

**UCHWAŁA NR VII/176/19
RADY MIASTA KROSNA**

z dnia 26 marca 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna
„Przemysłowa VII”**

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.) oraz 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 niniejszy 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. Zgodnie z uchwałą Nr LVIII/1313/18 Rady Miasta Krosna z dnia 27 kwietnia 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Przemysłowa VII”, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Przemysłowa VII”, zwany dalej planem.

§ 2. Obszar planu obejmuje teren o łącznej powierzchni około 2,2 ha.

§ 3. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest określenie przeznaczenia terenu, określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określenie zasad i standardów kształtowania zabudowy, określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 4. Częściami uchwały są następujące załączniki:

1. Integralnie związany z uchwałą rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosna, stanowiący załącznik nr 1.

2. Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 2.

§ 5. Zasady konstrukcji planu.

1. Na rysunku planu zawarto następujące ustalenia:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) granice obiektu i obszaru wpisanego do rejestru zabytków,
 - b) granice strefy archeologicznej;
- 5) oznaczenia identyfikacyjne terenów.

2. Przez teren rozumie się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania oznaczony symbolem cyfrowo - literowym, zawierającym numer kolejny terenu i literowy symbol przeznaczenia.

§ 6. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy - należy przez to rozumieć linie, których nie należy przekraczać przy lokalizacji ścian nowych budynków oraz rozbudowie istniejących; dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części obiektu (np.: w postaci ryzalitu, wykusza, balkonu, loggi lub innej) o kubaturze nie większej niż 40 m³, jednak wysunięcie to nie może być większe niż 1,5 m);
- 2) maksymalna wysokość zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków i innych obiektów budowlanych, wraz umieszczonymi na nich urządzeniami, kominami, itp.;

- 3) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - wielkość powierzchni nowowydzielanej działki budowlanej ustalona w § 12, która nie dotyczy działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, drogi oraz ciągi pieszo-jezdne i przejścia piesze;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy - stosunek procentowy powierzchni zabudowy wszystkich budynków znajdujących się na danej działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 5) wskaźniki parkingowe - wymagana minimalna ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej.

§ 7. Przeznaczenia terenów:

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku symbolem **1.MW**; w parterach budynków dopuszcza się usługi administracyjno - biurowe, usługi handlu detalicznego, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki, działalności weterynaryjnej, drobne usługi rzemieślnicze, takie jak usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi napraw sprzętu codziennego użytku; dopuszcza się związane z przeznaczeniem budynki techniczne i garaże, parkingi, dojścia i dojazdy.

2. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku symbolem **2.U** - teren lokalizacji obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej z wykluczeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

- 1) dopuszcza się lokalizację usług publicznych, usług zdrowia, usług turystyki, usług sportu i rekreacji, budynków zamieszkania zbiorowego, rzemiosła oraz magazynów służących bezpośrednio funkcji podstawowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację mieszkania integralnie związanego z prowadzoną działalnością o powierzchni nieprzekraczającej 150 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dopuszcza się lokalizację związanych z przeznaczeniem terenu magazynów, budynków technicznych i garaży, parkingów, dojeżdż i dojazdów oraz zieleni urządzonej.

3. Wyznacza się tereny komunikacji z przeznaczeniem pod drogę: teren fragmentu publicznej drogi klasy lokalnej **3.KDL**; szerokość w liniach rozgraniczających od 4 m do 34 m, zgodnie z rysunkiem planu (teren 3.KDL obejmuje fragment drogi w granicach planu).

4. W terenach komunikacji, o których mowa w ust. 3 dopuszcza się realizację: jezdni, chodników, urządzeń organizacji ruchu, oświetlenia dróg, elementów wyposażenia dróg i urządzenia przestrzeni publicznych, obiektów małej architektury związanych z przeznaczeniem terenu, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Ustala się zasady kształtowania zabudowy poprzez: obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy według oznaczeń na rysunku planu.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. Obowiązuje ochrona zachowawcza obiektu wpisanego do rejestru zabytków oznaczonego na rysunku planu, ochrona historycznej formy architektonicznej obiektu obejmująca: bryłę budynku (wysokość, kształt dachu, rodzaj pokrycia), kompozycję elewacji (wielkość i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych).

