

Projekt

z dnia 15 lutego 2019 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR VI/.../19
RADY MIASTA KROSNA**

z dnia 27 lutego 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Krościenko IV”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosna, przyjętego uchwałą Nr XXXV/708/16 Rady Miasta Krosna z dnia 28 października 2016 r., uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Krościenko IV”, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 23 ha, położony w mieście Krosno, w obrębach ewidencyjnych Krościenko Niżne i Śródmieście, w rejonie ulic: gen. W. Sikorskiego, Armii Krajowej, gen. J. Hallera, Bohaterów Westerplatte i H. Wieniawskiego, ograniczony: od północy granicą obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Śródmieście XIII”, od wschodu granicą obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Śródmieście XIII” i ul. gen. W. Sikorskiego, od południa projektowaną drogą łączącą ul. Bieszczadzką z ul. gen. W. Sikorskiego, od zachodu torami kolejowymi, w granicach wskazanych na rysunku planu, zgodnych z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały Nr XLVI/966/17 Rady Miasta Krosna z dnia 28 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Krościenko IV”.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu - stanowiący integralną część niniejszej uchwały, sporządzony w skali 1:1000, obowiązujący w zakresie:
 - a) granic obszaru objętego planem,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - d) przeznaczenia terenu wg symboli ustalonych w § 3;
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do projektu planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym do tego terenu;
- 3) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania działek budowlanych (w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę), działek lub części działek ewidencyjnych (w przypadku pozostałych terenów) w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczone, uzupełniające i wzbogacające podstawowy sposób zagospodarowania; w przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące elementy zagospodarowania terenu;

- a) zieleni urządzonej, niezbędnej do zapewnienia właściwego procentowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć graniczne możliwości usytuowania elewacji budynków z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi:
- a) okapu, daszków, schodów, balkonów, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m,
 - b) komunikacji, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków i innych obiektów budowlanych, wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami;
- 6) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni zabudowy budynkami w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 7) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną wzdłuż drogi, z której dany budynek jest obsługiwany;
- 8) **usługach komercyjnych** – rozumie się przez to usługi i urządzenia usługowe w zakresie: kultury, gastronomii, turystyki, sportu i rekreacji, hotelarstwa, handlu detalicznego, opieki społecznej, ochrony zdrowia, itp.;
- 9) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi związane z realizacją celów publicznych w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 10) **terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne takie jak: boiska do sportowych gier zespołowych, korty tenisowe, bieżnie, skocznie, strzelnice sportowe, trasy rowerowe, skate-parki z wyposażeniem, skałki i ścianki wspinaczkowe, stoły do gier planszowych, linaria wspinaczkowe, drążki gimnastyczne, place zabaw z urządzeniami (huśtawki, karuzele, piaskownice), miejsca do wypoczynku oraz podobne;
- 11) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę obiektów w ramach terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
- 12) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 13) **zieleni średniej** – należy przez to rozumieć krzewy i drzewa o wysokości powyżej 70 cm do 4 metrów;
- 14) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć krzewy i drzewa o wysokości powyżej 4 metrów.

§ 3. 1. Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów:

- 1) MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług;
- 2) MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług;
- 3) U – teren usług;
- 4) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 5) KDG – teren klasy publicznej klasy G (główna);
- 6) KDZ – teren drogi publicznej klasy Z (zbiorcza);
- 7) KDL – tereny dróg publicznych klasy L (lokalna);
- 8) KDD – tereny dróg publicznych klasy D (dojazdowa);
- 9) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały wyróżniono symbolem cyfrowo-literowym, np.: 1.MNU, gdzie:

- 1) cyfra – oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów o tym samym przeznaczeniu, o którym mowa w pkt 2;
- 2) symbol literowy – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu.

§ 4. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) na terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem tymczasowych obiektów na okres budowy;
- 2) w odniesieniu do istniejącej zabudowy oraz z nią związanych urządzeń budowlanych ustala się możliwość rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych.

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zachować powierzchnię biologicznie czynną zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w ustaleniach dla poszczególnych terenów niniejszej uchwały;
- 2) uwzględnić położenie części terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 432 „Dolina rzeki Wisłok” poprzez zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków oraz sadzenia i uprawy drzew i krzewów mogących stanowić przeszkody lotnicze.

3. W zakresie zasad procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNU** oraz symbolem **1.U** ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalną wielkość działek:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 500 m²,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 350 m²,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 250 m²,
- dla zabudowy usługowej – 600 m², za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 4.MNU i 5.MNU – 700 m²,

b) minimalną szerokość frontów działek – 18 m,

c) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60-90;

- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MWU** ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalną wielkość działek:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej w terenach oznaczonych symbolem od 1.MWU do 6.MWU – 700m²,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej w terenie oznaczonym symbolem 7.MWU – 1000m²,

b) minimalną szerokość frontów działek – 18 m,

c) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60-90.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy są następujące:

