

Projekt

z dnia 14 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 „Białobrzegi III”**

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 „Białobrzegi III”, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 14,5 ha, położony w mieście Krosno, w obrębach ewidencyjnych Białobrzegi i Turaszówka, przy ulicy M. Drzymały, w rejonie istniejącego zakładu produkcyjnego oraz terenów z nim graniczących, w granicach wskazanych na rysunku planu, zgodnych z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały Nr XLIII/954/17 Rady Miasta Krosna z dnia 30 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Białobrzegi III”.

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) zieleń urządzona, niezbędna 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) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną wzdłuż drogi, z której dany budynek jest obsługiwany;
- 7) **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, usługi biurowe lub administracyjno – biurowe, itp.;
- 8) **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;
- 9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

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

- 1) MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług;
- 2) PU – teren produkcyjno - usługowy;
- 3) ZR – teren zieleni nieurządzonej;
- 4) KP – teren parkingu;
- 5) KDD – teren drogi publicznej klasy D (dojazdowa);
- 6) KDL – teren drogi publicznej klasy L (lokalna).

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. 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) w granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz składowania, odzysku i unieszkodliwiania odpadów;
- 3) uwzględnić położenie części terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 432 „Dolina rzeki Wisłok” poprzez zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) zakaz realizacji inwestycji, której uciążliwość wykraczałaby poza granicę terenu lub granice własności podmiotu prowadzącego działalność, na którym przedsięwzięcie będzie realizowane.

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

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.MNU i 1.KP** ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalną wielkość działek – 500 m<sup>2</sup>,

- 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 **1.PU i 2.PU** ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalną wielkość działek – 700 m<sup>2</sup>,
  - 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 usług, w tym handlu (sklep, punkt usługowy) – 30 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (bez powierzchni magazynowej), jednak nie mniej niż 3 miejsca na sklep, punkt usługowy,
  - c) dla zakładów produkcyjnych i obiektów magazynowych – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
  - d) dla centrów logistycznych – 50 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) miejsca parkingowe realizować jako naziemne lub jako garaże,
  - f) w przypadku lokalizowania na jednej działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej oraz usług, miejsca parkingowe należy zapewnić oddzielnie dla każdej z tych funkcji,
  - g) 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 do 25° w terenach PU i do 45° w pozostałych terenach,
    - w terenie oznaczonym symbolem 1.MNU zakaz realizacji obiektów z dachami asymetrycznymi i uskokowymi,
    - w terenie oznaczonym symbolem 1.PU i 2.PU dopuszcza się realizację dachów krzywiznowych,
  - b) **ściany budynków mieszkalnych** – tynki gładkie i fakturowe, materiały naturalne (kamień, cegła, drewno), szkło. Zakaz stosowania okładzin typu siding oraz blach trapezowych,
  - c) 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. 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 lub bezpośrednio z drogi publicznej 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,
  - b) odprowadzenie wód opadowo - roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi), poprzez urządzenia oczyszczające do kanalizacji deszczowej, przy zachowaniu minimalnej średnicy przewodu dn160,
  - c) 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 miejskiej kotłowni 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, w tym przebieg linii elektroenergetycznej 110kV, 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.;
- 2) uwzględnić położenie w granicach wskazanych na rysunku planu:

a) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których:

- prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ( $p=1\%$ ),
- prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ( $p=10\%$ ), według sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej map zagrożenia powodziowego w ramach projektu pn. „Informatyczny system osłony kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami” (ISOK),

b) obszarów na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ( $Q_{0,2}\%$ ),  
poprzez zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

§ 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 **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.MNU** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz usługi komercyjne.

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

- 1) parkingi;
- 2) dojazdy i dojścia.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- a) zabudowa usługowa – 60 % powierzchni działki budowlanej,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 50 % powierzchni działki budowlanej;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) maksymalny – 1,0,
- b) minimalny – 0,001;
- 3) wysokość zabudowy – do 14 m;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna:
  - a) zabudowa usługowa – minimum 20 % powierzchni działki budowlanej,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 40 m;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
  - a) zabudowa usługowa – 600 m<sup>2</sup>,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 500 m<sup>2</sup>.
- 4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

**§ 8. 1.** Wyznacza się **tereny produkcyjno - usługowe**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.PU i 2.PU** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy produkcyjnej, magazynowej i usługowej.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) obiekty handlowe, usługowe, socjalne, biurowe oraz obiekty związane z ekspozycją, dystrybucją wyrobów produkcji i obsługi technicznej;
- 2) parkingi;
- 3) ciągi pieszo-jezdne;
- 4) dojazdy niewydzielone.