2. Procesy budowlane w granicach strefy archeologicznej lub związane z obiektem wpisanym do rejestru zabytków należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 10. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1. Dla terenu 1.MW ustala się następujące wskaźniki zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy – maksymalnie 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) dopuszczalny minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 4) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 4,2;

- 5) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m;
- 7) dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35°.

2. Dla terenu 2.U ustala się następujące wskaźniki zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy – maksymalnie 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) dopuszczalny minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 4) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 4,2;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m;
- 7) dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35°.

3. Ustalenia dotyczące linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej nie obowiązują na terenach działek wydzielonych dla obiektów infrastruktury technicznej.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

1. Obszar planu znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych nr 432 – dolina rzeki Wisłok (w obszarze Najwyższej Ochrony Wód Podziemnych „ONO”).

2. Obszar planu znajduje się w granicach aglomeracji ściekowej „Krosno”.

3. Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu dla „terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową”.

4. Obszar planu znajduje się w zasięgu strefy ograniczeń wysokości zabudowy wokół lotniska Krosno.

5. Na obszarze planu znajduje się budynek dawnej jadalni i sali gimnastycznej Szkoły Podoficerów Lotnictwa dla Małoletnich w Krośnie wpisany do rejestru zabytków w granicach: główna część budynku jadalni i sali gimnastycznej oraz blok sceny wraz z działką nr 270/8 (adres: ul. Franciszka Żwirki i Stanisława Wigury 3, nr rej. A-1444).

§ 12. Zasady kształtowania działek budowlanych.

1. Ustala się możliwość łączenia i dokonywania podziałów istniejących działek w celu:

1) wyodrębnienia nowych działek budowlanych;

2) powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji istniejących granic działki na podstawie wymagań zawartych w przepisach odrębnych.

2. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m².

3. Minimalne wielkości wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia dojazdów, podziałów pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej, nie dotyczą wydzieleni w celu powiększenia działki sąsiedniej, dla regulacji granic między działkami oraz wydzieleni na poprawę użytkowania działek.

§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: Na terenie planu zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków oraz sadzenia i uprawy drzew i krzewów mogących stanowić przeszkody lotnicze.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Dojazd do terenów 1.MW, 2.U od drogi 3.KDL lub od dróg położonych poza granicami planu.

2. Warunki w zakresie urządzania miejsc parkingowych.

1) obowiązują następujące minimalne wskaźniki parkingowe:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe/1 lokal mieszkalny do 60 m² i 2 miejsca postojowe/1 lokal mieszkalny powyżej 60 m²,

b) dla obiektów administracji - 25 miejsc postojowych/1000 m² powierzchni użytkowej,

- c) dla usług, w tym usług handlu (sklep, punkt usługowy) - 30 miejsc postojowych /1000 m² powierzchni użytkowej (nie mniej niż 4 miejsca na sklep, punkt usługowy),
 - d) dla oświaty - 30 miejsc postojowych/100 zatrudnionych,
 - e) dla obiektów sportowych i rekreacyjnych - 20 miejsc postojowych/1000 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla publicznych przychodni zdrowia - 10 miejsc postojowych /1000 m² powierzchni użytkowej,
 - g) inne obiekty nie wymienione w powyższym wykazie – 3 miejsca na 100 m² pow. użytkowej;
- 2) jako miejsce parkingowe uznaje się także miejsce w garażu;
- 3) miejsca parkingowe dla pojazdów z kartą parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obliczoną za pomocą wskaźników ilość miejsc parkingowych należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby.

§ 15. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

1) główne elementy układu:

- a) woda - zaopatrzenie z systemu magistral wodociągowych i istniejących wodociągów rozdzielczych Ø160- Ø300 mm, minimalna średnica przewodu 40 mm,
 - b) elektryczność - zasilanie z sieci zasilająco-rozdzielczej średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz sieci niskiego napięcia 0,4 kV; energetyczne linie kablowe należy układać doziemnie, dopuszcza się realizację stacji transformatorowych 15/0,4kV według potrzeb wraz z sieciami SN i nn z nawiązaniem do istniejących sieci elektroenergetycznych,
 - c) ścieki - do sieci kanalizacji sanitarnej poprzez istniejące główne kolektory kanalizacji sanitarnej Ø315 mm, Ø300 mm oraz istniejącą sieć rozdzielczą, minimalna średnica przewodu 160 mm,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez istniejące kolektory kanalizacji deszczowej Ø800 mm, Ø600 mm, oraz istniejącą sieć rozdzielczą, minimalna średnica przewodu 160 mm,
 - e) telekomunikacja - na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze planu oraz dopuszcza się korekty parametrów sieci stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych.