- 1) **wysokość zabudowy** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale, z zastrzeżeniem, że na obszarze objętym planem obowiązują bezwzględne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynoszące 325 m n.p.m. Powyższe ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności;
- 2) **wskaźnik powierzchni zabudowy i wskaźnik intensywności zabudowy** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale;
- 3) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy - według rysunku planu, dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy usytuowanej w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi układu komunikacyjnego, a nieprzekraczalną linią zabudowy, pod warunkiem nieprzekraczania wyznaczonej przez nią istniejącej linii zabudowy;

- 4) dopuszcza się lokalizację budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 5) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę **miejsc parkingowych**:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny do 60 m² i 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny powyżej 60m²,
 - c) dla usług, w tym handlu (sklep, punkt usługowy) – 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej (bez powierzchni magazynowej), jednak nie mniej niż 3 miejsca na sklep, punkt usługowy,
 - d) miejsca parkingowe realizować jako naziemne, podziemne lub jako garaże,
 - e) w przypadku lokalizowania na jednej działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej oraz usług, miejsca parkingowe należy zapewnić oddzielnie dla każdej z tych funkcji,
 - f) dla miejsc parkingowych wyznaczanych w drogach publicznych, strefach zamieszkania i w strefach ruchu ustala się obowiązek uwzględnienia w ich ogólnej liczbie miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w zakresie architektury:

a) geometria dachu:

- dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 15° do 45°,
- w terenach oznaczonych symbolem U i MNU dopuszcza się realizację dachów krzywiznowych,

b) pokrycie dachu w formie dachówek, różnych materiałów i elementów o fakturze i kolorze dachówek (blacha dachówkowa), blachy płaskie oraz materiały stosowane w pokryciu dachów płaskich,

c) ściany budynków mieszkalnych - tynki gładkie i fakturowe, materiały naturalne (kamień, cegła, drewno), szkło. Zakaz stosowania okładzin typu siding oraz blach trapezowych,

d) lukarny - stosować jedną formę lukarn na jednym budynku,

e) odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącej zabudowy z zachowaniem zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów nowo realizowanych w wydzielonym terenie, na którym znajduje się ta zabudowa lub zasadami określonymi dla tej zabudowy. Dla istniejącej zabudowy o wskaźnikach niespełniających warunków zapisanych w ustaleniach niniejszego planu ustala się zakaz ich przekraczania.

5. Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dojazd do działek budowlanych za pośrednictwem dojazdów niewydzielonych, bezpośrednio z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej przylegającej do terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 2) dojazdy niewydzielone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych, zapewniające dostęp do dróg publicznych należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, o szerokości nie mniejszej niż 5 m, w zgodzie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych;
- 3) miejsca parkingowe i postojowe w wymaganej ilości, określonej w ust. 4 pkt 5 dla istniejących i projektowanych inwestycji, należy realizować w ramach działki lub zespołu działek, na których realizowana jest inwestycja.

6. Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej są następujące:

- 1) w zakresie składowania i magazynowania odpadów nakaz prowadzenia gospodarki odpadami na zasadach obowiązujących w mieście Krosno;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) doprowadzenie wody w obszar objęty planem poprzez magistralę wodociągową oraz istniejące wodociągi rozdzielcze oraz przyłącza, przy zachowaniu minimalnej średnicy przewodu dn40,

- c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych,
- d) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury wodociągowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu;

3) w zakresie **gospodarki ściekowej**:

- a) odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiej oczyszczalni ścieków, poprzez podłączenie do istniejącego kolektora kanalizacji, przy zachowaniu minimalnej średnicy przewodu dn160, w przypadku braku możliwości wpięcia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe,
- b) zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
- c) odprowadzenie wód opadowo - roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi), po ich uprzednim podczyszczeniu, poprzez rozsączenie, studnie chłonne lub poprzez urządzenia oczyszczające do kanalizacji deszczowej, przy zachowaniu minimalnej średnicy przewodu dn160,
- d) dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowo-roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, rowów lub do zbiorników retencyjnych,
- e) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu;

4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

- a) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej, przy zachowaniu minimalnej średnicy przewodu dn25,
- b) do czasu rozbudowy sieci gazowej, zaopatrzenie w gaz terenów będących poza zasięgiem istniejącej sieci gazowej poprzez indywidualne rozwiązania (lokalny zbiornik propan – butan, butle gazowe),
- c) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury gazowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu;

5) w zakresie **infrastruktury energetycznej**:

- a) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez stacje transformatorowe SN/nN oraz linie średniego i niskiego napięcia,
- b) możliwość przebudowy istniejących lub budowy nowych stacji transformatorowych SN/nN oraz linii zasilających SN i nN, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu;

6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:

- a) ogrzewanie projektowanych obiektów poprzez sieć ciepłowniczą z lokalnych kotłowni oraz sieć ciepłowniczą lub w oparciu o indywidualne rozwiązania,
- b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu;

7) w zakresie **infrastruktury teletechnicznej**:

- a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej,
- b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury teletechnicznej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu,
- c) w przypadku realizacji obiektów liniowych obowiązuje wykonanie ich jako kablowa sieć doziemna.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy są następujące:

1) przy realizacji inwestycji na obszarze planu należy uwzględnić przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów budowlanych od tych sieci, w dostosowaniu do ustalonego w planie przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami niniejszej uchwały. Dopuszcza się możliwość skablowania linii elektroenergetycznych napowietrznych.

