

XXXIX/1121/21
UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KROSNA

z dnia 25 października 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna "Turaszówka VIII" -
ETAP I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 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 „Turaszówka VIII” – ETAP I, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 130,1 ha, położony w mieście Krosno, w obrębie ewidencyjnym Turaszówka, ograniczony: od zachodu i północy granicami miasta Krosna, od wschodu potokiem Małka, od południa ul. gen. J. Bema, w granicach wskazanych na rysunku planu, zgodnych z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały Nr VII/178/19 Rady Miasta Krosna z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Turaszówka VIII”.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu - stanowiący integralną część niniejszej uchwały, sporządzony w skali 1:2000, obowiązujący w zakresie:
 - a) granicy obszaru objętego planem,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - d) przeznaczenia terenów 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;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 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 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 linią 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, obsługi komunikacji i motoryzacji, opieki społecznej, ochrony zdrowia, itp.;
- 8) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi związane z realizacją celów publicznych w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, a w szczególności: obiekty administracyjno - biurowe, oświaty, nauki, edukacji, ochrony zdrowia, usługi opieki społecznej, sportu (w szczególności: stadiony, boiska, hale sportowe, sale wielofunkcyjne, baseny) i rekreacji, kultury (w szczególności: biblioteki, pracownie artystyczne, domy kultury, świetlice, muzea, sale wystawowe, izby pamięci);
- 9) **terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne takie jak: boiska do sportowych gier zespołowych, korty tenisowe, bieżnie, strzelnice sportowe, trasy rowerowe, skate-parki z wyposażeniem, skałki i ścianki wspinaczkowe, stoły do gier planszowych, drążki gimnastyczne, place zabaw z urządzeniami (huśtawki, karuzele, piaskownice), miejsca do wypoczynku oraz podobne;
- 10) **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;
- 11) **zieleni średniej** – należy przez to rozumieć krzewy i drzewa o wysokości powyżej 70 cm do 4 metrów;
- 12) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć krzewy i drzewa o wysokości powyżej 4 metrów;
- 13) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

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

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) U – tereny zabudowy usługowej;
- 4) UP – tereny usług publicznych;
- 5) PU – teren produkcyjno – usługowy;
- 6) ZL – teren lasu;
- 7) IT – teren infrastruktury technicznej;
- 8) KDGP – teren drogi publicznej klasy GP (główna przyspieszona);
- 9) KDG – teren drogi publicznej klasy G (główna);
- 10) KDZ – teren drogi publicznej klasy Z (zbiorcza);
- 11) KDD – tereny dróg publicznych klasy D (dojazdowa);
- 12) 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.MN, 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 ładu przestrzennego:

- 1) na terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem tymczasowych obiektów na okres budowy, przekryć namiotowych, powłok pneumatycznych i urządzeń rozrywkowych;
- 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) zachować warunki wynikające z położenia części terenów w otulinie Czarnorzecko-Strzyżowskiego Parku Krajobrazowego oraz w Czarnorzeckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, poprzez zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 3) ze względu na położenie obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 432 „Dolina rzeki Wisłok”, obowiązuje jego ochrona poprzez:
 - a) zakaz lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego,
 - b) odprowadzanie wód opadowych pochodzących z powierzchni utwardzonych w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód,
 - c) stosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych ograniczających ujemny wpływ na stan jakościowy wód podziemnych;
- 4) zachować warunki wynikające z występowania w obszarze planu udokumentowanego złoża ropy naftowej „Turaszówka” nr 4862 poprzez zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 5) w granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz realizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i łączności publicznej;
- 6) zakaz realizacji inwestycji, której uciążliwość wykraczałaby poza granicę terenu, na którym przedsięwzięcie będzie realizowane lub granice własności podmiotu prowadzącego działalność.