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

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny – 0,001,
  - b) maksymalny – 2,5;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – 80%;
- 3) wysokość zabudowy do 16 m;
- 4) forma zabudowy: obiekty wolnostojące lub połączone w grupy;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków – 200 m;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 700m<sup>2</sup>;
- 7) nakaz zachowania minimum 5% powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

**§ 9. 1.** Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.ZR i 2.ZR**, z podstawowym przeznaczeniem pod zielen naturalną nieurządzoną.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się dojścia i dojazdy, w tym ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe.

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

- 1) wysokość zabudowy – do 3 m;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 95%.

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

**§ 10. 1.** Wyznacza się **teren parkingu**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KP**, z podstawowym przeznaczeniem pod parking naziemny.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji budynków oraz nakaz zachowania minimum 5% powierzchni biologicznie czynnej.

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

**§ 11. 1.** Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy D (dojazdowa)**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy D 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 terenu, o którym mowa w ust. 1, w liniach rozgraniczających 10 m, z poszerzeniami oraz zwężeniami, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

**§ 12. 1.** Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy L (lokalna)**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDL i 2.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) słupowe stacje transformatorowe.

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

4. Szerokość terenów, o których mowa w ust. 1, w liniach rozgraniczających z poszerzeniami oraz zwężeniami, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

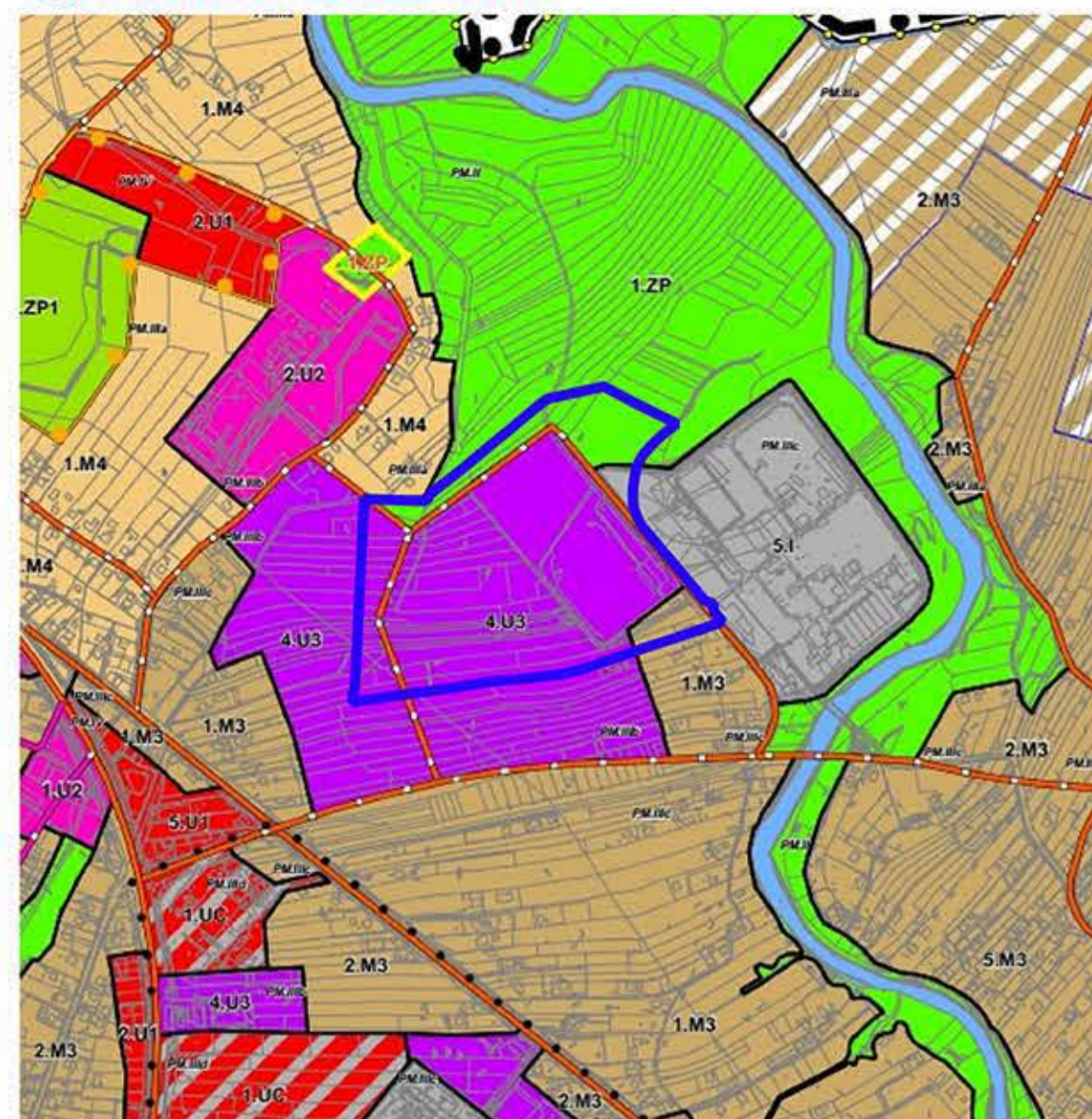
**§ 13.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krosna.