§ 5. Dla nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, ustala się jednorazową opłatę w stosunku procentowym do wzrostu tej wartości w wysokości 30 %.

§ 6. Tereny, dla których plan ustala nowe przeznaczenie, utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 7. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1.MNU do 7.MNU** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługi komercyjne.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:

- 1) usługi publiczne;
- 2) obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony;
- 3) obiekty drobnej wytwórczości oraz magazynowo-składowe z ograniczeniem powierzchni użytkowej do 250 m²;
- 4) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 5) parkingi;
- 6) ciągi piesze;
- 7) dojazdy i dojścia.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 50% powierzchni działki budowlanej,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 60 % powierzchni działki budowlanej,
- c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 70% powierzchni działki budowlanej,
- d) dla zabudowy usługowej – 60% powierzchni działki budowlanej;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) maksymalny – 0,9,
- b) minimalny – 0,001;

3) wysokość zabudowy:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej – do 14 m,
- b) dla obiektów drobnej wytwórczości oraz magazynowo-składowych – do 10 m,
- c) dla obiektów gospodarczych i garaży – do 8 m,
- d) dla pozostałych obiektów budowlanych – do 7 m;

4) powierzchnia biologicznie czynna:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – minimum 20 % powierzchni działki budowlanej,
- c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – minimum 15 % powierzchni działki budowlanej,

- d) dla zabudowy usługowej – minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej :
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 500 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 350 m²,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 250 m²,
 - d) dla zabudowy usługowej – 600 m², za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 4.MNU i 5.MNU – 700 m²;
- 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 60 m;
- 7) zakaz realizacji zabudowy szeregowej i bliźniaczej w terenie oznaczonym symbolem 7.MNU.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 8. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług, oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1.MWU do 7.MWU** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi komercyjne.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) usługi publiczne;
- 2) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 3) obiekty gospodarcze i garaże;
- 4) parkingi;
- 5) place i ścieżki rowerowe;
- 6) dojazdy i dojścia.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 2,5,
 - b) minimalny – 0,001;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) w terenach oznaczonych symbolem od 1.MWU do 6.MWU:
 - mieszkaniowej wielorodzinnej – do 18 m,
 - usługowej – do 15 m,
 - pozostałej – do 10 m,
 - b) w terenie oznaczonym symbolem 7.MWU:
 - mieszkaniowej wielorodzinnej – do 30 m,
 - usługowej – do 25 m,
 - pozostałej – do 10 m;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) w terenach oznaczonych symbolem od 1.MWU do 6.MWU – minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) w terenie oznaczonym symbolem 7.MWU – minimum 15% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 100 m, z możliwością połączenia budynków przewiązkami, łącznikami itp.;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej w terenach oznaczonych symbolem od 1.MWU do 6.MWU – 700m²,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej w terenie oznaczonym symbolem 7.MWU – 1000m².

4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 9. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.U** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) usługi publiczne;
- 2) parkingi;
- 3) dojazdy i dojścia.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70 % powierzchni działki budowlanej,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,2,
 - b) minimalny – 0,01;
- 3) wysokość zabudowy: do 15 m;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 50 m;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 700m².

4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 10. 1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1.ZP i 2.ZP** z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń urządzoną.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy;
- 2) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 3) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe;
- 4) miejsca parkingowe;
- 5) dojścia i dojazdy.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 15% powierzchni działki budowlanej;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,3,
 - b) minimalny – 0,001;
- 3) wysokość zabudowy – do 12 m;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 65% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 20 m.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 11. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy G (główna)**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KDG**, z podstawowym przeznaczeniem pod fragment drogi publicznej klasy G wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) rowy przydrożne otwarte i kryte;
- 2) słupowe stacje transformatorowe.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 zakazuje się obsadzania zwartą zielenią średnią i wysoką.

4. Szerokość w liniach rozgraniczających, z zawężeniami i poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 12. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy Z (zbiorcza)**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KDZ**, z podstawowym przeznaczeniem pod fragment drogi publicznej klasy Z wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) rowy przydrożne otwarte i kryte;
- 2) słupowe stacje transformatorowe.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 zakazuje się obsadzania zwartą zielenią średnią i wysoką.

4. Szerokość w liniach rozgraniczających od 19 do 24 metrów, z zawężeniami i poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 13. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy L (lokalna)**, oznaczone na rysunku planu symbolem od **1.KDL** do **4.KDL** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy L wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) rowy przydrożne otwarte i kryte;
- 2) w terenie 3.KDL miejsca parkingowe;
- 3) słupowe stacje transformatorowe.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 zakazuje się obsadzania zwartą zielenią średnią i wysoką.

4. Szerokość w liniach rozgraniczających, od 0,5 do 22 metrów, z zawężeniami i poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 14. 1 Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy D (dojazdowa)**, oznaczone na rysunku planu symbolem od **1.KDD** do **3.KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy D wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) rowy przydrożne otwarte i kryte;
- 2) słupowe stacje transformatorowe.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 zakazuje się obsadzania zwartą zielenią średnią i wysoką.