2. Realizację nowych obiektów należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną:

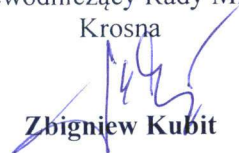
- 1) woda - z sieci wodociągowej;
- 2) elektryczność - z sieci elektrycznej, dopuszcza się inne źródła energii, w tym instalacje fotowoltaiczne;
- 3) gaz - z sieci gazowej, dopuszcza się zbiorniki indywidualne;
- 4) ogrzewanie - z sieci grupowych lub indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła;
- 5) ścieki - do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) wody opadowe lub roztopowe - do sieci kanalizacji deszczowej;
- 7) gospodarka odpadami - zgodna z zasadami przyjętymi w Gminie Miasto Krosno.

§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.

§ 17. 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 %.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Krosna



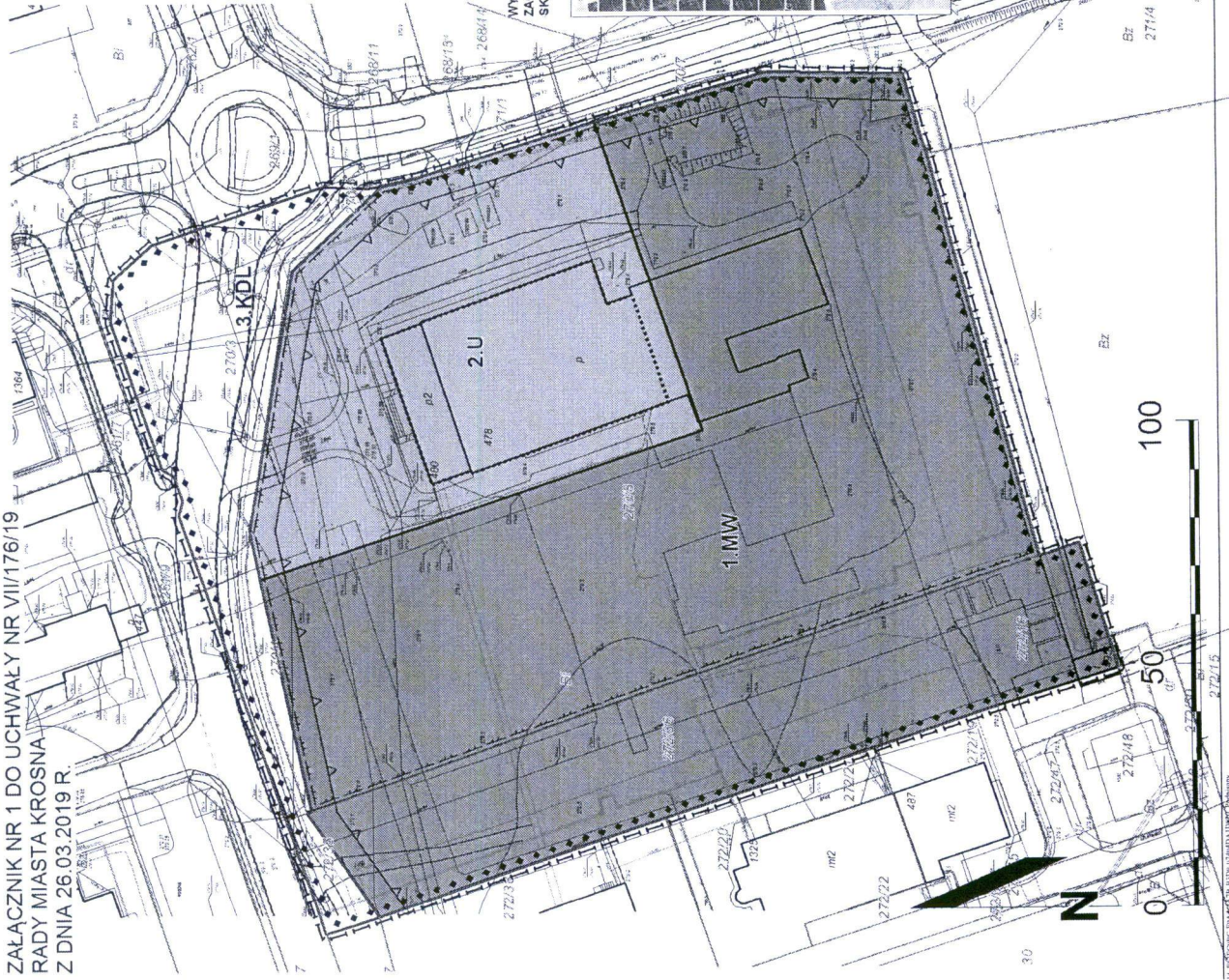
Zbigniew Kubit

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA KROSNA "PRZEMYSŁOWA VII"

SKALA 1:1000

RYСУNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR VII/176/19
RADY MIASTA KROSNA
Z DNIA 26.03.2019 R.



OZNACZENIA:

USTALENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- TERENY O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW

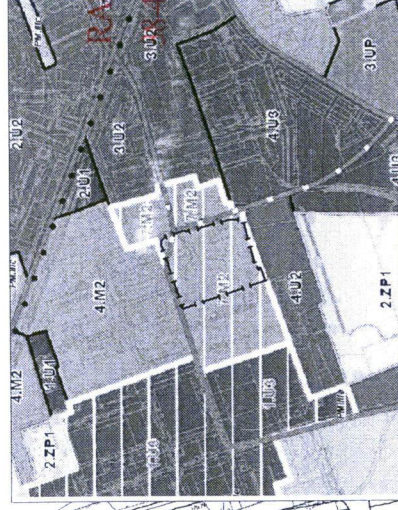
- TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY DRÓGI PUBLICZNEJ/KLASY LOKALNEJ
- GRANICE OBSZARÓW I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPIŚW ODREBNIENYCH

CZĘŚĆ BUDYNKU WRAZ Z DZIAŁKĄ WPIŚNANA DO REJESTRU ZABYTKÓW

STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

OBSZAR PLANU LEŻY W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 432 - DOLINA RZĘKI WIŚŁOK

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KROSNA
SKALA 1:110 000



RADA MIASTA KROSNA
400 KROSNO, ul. Słazica 2

PRZEWODNICZĄCY RADY
Bożeniew Kubit

WYBRANE OZNACZENIA

OBSZARY FUNKCJONALNO - ROZWOJOWE

- obszar zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług (M2)
- obszar intensywnie zabudowy jednorodzinnej i usług (M3)
- obszar ekstensywnie zabudowy jednorodzinnej i usług (M4)
- obszar koncentracji usług centrów otoczących (U1)
- obszar rozwoju aktywności gospodarczej związanej z magazynami, logistyką, usługami, usługami wytwórczymi i inżynierskimi (U2)
- obszar rozwoju aktywności gospodarczej związanej z produkcją i usługami (U3)