3. W zakresie dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków:

- 1) ustala się ochronę obiektów z Gminnej Ewidencji Zabytków, wskazanych na rysunku planu:
 - a) kapliczki z 1913 r. znajdującej się na skrzyżowaniu ul. Bema i Wyspiańskiego,
 - b) stanowiska archeologicznego nr 43 AZP 110-73/15 (śląd osadnictwa prehistorii i epoki kamienia);
- 2) ustala się ochronę obiektów wymienionych w pkt 1 lit. a i b poprzez:
 - a) zachowanie i konserwację obiektów zabytkowych wraz z ich otoczeniem,
 - b) zapewnienie ekspozycji obiektów, zakaz przesłaniania obiektów od strony dróg publicznych,
 - c) zachowanie pierwotnej bryły, kształtu oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych,
 - d) utrzymanie, a w przypadku zniszczenia odtworzenie historycznego detalu architektonicznego,
 - e) prowadzenie działań inwestycyjnych, w tym prac ziemnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

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

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, MU ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 18 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60°-90°;

- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U, UP, PU** ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 700 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60°-90°;
- 3) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia dróg, dojazdów wewnętrznych, pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej, parkingi oraz działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej działki, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności.

5. 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. Na obszarze objętym planem, znajdującym się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Krosno, obowiązują bezwzględne ograniczenia wysokości obiektów naturalnych i sztucznych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska. 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 stanowiska postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla usług, w tym handlu (sklep, punkt usługowy) – 30 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej (bez powierzchni magazynowej), jednak nie mniej niż 3 miejsca na sklep, punkt usługowy,
 - c) dla zakładów produkcyjnych i obiektów magazynowych – 20 stanowisk postojowych na 100 zatrudnionych,
 - d) miejsca parkingowe realizować jako naziemne 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 zaopatrzonego 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 40° oraz dachy krzywiznowe,
 - 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.

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

- 1) dojazd do działek budowlanych za pośrednictwem dojazdów niewydzielonych lub 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 w wymaganej ilości, określonej w ust. 5 pkt. 5 dla istniejących i projektowanych inwestycji, należy realizować w ramach działki lub zespołu działek, na których realizowana jest inwestycja.

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

- 1) w zakresie składowania i magazynowania odpadów nakaz prowadzenia gospodarki odpadami na zasadach obowiązujących w Gminie Miasto 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), po ich uprzednim podczyszczeniu, poprzez rozsączanie, studnie chłonne lub poprzez urządzenia oczyszczające do kanalizacji deszczowej, przy zachowaniu minimalnej średnicy przewodu dn160,
 - c) dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowo-roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, rowów lub do zbiorników retencyjnych,
 - d) 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.

8. Szczegółne 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 oraz sieci gazowych, 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) dla wszystkich rowów i cieków nakaz utrzymania przepływu wód i zachowanie ich ciągłości;
- 3) uwzględnić położenie w granicach wskazanych na rysunku planu:
 - a) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 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 szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, według sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej map zagrożenia powodziowego w ramach projektu pn. „Informatyczny system osłony kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami” (ISOK),
 - c) obszarów na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, poprzez zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 4) na terenach, o których mowa w pkt 3 a i b, obowiązuje:
 - a) zakaz podpiwniczeń,
 - b) nakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią o głębokości od 0,5 m do 2,0 m, wyznaczonymi na podstawie map zagrożenia powodziowego,
 - c) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią o głębokości do 0,5 m nakaz wyniesienia poziomu posadowienia obiektów budowlanych powyżej minimalnej rzędnej dla obszaru oznaczonego symbolem:
 - 14 MN – 256,55 m n.p.m.,
 - 17 MN – 256,75 m n.p.m.,
 - d) nakaz wykonania pionowej izolacji przeciwwodnej do minimalnej rzędnej dla obszaru oznaczonego symbolem:
 - 14 MN – 256,55 m n.p.m.,
 - 17 MN – 256,75 m n.p.m.,
 - e) prowadzenie prac poza okresem zagrożenia powodziowego i uporządkowanie terenu robót po zakończeniu inwestycji.
- 5) uwzględnić udokumentowane złożę ropy naftowej „Turaszówka” Nr 4862 poprzez zagospodarowanie terenów położonych w jego obrębie zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

- 6) uwzględnić zaznaczony na rysunku planu obszar i teren „Potok” poprzez zagospodarowanie terenów położonych w jego obrębie zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 7) zachować strefę ochronną wolną od jakiegokolwiek zabudowy od odwiertów zlikwidowanych o promieniu $R=5,0$ metrów, a dla odwiertu Amelia-60 strefa ochronna o promieniu $R=10,0$ metrów.

