

ANALIZA

zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna pn. „Suchodół X” - część A 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 PRYZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Obszar przystąpienia obejmuje teren, dla którego obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna pn. „Suchodół X” - część A (uchwalonego uchwałą Nr XLII/842/13 Rady Miasta Krosna z dnia 26 kwietnia 2013 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego poz. 2360 z dnia 4 czerwca 2013 r.).

W granicach przystąpienia w obowiązującym planie znajduje się teren zieleni krajobrazowo-ekologicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 68.ZKE, o powierzchni 8,13 ha, który znajduje się w sąsiedztwie ul. Słonecznej, na wschód od lotniska.

Podjęcie uchwały ma na celu wprowadzenie w części obszaru objętego zmianą, terenu przeznaczonego pod zabudowę produkcyjną lub produkcyjno-usługową. Teren ten będzie stanowił kontynuację strefy inwestycyjnej położonej pomiędzy lotniskiem, a drogą G.

Wprowadzona zmiana umożliwi zagospodarowanie terenów do tej pory wyłączonych spod zabudowy.

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

Przewiduje się zgodność rozwiązań projektu zmiany planu z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosna (przyjętym uchwałą Nr XXXV/708/16 Rady Miasta Krosna z dnia 28 października 2016 r.).

Zgodnie z ustaleniami Studium teren, dla którego opracowana zostanie zmiana planu występuje częściowo w obszarze rozwoju aktywności gospodarczej związanej z produkcją, składami, magazynami i usługami (1.U3) oraz w obszarze zieleni naturalnej (1.ZP), całość w strefie zurbanizowanej. Zgodnie z ustaleniami Studium: granice obszarów funkcjonalnych ze względu na skalę opracowania należy traktować jako wytyczne do opracowywanych lub zmienianych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, gdzie zostaną uszczegółowione. Szczegółowe rozstrzygnięcia dotyczące przeznaczenia poszczególnych działek, w tym granic terenów wskazanych na rysunku Studium symbolami graficznymi, powinny następować w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Wyznaczony w Studium obszar U3 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. Podstawowym kierunkiem przeznaczenia terenu są: 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 i naprawa pojazdów mechanicznych, stacje paliw wraz z zapleczem, biura, administracja, banki, pośrednictwo finansowe, centra usługowo - handlowe, usługi hotelowe, gastronomia, centra konferencyjne, centra wystawiennicze oraz handel paliwami i gazem płynnym, usługi dla potrzeb motoryzacji.

Podstawowym kierunkiem przeznaczenia terenu w obszarze 1.ZP są 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 to zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, ścieżki rowerowe, mała architektura. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 95%.

Zapisy dla strefy zurbanizowanej, obejmującej tereny zainwestowane będące efektem dotychczasowego rozwoju zagospodarowania podmiejskiego miasta z wyraźną dominacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i w wybranych miejscach również funkcji usługowo – produkcyjnej. Działania w tej strefie będą polegać na dalszym rozwoju funkcji, w tym na terenach niezagospodarowanych. Rozwój zagospodarowania powinien odbywać się na podstawie planów zagospodarowania przestrzennego. Szczególny nacisk należy położyć na poprawę obsługi komunikacyjnej tych terenów i rozwój infrastruktury technicznej. Z działań inwestycyjnych należy wyłączyć tereny tworzące system przyrodniczy miasta.

Przewidywana zmiana również nie będzie naruszać ustaleń Studium, ponieważ zostaną wyznaczone tereny zgodne z przeznaczeniem określonym w tym dokumencie.

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 mapy planu „Suchodół X” – część A, 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 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 mapy zasadniczej w wersji papierowej w skali 1:1000 uzyskanej 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 obszaru określonego na załączniku graficznym do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna pn. „Suchodół X” – część A, 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna pn. „Suchodół X” – część A.

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