

ANALIZA

zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Krosna pn. „Przemysłowa II” 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 PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Obszar przystąpienia obejmuje teren, dla którego obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Krosna pn. „Przemysłowa II” uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/445/12 Rady Miasta Krosna z dnia 29 maja 2012 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego poz. 1477 z dnia 3 lipca 2012 r.

Przedmiotowa zmiana planu obejmie teren zabudowy usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.U (1,94 ha), położony w obrębie ewidencyjnym Przemysłowa przy ulicy Tysiąclecia, w zakresie §25 ust. 5 pkt 4 ww. uchwały.

W granicach przystąpienia znajdują się tereny istniejącej zabudowy usługowej: Wojewódzki Ośrodek Ruchu Drogowego w Krośnie. Zmiana jest realizacją wniosku ww. instytucji z 2015 roku, której zapis ustalający minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% uniemożliwia dalsze inwestycje związane ze statutową działalnością. Z uwagi na położenie nieruchomości w centrum miasta, powinna ona być zagospodarowana i wykorzystana w jak największym stopniu.

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 koncentracji usług publicznych (2.UP) i w obszarze rozwoju aktywności gospodarczej związanej z produkcją, składami, magazynami i usługami (4.U3); całość w strefie śródmiejskiej.

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.

Strefa śródmiejska to tereny zainwestowane posiadające dogodne warunki obsługi komunikacyjnej i wyposażenie w infrastrukturę techniczną będące efektem wielofunkcyjnego rozwoju miasta. Podstawowym kierunkiem działań w tych terenach jest zachowanie, rozbudowa i uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej, magazynowej i produkcyjnej, logistyki oraz rekreacji.

Przeznaczenie terenu i ustalenia ogólne nie ulegają zmianie. Jedynym parametrem, który będzie zmieniany jest minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, określony w §25 ust. 5 pkt 4 uchwały na poziomie 30%. W sporządzanej zmianie planie przewiduje się ustalenie ww. wskaźnika na poziomie określonym w aktualnie obowiązującym Studium, tj. 10%.

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 zasadniczej, w skali 1:2000,
2. Sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko,
3. Sporządzenie prognozy skutków finansowych uchwalenia 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.

Ustalono, że w zasobach Wydziału Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Krosna, prowadzącego powiatowy zasób geodezyjny i kartograficzny znajdują się aktualne cyfrowe mapy: zasadnicza, ewidencyjna gruntów i budynków oraz struktury własności gruntów. Materiały te są udostępnione na stronie internetowej <https://krosno.webewid.pl> i obejmują obszar całej Gminy Miasto Krosno. Zostaną one zamówione i przekazane Projektantowi sporządzającemu projekt zmiany planu na zlecenie Prezydenta Miasta Krosna.

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. „Przemysłowa II”, 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. „Przemysłowa II”.

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