4. Szerokość w liniach rozgraniczających, od 10 do 17 metrów, z zawężeniami i poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 15. 1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDW** i **2.KDW**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz obsadzania terenów zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających, od 8 do 11 metrów, z zawężeniami i poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i placów manewrowych, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krosna.

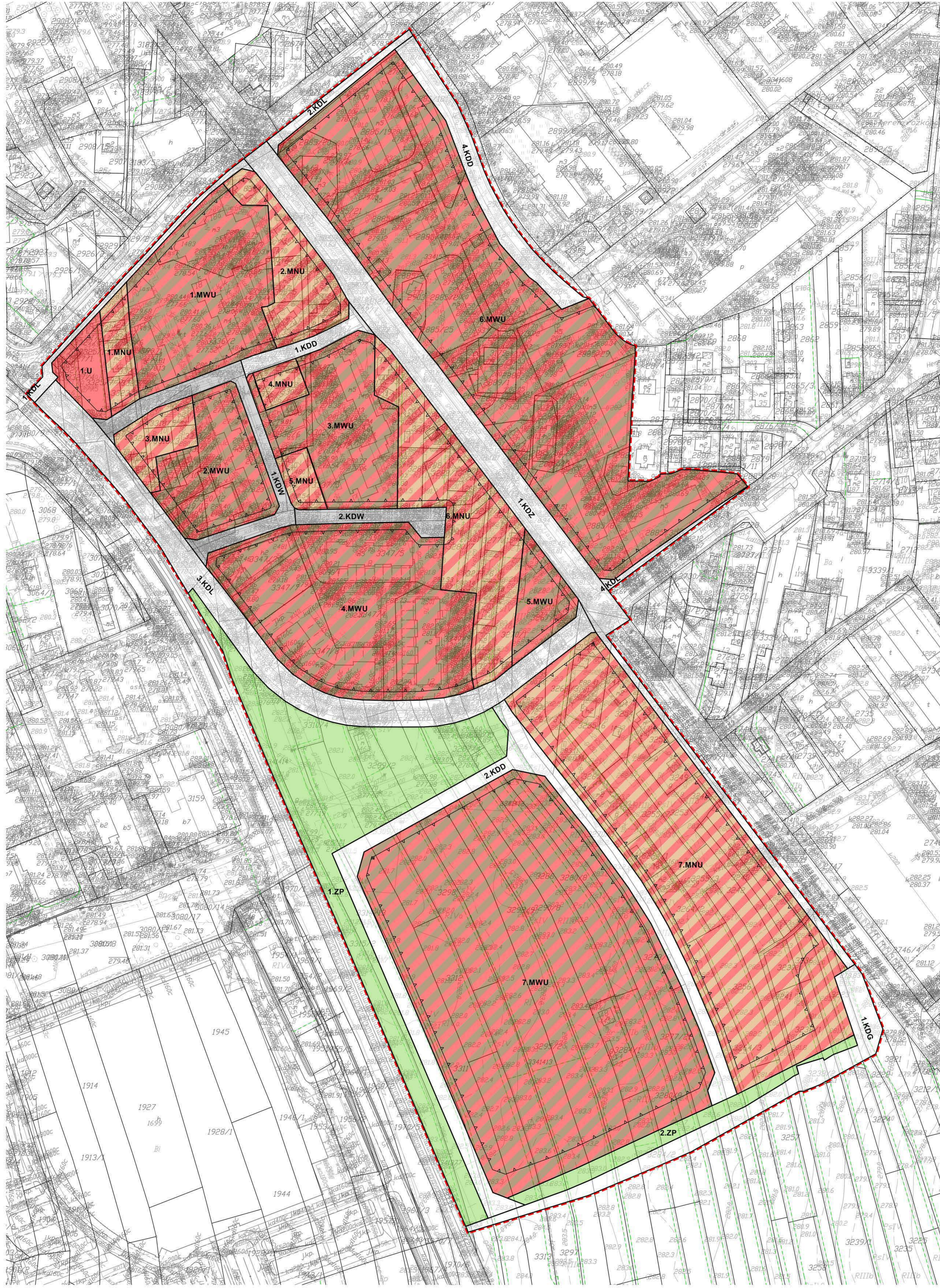
§ 17. Traci moc uchwała Nr XLIV/870/06 Rady Miasta Krosna z dnia 30 stycznia 2006 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosna „KROŚCIENKO IV/04” ul. Sikorskiego (Dz. Urz. Woj. Podk. poz. 1401 z dnia 25 kwietnia 2014 r.), uchwała Nr XXXV/613/08 Rady Miasta Krosna z dnia 28 listopada 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Krościenko X” (Dz. Urz. Woj. Podk. Nr 101, poz. 2753 z dnia 17 grudnia 2008 r.), uchwała Nr XLV/981/02 Rady Miasta Krosna z dnia 25 czerwca 2002 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Krosna – „ŚRÓDMIEŚCIE III” ul. Sikorskiego (Dz. Urz. Woj. Podk. Nr 48, poz. 944 z dnia 9 sierpnia 2002 r.) i częściowo uchwała Nr IX/130/11 Rady Miasta Krosna z dnia 11 marca 2011 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Krosna „Krościenko XI” (Dz. Urz. Woj. Podk. Nr 48, poz. 975 z dnia 12 kwietnia 2011 r.) w części odnoszącej się do terenu objętego niniejszego uchwałą.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Krosna