**§ 14.** Traci moc uchwała Nr XXXIX/867/01 Rady Miasta Krosna z dnia 28 grudnia 2001 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Krosna „Białobrzegi III – ul. Drzymały” (Dz. Urz. Woj. Podk. z 2002 r. Nr 2 poz. 18) oraz uchwała Nr XLVI/1020/02 Rady Miasta Krosna z dnia 30 sierpnia 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Krosna – „Białobrzegi II” ul. Krakowska (Dz. Urz. Woj. Podk. z 2003 r., Nr 15, poz. 297) w części objętej niniejszym planem.

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

Przewodniczący Rady Miasta  
Krosna

Wyrzys ze SUIKZP miasta Krosna w skali 1:10000



Obszar planu miejscowego

**LEGENDA**

granica miasta

**STREFY STRUKTURALNE MIASTA**

- strefa centrum
- strefa śródmiejska
- strefa zurbanizowana

**OBSZARY FUNKCJONALNO - ROZWOJOWE**

- obszar centrum administracyjno - usługowego Krosna (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 centrowdźcych (U1)
- obszar rozwoju aktywności gospodarczej związanej z magazynami, logistyką, usługami, usługami wystawienniczymi i inkubatorami technologii oraz produkcji opartej na wysokich technologiach (U2) z dopuszczeniem realizacji elektrowni fotowoltaicznych na obszarze U2a
- obszar rozwoju aktywności gospodarczej związanej z produkcją, składami, magazynami i usługami (U3)
- obszar rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 (UC)
- 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