Bz 27/14

0

27.72.15

30

50

100

27.72.15

50

100

27.72.15

50

100

27.72.15

50

100

27.72.15

50

100

27.72.15

50

100

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VII/176/19

Rady Miasta Krosna

z dnia 26 marca 2019 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

§ 1. Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.) budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

§ 2. Zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym m.in. sprawy gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizację, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.), zadania własne gminy.

§ 3. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie planowania, wykonania i eksploatacji, określają obowiązujące przepisy szczególne, w tym:

1) art. 18 ust. 1 i art. 7 ust. 5. ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2018 r. poz. 755 z późn. zm.), która określa, że do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należy:

- a) planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy,
- b) planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy,
- c) finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, znajdujących się na terenie gminy,
- d) natomiast przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła są obowiązane zapewniać realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci;

2) art. 3. ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym

odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2018 r. poz. 1152 z późn. zm.), która określa, że zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy.

§ 4. 1. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 2 podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077 z późn. zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1986 z późn. zm.).

2. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy (w tym inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy) ujmowane są w uchwale budżetowej Rady Miasta Krosna.

3. Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu gminy i ze źródeł zewnętrznych, tj. m.in.: ze środków własnych przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, energetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, kredytów i pożyczek, funduszy unijnych i innych.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Zbigniew Kubit