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krośna "Krościenko IV"

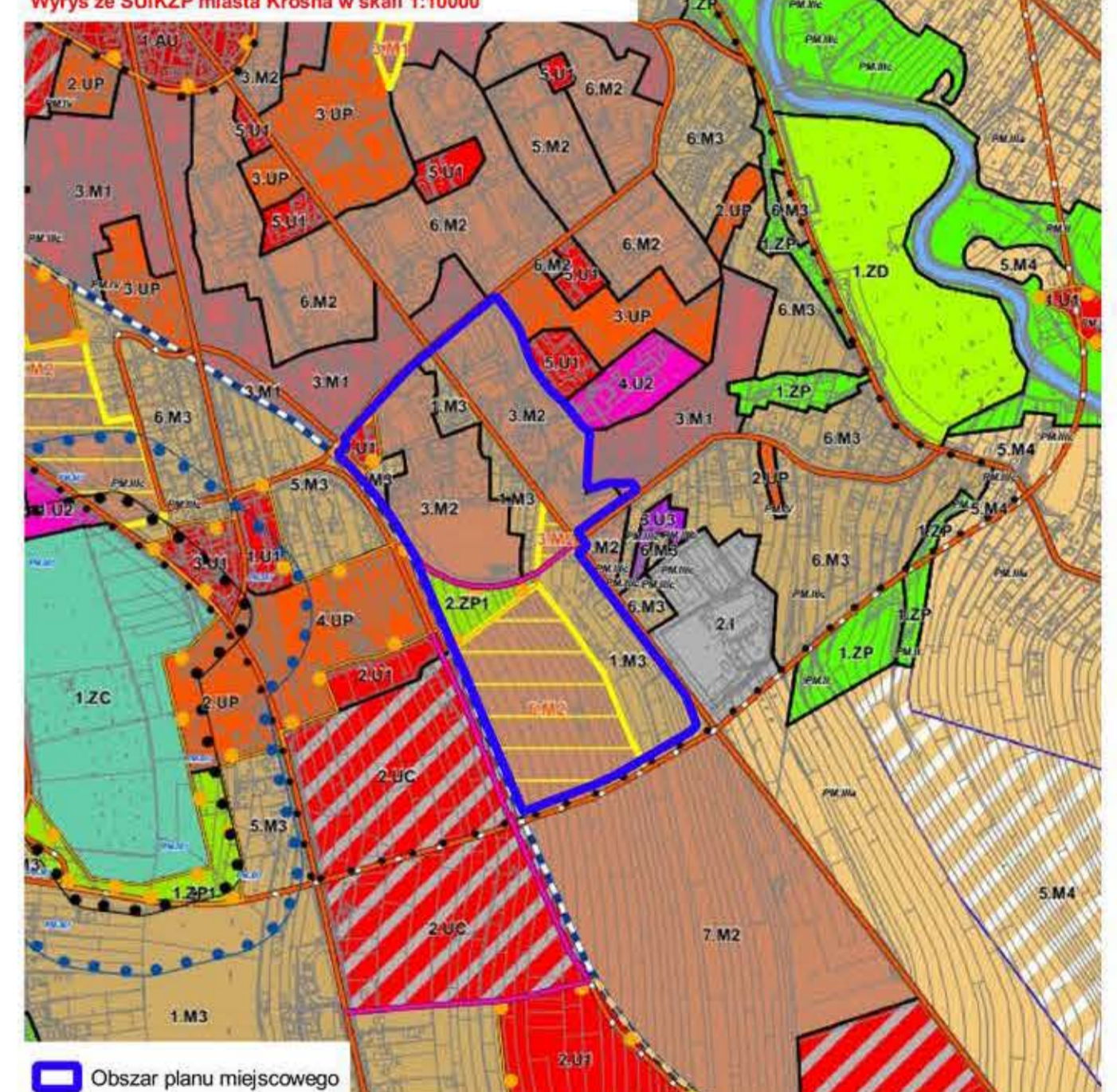
RYSunek PLANU



- Ustalenia planu:**
- granica obszaru objętego planem
 - linie rozgraniczające obszary o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - 1.MNU tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług
 - 1.MWU tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług
 - 1.U teren usług
 - 1.ZP tereny zieleni urządzonej
 - 1.KDG teren drogi publicznej klasy G (główna)
 - 1.KDZ teren drogi publicznej klasy Z (zbiorcza)
 - 1.KDL tereny dróg publicznych klasy L (lokalna)
 - 1.KDD tereny dróg publicznych klasy D (dojazdowa)
 - 1.KDW tereny dróg wewnętrznych

Elementy informacyjne, nie będące ustaleniem planu miejscowego oraz wynikające z przepisów odrębnych:

- teren w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 432 "Dolina rzeki Wisłok" (cały obszar planu)