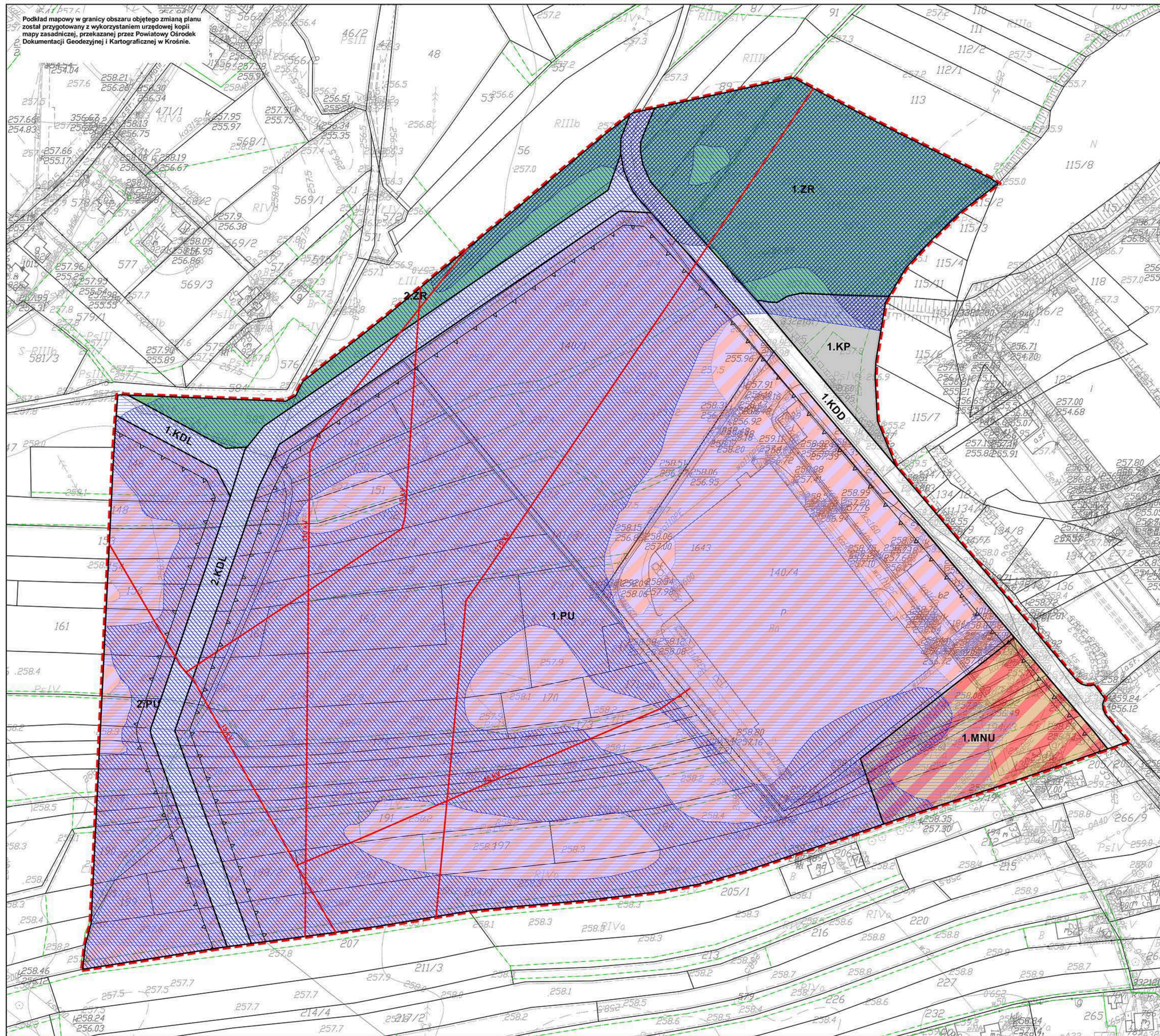
**MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

wytyczne do m.p.z.p określone w tekście studium

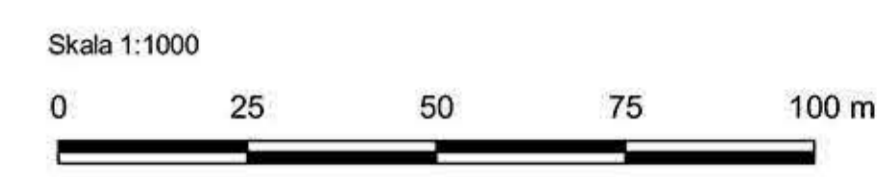
- PM.I
- PM.II
- PM.III
- PM.IIIc
- PM.IIIc
- PM.IIIc
- PM.IV

**POZOSTAŁE OZNACZENIA**

- wody powierzchniowe
- drogi podstawowego układu komunikacyjnego - istniejące
- drogi podstawowego układu komunikacyjnego - projektowane
- linie kolejowe
- obszary i tereny gómicze



**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna "Białobrzegi III"**  
RYSUNEK PLANU



**Ustalenia planu:**

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające obszary o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 1.MNU teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług
- 1.PU teren produkcyjno-usługowy
- 1.ZR tereny zieleni nieurządzonej
- 1.KP teren parkingu
- 1.KDD teren drogi publicznej klasy D (dojazdowa)
- 1.KDL teren drogi publicznej klasy L (lokalna)

**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)
- 110 kV przebieg linii elektroenergetycznych 110 kV oraz 15 kV
- obszary szczególnego zagrożenia powodziowego, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%)
- obszary szczególnego zagrożenia powodziowego, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%)
- obszary zagrożenia powodziowego, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%)



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 „Białobrzegi III”, 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.

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 „Białobrzegi III”**

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 „Białobrzegi III”:

1. **Nie uwzględnia się uwagi** właściciela działki nr 204/1 w części dotyczącej wprowadzenia zmiany polegającej na zmniejszeniu wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w zabudowie usługowej oraz zwiększeniu maksymalnej wysokości zabudowy.

**Uzasadnienie:** Działka, której dotyczy uwaga znajduje się w kompleksie oznaczonym w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosna symbolem 1.M3, gdzie określono wskaźnik maksymalnej wysokości na poziomie 14 metrów, a wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy usługowej na poziomie 20%. Powyżej ustalone wskaźniki wiążą organ sporządzający projekt planu miejscowego na etapie procedury planistycznej i nie mogą być zmienione. W myśl art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu nie może naruszać ustaleń obowiązującego studium.