§ 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**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1.MN** do **20.MN** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą oraz od **21.MN** do **22.MN** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą, bliźniaczą i szeregową.

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

- 1) wbudowane usługi komercyjne;
- 2) wolnostojące usługi komercyjne do 200 m² powierzchni użytkowej;
- 3) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 4) parkingi;
- 5) ciągi piesze 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:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i wolnostojących usług komercyjnych – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,0,
 - b) minimalny – 0,01;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i wolnostojących usług komercyjnych – do 10 m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – do 12 m,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – do 12 m;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i wolnostojących usług komercyjnych – minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku wolnostojącego lub segmentu: 30 m;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i wolnostojących usług komercyjnych – 800 m²,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 400 m²,
- c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 400 m².

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

§ 8. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1.MU** do **2.MU** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz usługi komercyjne.

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

- 1) usługi publiczne;
- 2) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 3) parkingi;
- 4) ciągi piesze i ścieżki rowerowe;
- 5) dojazdy i dojścia.

3. W terenach wyznaczonych 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 wolnostojąca – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa – 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,5,
 - b) minimalny – 0,001;
- 3) maksymalna powierzchnia użytkowa obiektów usług komercyjnych:
 - a) w terenie 1.MU do 1000 m²,
 - b) w terenie 2.MU do 2000 m²;
- 4) wysokość zabudowy: do 12 m;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) zabudowa usługowa – minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca – minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza – minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa – minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 40 m;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) zabudowa usługowa i mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca – 800 m²,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza – 400 m²,
 - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa – 300 m².

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

§ 9. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1.U** do **5.U** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne.

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

- 1) usługi publiczne;
- 2) parkingi;
- 3) dojazdy i dojścia;
- 4) ciągi piesze i ścieżki rowerowe.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) dla terenów od 1.U do 4.U – 80% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla terenu 5.U – 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 3,0,
 - b) minimalny – 0,01;
 - 3) wysokość zabudowy: do 12 m;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla terenów od 1.U do 4.U – minimum 5% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla terenu 5.U – minimum 20% 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 usług publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1.UP** do **2.UP** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne.

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

- 1) usługi komercyjne z wykluczeniem usług handlu paliwami i gazem płynnym oraz usług dla potrzeb motoryzacji;
- 2) parkingi;
- 3) dojazdy i dojścia;
- 4) ciągi piesze i ścieżki rowerowe.

3. W terenach wyznaczonych 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: 80 m;
 - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700m².
4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 11. 1. Wyznacza się **teren produkcyjno – usługowy**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.PU** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy produkcyjnej, magazynowej i usługowej.

2. W terenie wyznaczonym 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) dojazdy i dojścia.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 2,5,
 - b) minimalny – 0,01;
- 3) wysokość zabudowy: do 15 m;
- 4) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 100 m;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 5% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700m².

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 12. 1. Wyznacza się **teren lasu**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.ZL** z podstawowym przeznaczeniem pod las.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem związanych z gospodarką leśną urządzeń melioracji wodnych, dróg leśnych i urządzeń turystycznych.

3. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 13. 1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.IT**, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej gazowej.

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

- 1) istniejące obiekty i urządzenia mogą podlegać przebudowie i rozbudowie, a także zmianie technologii zachowując warunek utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami jego zagospodarowania;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 90% działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,4,
 - b) minimalny – 0,01;
- 4) wysokość zabudowy: do 10 m;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 5% powierzchni działki budowlanej.

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

§ 14. 1 Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy GP (główna przyspieszona)**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KDGP**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy GP 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.