- LEGENDA**
- granica miasta
- STREFA STRUKTURALNE MIASTA**
- strefa centrum
 - strefa śródmiejska
 - strefa zurbanizowana
- OBSZARY FUNKCJONALNO - ROZWOJOWE**
- obszar centrum administracyjno - usługowego Krośna (AU)
 - obszar zabudowy śródmiejskiej (M1)
 - obszar zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług (M2)
 - obszar intensywnej zabudowy jednorodzinnej i usług (M3)
 - obszar ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej i usług (M4)
 - obszar koncentracji usług centrowalnych (U1)
 - obszar rozwoju aktywności gospodarczej związanej z produkcją, składowaniem, magazynowaniem i usługami (U3)
 - obszar rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (L2)
 - z dopuszczeniem realizacji elektrowni fotowoltaicznych na obszarze L2/6
 - obszar rozwoju aktywności gospodarczej związanej z produkcją, składowaniem, magazynowaniem i usługami (U3)
 - obszar rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (L2)
 - obszar koncentracji usług publicznych (UP)
 - obszar usług sportu i rekreacji (US)
 - obszar infrastruktury technicznej (I)
 - obszar cmentarzy (ZC)
 - obszar ogrodów działkowych (ZD)
 - obszar lasów i zadrzewień (ZL)
 - obszar zieleni naturalnej (ZP)
 - obszar zieleni urządzonej (ZP1)
- PRZESTRZENIE PUBLICZNE**
- obszary przestrzeni publicznych
- MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
- wytyczne do m.p.z.p. określone w tekście studium
- POZOSTAŁE OZNACZENIA**
- wody powierzchniowe
 - drogi podstawowego układu komunikacyjnego - istniejące
 - drogi podstawowego układu komunikacyjnego - projektowane
 - linie kolejowe
 - obszary i tereny górnicze

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/.../19

Rady Miasta Krosna

z dnia 27 lutego 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Miasta Krosna w sprawie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) rozstrzyga się sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Krościenko IV”, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz zasady finansowania wymienionych w planie inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, zakłada się ze środków pochodzących z:

- budżetu Gminy,
- Unii Europejskiej,
- partnerstwa prywatno – publicznego,
- Skarbu Państwa.

2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie niniejszego planu.

3. Nie ustala się harmonogramu realizacji.

Przewodniczący Rady Miasta
Krosna

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/.../19

Rady Miasta Krosna

z dnia 27 lutego 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Miasta Krosna o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Krościenko IV”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Miasta Krosna rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Krościenko IV”:

1. **Nie uwzględnia się uwagi** dotyczącej wprowadzenia zmiany lokalizacji drogi dojazdowej do terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.MWU oraz poprowadzenie drogi poprzez istniejącą ul. gen. J. Hallera, a następnie działkami o nr ew. 3295/2, 3292/9, 3290/8.

Uzasadnienie: Wprowadzenie dwóch dróg dojazdowych na krótkim odcinku jest niecelowe i niezgodne z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie odległości pomiędzy skrzyżowaniami oraz zasadami zachowania bezpieczeństwa ruchu drogowego.

2. **Nie uwzględnia się uwagi** dotyczącej wprowadzenia w planie przejścia dla pieszych przez tory, którego lokalizacja umieszczona zostałaby na działce oznaczonej symbolem 1.ZP pomiędzy 4.MWU a 7.MWU.

Uzasadnienie: Tory kolejowe znajdują się poza obszarem opracowania planu miejscowego. Nie ma zatem możliwości zlokalizowania przejścia przez tory w projekcie planu miejscowego. W ramach terenu 1.ZP dopuszczono realizację dojazdów i dojść.

Przewodniczący Rady Miasta
Krosna

Uzasadnienie do projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Krościenko IV”

Działając na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 poz. 1945 z późn. zm.) Prezydent Miasta Krosna przedstawia Radzie Miasta Krosna do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Krościenko IV”.

I. Dane ogólne

Rada Miasta Krosna na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym w dniu 28 czerwca 2017 roku podjęła uchwałę nr XLVI/966/17 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Krościenko IV” w granicach określonych na załączniku graficznym nr 1 do powyższej uchwały.

Obszar objęty planem obejmuje teren o powierzchni około 23 ha, położony w mieście Krosno, w obrębach ewidencyjnych Krościenko Niżne i Śródmieście, w rejonie ulic: gen. W. Sikorskiego, Armii Krajowej, gen. J. Hallera, Bohaterów Westerplatte i H. Wieniawskiego, ograniczony: od północy granicą obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Śródmieście XIII”, od wschodu granicą obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Śródmieście XIII” i ul. Gen. W. Sikorskiego, od południa projektowaną drogą łączącą ul. Bieszczadzką z ul. Gen. W. Sikorskiego, od zachodu torami kolejowymi, w granicach wskazanych na rysunku planu, zgodnych z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały Nr XLVI/966/17 Rady Miasta Krosna z dnia 28 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Krościenko IV”.