2. **Nie uwzględnia się uwagi** właściciela działki nr 192/2, 193/3, 194/5, 194/3 w części dotyczącej wprowadzenia zmiany polegającej na zmniejszeniu wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w zabudowie usługowej oraz zwiększeniu maksymalnej wysokości zabudowy.

**Uzasadnienie:** Działka, której dotyczy uwaga znajduje się w kompleksie oznaczonym w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosna symbolem 1.M3, gdzie określono wskaźnik maksymalnej wysokości na poziomie 14 metrów, a wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy usługowej na poziomie 20%. Powyżej ustalone wskaźniki wiążą organ sporządzający projekt planu miejscowego na etapie procedury planistycznej i nie mogą być zmienione. W myśl art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu nie może naruszać ustaleń obowiązującego studium.

Przewodniczący Rady Miasta  
Krosna

## **Uzasadnienie do projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Białobrzegi III”**

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 „Białobrzegi III”.

### **I. Dane ogólne**

Rada Miasta Krosna na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym w dniu 30 maja 2017 roku podjęła uchwałę nr XLIII/954/17 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Białobrzegi III” w granicach określonych na załączniku graficznym nr 1 do powyższej uchwały.

Obszar objęty uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Białobrzegi III” obejmuje teren o powierzchni około 14,5 ha, położony w mieście Krosno, w obrębach ewidencyjnych Białobrzegi i Turaszówka, przy ulicy M. Drzymały, w rejonie istniejącego zakładu produkcyjnego oraz terenów z nim graniczących, w granicach wskazanych na rysunku planu, zgodnych z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały Nr XLIII/954/17 Rady Miasta Krosna z dnia 30 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Białobrzegi III”.

Obszar objęty projektem planu jest w znacznej części niezainwestowany. Stanowi on przede wszystkim tereny nieużytków, łąk oraz pojedynczych terenów upraw rolnych. We wschodniej części obszaru zlokalizowany jest teren zakładu zajmującego się produkcją artykułów ogrodowych. W południowo-wschodniej części obszaru zlokalizowane są obiekty zabudowy mieszkaniowej.

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: 4.U3 – obszar rozwoju aktywności gospodarczej związanej z produkcją, składami, magazynami i usługami, 1.ZP – obszar zieleni naturalnej, 1.M3 – obszar intensywnej zabudowy jednorodzinnej i usług, 5.I – obszar infrastruktury technicznej.

### **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 „Białobrzegi III”, 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 „Białobrzegi III” 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 wnosić uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia;
- 10) wyłożył projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Białobrzegi III” 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 „Białobrzegi III”

Na obszarze objętym sporządzeniem niniejszego planu obowiązuje uchwała Nr XXXIX/867/01 Rady Miasta Krosna z dnia 28 grudnia 2001 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Krosna „Białobrzegi III – ul. Drzymały” (Dz. Urz. Woj. Podk. z 2002 r. Nr 2 poz. 18) oraz uchwała Nr XLVI/1020/02 Rady Miasta Krosna z dnia 30 sierpnia 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Krosna – „Białobrzegi II” ul. Krakowska (Dz. Urz. Woj. Podk. z 2003 r. Nr 15 poz. 297).

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 obciążeń finansowych z uwagi na podtrzymanie obowiązujących już rozwiązań planistycznych. Ustalenia planu nie wpłyną na obniżenie wartości nieruchomości. Kosztami po stronie budżetu miasta Krosna są koszty sporządzenia projektu planu i będą koszty realizacji planowanych dróg.

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;
- 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;
- 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;
- 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 Bieszczadzkiem 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 zmienią 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 wpłynęły dwie uwagi, które w części zostały nieuwzględnione. Powodem tego rozstrzygnięcia była niezgodność uwag z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosna.

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 „Białobrzegi III” 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 części uwaga właściciela działki nr 204/1 – dotyczy zmniejszenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w zabudowie usługowej oraz zwiększenia maksymalnej wysokości zabudowy.
2. Nieuwzględniona w części uwaga właściciela działek nr 192/2, 193/3, 194/5, 194/3 – dotyczy zmniejszenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w zabudowie usługowej oraz zwiększenia maksymalnej wysokości zabudowy.