adekwatnych do nowych potrzeb inwestycyjnych.

Zgodnie z art. 34 ust 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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.

Z uwagi na istniejące i planowane zagospodarowanie terenów sąsiednich zmiana planu nie powinna wywołać konfliktów społecznych.

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