Obszar objęty projektem planu jest w znacznej części zainwestowany, przede wszystkim w jego północnej części, w rejonie ulicy gen. W. Sikorskiego, gen. J. Hallera, H. Wieniawskiego, Armii Krajowej oraz Bohaterów Westerplatte. Występuje tam gęsta zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, której towarzyszą obiekty usługowe. Natomiast południowa część obszaru opracowania (na południe od ulicy gen. J. Hallera) obecnie stanowi teren niezainwestowany. Występują tam przede wszystkim tereny nieużytków oraz łąk, pojedyncze enklawy zadrzewień i zakrzewień oraz obiekty zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Projekt planu miejscowego został sporządzony w trybie art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 164 poz. 1587).

Plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosna, przyjętego uchwałą Nr XXXV/708/16 Rady Miasta Krosna z dnia 28 października 2016 r. Zgodnie z ustaleniami Studium teren, dla którego opracowywany jest plan występuje w następujących obszarach: M2 – obszar zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, M3 – obszar intensywnej zabudowy jednorodzinnej i usług, U1 – obszar koncentracji usług centrotwórczych, ZP – obszar zieleni urządzonej.

II. Procedura opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Przeprowadzono pełną procedurę wynikającą z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po podjęciu przez Radę Miasta Krosna uchwały o przystąpieniu Prezydent Miasta Krosna jako organ sporządzający projekt kolejno:

- 1) ogłosił w prasie miejscowej, w sposób zwyczajowo przyjęty oraz przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Krościenko IV”, określając formę, miejsce i termin składania wniosków, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia;
- 2) zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Krościenko IV” instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) uzgodnił z RDOŚ i PPIS zakres strategicznej oceny oddziaływania na środowisko;
- 4) sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 5) sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- 6) uzyskał opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej;
- 7) wystąpił o uzgodnienie i zaopiniowanie przedmiotowego projektu do pozostałych instytucji i organów określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych przepisach odrębnych;
- 8) w wyniku uzyskanych opinii i uzgodnień wprowadził niezbędne korekty do projektu planu oraz ponownie wystąpił o uzgodnienie i zaopiniowanie do organów i instytucji;
- 9) ogłosił o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu oraz wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia;
- 10) wyłożył projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Krościenko IV” do publicznego wglądu oraz przeprowadził dyskusję publiczną;
- 11) w związku z uwzględnieniem części złożonych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu uwag ponowił uzgodnienia, a następnie ponownie wyłożył projekt do publicznego wglądu;
- 12) przekazał projekt miejscowego planu zagospodarowania wraz z niezbędnymi załącznikami, dokumentacją planistyczną oraz niniejszym uzasadnieniem do Rady Miasta Krosna celem uchwalenia.

III. Uzasadnienie objaśniające przyjęte rozwiązania w projekcie miejscowego planu zagospodarowania miasta Krosna „Krościenko IV”

Na obszarze objętym sporządzeniem niniejszego planu obowiązuje uchwała Nr XLIV/870/06 Rady Miasta Krosna z dnia 30 stycznia 2006 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosna „KROŚCIENKO IV/04” ul. Sikorskiego (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Podk. poz. 1401 z dnia 25 kwietnia 2014 r.), uchwała Nr XXXV/613/08 Rady Miasta Krosna z dnia 28 listopada 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Krościenko X” (Dz. Urz. Woj. Podk. Nr 101 poz. 2753 z dnia 17 grudnia 2008 r.), uchwała Nr XLV/981/02 Rady Miasta Krosna z dnia 25 czerwca 2002 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Krosna – „SRÓDMIEŚCIE III” (Dz. Urz. Woj. Podk. Nr 48 poz. 944 z dnia 9 sierpnia 2002 r.) i uchwała Nr IX/130/11 Rady Miasta Krosna z dnia 11 marca 2011 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Krosna „Krościenko XI” (Dz. Urz. Woj. Podk. Nr 48 poz. 975 z dnia 12 kwietnia 2011 r.).

Ustalenia planu dotyczą tylko i wyłącznie terenów objętych planem i nie oddziałują na tereny sąsiednie. Charakter planowanych rozwiązań, ich rodzaj i skala, a także zakres oddziaływania wskazują, że wpływ wprowadzanych rozwiązań planistycznych nie będzie miał znaczącego oddziaływania na środowisko.

Sporządzając projekt planu przeprowadzono analizę zgodności jego ustaleń ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosna. Dokonując przedmiotowej analizy kierowano się charakterem studium, jako dokumentu kierunkowego o większym stopniu ogólności, którego ustalenia wymagają uściślenia i doprecyzowania na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wprowadzane rozwiązania są zgodne z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosna.

Wyznaczony w planie kierunek zagospodarowania nie wpłynie znacząco na zmiany w krajobrazie, które w znaczący sposób ingerowałyby w przestrzeń i otoczenie. Zagospodarowanie terenów nie wniesie zasadniczej zmiany w dotychczasowe użytkowanie terenów. Delimitacja terenów została dokonana przy poszanowaniu wartości określonych w art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ponadto realizacja postanowień planu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko naturalne i nie wpłynie negatywnie na obszary chronione.

Celem ustaleń planu jest takie ukształtowanie krajobrazu i przestrzeni, aby uwzględniała ona zarówno istniejące walory przy założeniu jej dobrej funkcjonalności i harmonijnej kompozycji, przy uwzględnieniu wartości ekonomicznych przestrzeni i prawa własności.