§ 15. 1 Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy G (główna)**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KDG**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną 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.

§ 16. 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, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 17. 1 Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy D (dojazdowa)**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1.KDD** do **8.KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne 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, z zawężeniami i poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 18. 1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1.KDW** do **24.KDW**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia oraz siecią infrastruktury 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, z zawężeniami i poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i placów manewrowych, zgodnie z rysunkiem planu.

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
















§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krosna.

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














Skala 1:2000

0 100 200 300 400 500 m

Ustalenia planu:

-  granica planu
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  1.MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  1.MU tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
-  1.U tereny zabudowy usługowej
-  1.UP tereny usług publicznych
-  1.PU teren produkcyjno - usługowy
-  1.ZL teren lasu
-  1.IT teren infrastruktury technicznej
-  1.KDGP teren drogi publicznej klasy GP (główna przyspieszona)
-  1.KDG teren drogi publicznej klasy G (główna)
-  1.KDZ teren drogi publicznej klasy Z (zbiorcza)
-  1.KDD tereny dróg publicznych klasy D (dojazdowa)
-  1.KDW tereny dróg wewnętrznych

Elementy informacyjne oraz wynikające z przepisów odrębnych:

-  sugerowany przebieg ciągów pieszo - rowerowych
-  granica Czarnorzeckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz otuliny Czarnorzecko - Strzyzowskiego Parku Krajobrazowego
-  Obszar i Teren Górniczy "Potok"
-  złożo ropy naftowej "Turaszówka" nr 4862
-  lokalizacja i oznaczenie nieczynnych odwiertów ropy naftowej
-  stanowisko archeologiczne
-  obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków
-  obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%
-  obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
-  obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%
-  ul. Sportow...
-  przebieg linii elektroenergetycznych wysokiego oraz średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi od linii
-  GZWP nr 432 "Dolina rzeki Wisłok"

Podkład mapowy w granicy obszaru objętego planem został przygotowany z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej, przekazanej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krośnie.

ROZSTRZYGNIĘCIE

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) rozstrzyga się sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Turaszówka VIII” – ETAP I, 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.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Turaszówka VIII” – ETAP I

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), Rada Miasta Krosna rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Turaszówka VIII” – ETAP I:

1. **Nie uwzględnia się uwagi** dotyczącej dopuszczenia lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz realizacji reklamy świetlnej na działkach nr 170, 171, 172.

Uzasadnienie: Zgodnie z notacją studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krosna działki nr ew. 170, 171, 172 znajdują się w obszarze oznaczonym symbolem 1.M4 tj. obszarze ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej i usług, w ramach którego nie przewidziano lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Od 11.09.2015 r. kwestia lokalizacji reklam nie stanowi materii planu miejscowego.

2. **Nie uwzględnia się uwagi** dotyczącej zmniejszenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla działki nr 146.

Uzasadnienie: Zgodnie z notacją studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krosna działka nr 146 znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem 1M4 tj. obszarze ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej i usług. W ramach studium przewidziano obowiązek zachowania w tej jednostce minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zmniejszenie wskaźnika w tym zakresie jest zatem niemożliwe.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr**XXXIX/1121/21**

Rady Miasta Krosna

z dnia 25 października 2021 r.

Zalacznik4.xml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie do projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna "Turaszówka VIII" - ETAP I

Działając na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 poz. 741 z późn. zm.) Prezydent Miasta Krosna przedstawia Radzie Miasta Krosna do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna "Turaszówka VIII" - ETAP I.

I. Dane ogólne

Rada Miasta Krosna na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) w dniu 26 marca 2019 roku podjęła uchwałę Nr VII/178/19 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Turaszówka VIII” w granicach określonych na załączniku graficznym nr 1 do powyższej uchwały.

Obszar objęty planem obejmuje teren o powierzchni około 130,10 ha, położony w mieście Krosno, w obrębie ewidencyjnym Turaszówka, ograniczony: od zachodu i północy granicami miasta Krosna, od wschodu potokiem Małka, od południa ul. gen. J. Bema, w granicach wskazanych na rysunku planu, zgodnych z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały Nr VII/178/19 Rady Miasta Krosna z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Turaszówka VIII”.