Przyjęte rozwiązania planistyczne pozwalają na optymalne wykorzystanie przedmiotowego obszaru, a tym samym jego rozwój, zgodnie z jego predestynacją określoną istniejącymi warunkami i ograniczeniami prawnymi. Przyjęte ustalenia uwzględniają wyniki przeprowadzonych w ramach procedury planistycznej analiz ekonomicznych (prognoza skutków finansowych), środowiskowych (prognoza oddziaływania na środowisko) i społecznych (konsultacje z inwestorami, wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna). Plan uwzględnia także zgłaszane w ramach prac wnioski, z ograniczeniami wynikającymi z przepisów powszechnie obowiązujących, uwarunkowań terenowych oraz procedury opiniowania i uzgodnień.

W ramach procedury planistycznej zapewniono udział społeczeństwa na poszczególnych etapach sporządzania projektu planu (akcja informacyjna o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, możliwość składania wniosków, udział w wyłożeniu projektu do publicznego wglądu, możliwości składania uwag), przy zachowaniu pełnej jawności i przejrzystości procedury oraz zastosowanych rozwiązań.

W zakresie wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, projekt planu nie wywoła znaczących obciążeń finansowych z uwagi na podtrzymanie obowiązujących już rozwiązań planistycznych oraz dobre dotychczasowe uzbrojenie terenu. Ustalenia planu nie wpłyną na obniżenie wartości nieruchomości. Kosztem po stronie budżetu miasta Krosna będzie koszt sporządzenia projektu planu oraz urządzenia projektowanych dróg publicznych.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W projekcie planu uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy, szerokie określenie przeznaczeń dopuszczalnych;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami poprzez przyjęcie rozwiązań opartych na analizach ekofizjograficznych i zweryfikowanych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej na potrzeby projektu planu. W tekście planu wymagania ochrony środowiska zostały określone poprzez nakaz zachowania wymaganych powierzchni biologicznie czynnych, a także właściwego gospodarowania wodami opadowymi i ściekami;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – brak potrzeby regulacji, gdyż na obszarze planu nie występują zabytki czy dobra kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez ustalenie w odniesieniu do istniejącej zabudowy oraz z nią związanych urządzeń budowlanych możliwości rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu terenów budowlanych. Walory ekonomiczne przestrzeni uwzględniono również poprzez maksymalizację wskaźników i parametrów zabudowy (zgodnie z zapisami Studium), co ma pozwolić właścicielom nieruchomości na efektywne zagospodarowanie ich działek budowlanych;
- 7) prawo własności wyznaczając liniami rozgraniczającymi tereny przeznaczone pod zabudowę, w poszanowaniu tytułów prawnych do nieruchomości;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – w projekcie planu uwzględniono potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, co potwierdziły pozytywne uzgodnienia z organami bezpieczeństwa państwa i ochrony granic (Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojewódzkim Sztabem Wojskowym i Bieszczadzkim Oddziałem Straży Granicznej);
- 9) potrzeby interesu publicznego, rozumianego jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, określając możliwość wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Krosna, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o: a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu, b) możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków

komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym,
c) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej.

Przyjęte w planie rozwiązania przestrzenne nie wpłyną na podniesienie poziomu transportochłonności. Warunki wykorzystania publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu oraz przemieszczanie się pieszych nie zmieniają się w stosunku do stanu istniejącego ze względu na sposób i stopień zagospodarowania terenów.

Ustalając przeznaczenie terenów, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenów, Prezydent Miasta Krosna zważył interes publiczny i interesy prywatne. W okresie składania uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wpłynęło sześć uwag, z czego cztery uwzględniono w całości, jedną w części, a jedna została w całości nieuwzględniona.

Ocena aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosna oraz wszystkich obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego została przyjęta uchwałą Nr LVI/1265/18 Rady Miasta Krosna z dnia 27 lutego 2018 r. Potrzeba sporządzenia planu miejscowego nie wynika z powyższej analizy, ponieważ nie formułowała ona zasadności sporządzenia planu miejscowego w zakresie obszaru objętego projektem. Jednakże analiza wskazuje, że obowiązujące na tym obszarze plany mogą podlegać zmianom w przypadku zgłoszonych wniosków oraz w zakresie formalnym.

IV. Wnioski

Przedłożony do uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Krościenko IV” nie narusza przepisów odrębnych i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględnia wymogi ochrony środowiska, zatem tworzy podstawę do realizacji celów, o których mowa w uzasadnieniu.

V. Lista nieuwzględnionych uwag

1. Nieuwzględniona w całości uwaga dotycząca wprowadzenia zmiany lokalizacji drogi dojazdowej do terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.MWU oraz poprowadzenie drogi poprzez istniejącą ul. gen. J. Hallera a następnie działkami o nr ew. 3295/2, 3292/9, 3290/8.

2. Nieuwzględniona w części uwaga dotycząca wprowadzenia w planie przejścia dla pieszych przez tory, którego lokalizacja umieszczona zostałaby na działce oznaczonej symbolem 1.ZP pomiędzy terenami 4.MWU a 7.MWU.