Projekt planu miejscowego został sporządzony w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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 obszarach: 1.M4 –ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej i usług, 3.U3 – rozwoju aktywności gospodarczej związanej z produkcją, składami, magazynami i usługami, 2.UP – koncentracji usług publicznych, 7.M2 – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, 1.ZL – lasu i zadrzewień, 3.U1 – koncentracji usług centrotwórczych oraz 4.I – 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 w sprawie przystąpienia 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 „Turaszówka VIII”, 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 „Turaszówka VIII” 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) podzielił projekt planu na etapy, kierując się wnioskami zgłoszonymi w ramach procedury planistycznej i w ramach rozszerzonych konsultacji społecznych;
- 9) w wyniku uzyskanych opinii i uzgodnień wprowadził niezbędne korekty do projektu planu oraz ponownie wystąpił o uzgodnienie i zaopiniowanie do organów i instytucji;
- 10) 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;
- 11) wyłożył projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Turaszówka VIII” – ETAP I do publicznego wglądu oraz przeprowadził dyskusję publiczną;
- 12) w wyniku złożonych uwag i uwzględnienia części z nich, zmienił projekt i przedstawił go ponownie do zaopiniowania i uzgodnienia przez instytucje i organy określone w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych przepisach odrębnych;
- 13) w wyniku uzyskanych uzgodnień wprowadził niezbędne korekty do projektu planu i 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;
- 14) przekazał projekt miejscowego planu zagospodarowania wraz z niezbędnymi załącznikami, dokumentacją planistyczną oraz niniejszym uzasadnieniem do Rady Miasta Krosna celem uchwalenia;
- 15) w związku z decyzją Rady Miasta Krosna o zdjęciu z porządku obrad projektu uchwały, zmienił projekt i przedstawił go ponownie do zaopiniowania i uzgodnienia przez instytucje i organy określone w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w przepisach odrębnych;
- 16) 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;
- 17) 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 „Turaszówka VIII” – ETAP I

Na fragmencie obszaru objętego sporządzeniem niniejszego planu obowiązuje uchwała Nr III/58/02 Rady Miasta Krosna z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosno „TURASZÓWKA V” UL. SPORTOWA (Dz. Urz. Woj. Podk. Nr 19 poz. 363 z dnia 18.03.2003 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 (przyjętym 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: obszarze 1.M4 – ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej i usług, obszarze 3.U3 – rozwoju aktywności gospodarczej związanej z produkcją, składami, magazynami i usługami, obszarze 2.UP – koncentracji usług publicznych, obszarze 7.M2 – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, obszarze 1.ZL – lasu i zadrzewień, obszarze 3.U1 – koncentracji usług centrotwórczych oraz obszarze 4.I – infrastruktury technicznej.

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 interesariuszami, 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 (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 dobrego dotychczasowego uzbrojenia terenu. Ustalenia planu nie wpłyną na obniżenie wartości nieruchomości. Kosztem po stronie budżetu miasta Krosna jest koszt sporządzenia projektu planu.

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 oraz 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 poprzez wprowadzenie ustaleń ochronnych dla występujących na obszarze planu zabytków, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków. Na obszarze planu nie występują 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, zapewniające odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności.

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. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynęło siedem wniosków w terminie przewidzianym do ich składania. W okresie składania uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wpłynęło łącznie sześć uwag. Trzy z nich zostały uwzględnione w całości, dwie w części, natomiast 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. Sporządzenie planu miejscowego jest z nią zgodne, wynika z realizacji polityki Miasta, dotyczy w przeważającej części obszaru nieobjętego dotychczas ustaleniami aktów prawa miejscowego z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego.

IV. Wnioski

Przedłożony do uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Turaszówka VIII” – ETAP I 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.

Zastępca Prezydenta
Miasta Krosna
Bronisław Baran