

Projekt

z dnia 13 września 2024 r.
Zatwierdzony przez

123
**UCHWAŁA NR VI/.../24
RADY MIASTA KROSNA**

z dnia 26 września 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Strefa inwestycyjna - Krosno 2”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 609 z późn.zm) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130), po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna (przyjętego uchwałą Nr LIX/1632/23 Rady Miasta Krosna z dnia 27 kwietnia 2023 r.), uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Strefa inwestycyjna - Krosno 2”, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Obszar objęty planem obejmuje tereny o łącznej powierzchni około 118 ha w granicach wskazanych w części graficznej planu, zgodnych z załącznikiem graficznym do uchwały Nr L/1426/22 Rady Miasta Krosna z dnia 31 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Strefa inwestycyjna - Krosno 2”.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) integralnie związana z uchwałą część graficzna planu w skali 1:2000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna, stanowiąca 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;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 2) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, w tym służebności drogowe, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi w części graficznej planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów w trakcie projektowania inwestycyjnego;
- 3) **nieprzekraczalnej linii 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;
- 4) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność świadczoną na rzecz klientów, przeznaczoną dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej, nie związaną z procesami przemysłowymi, przy czym do usług zalicza się handel;
- 5) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć działalność usługową służącą realizacji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych (obejmującą administrację publiczną, publiczne usługi: oświaty, kultury, zdrowia, opieki społecznej, sportu).

§ 4. W części graficznej planu zawarto następujące ustalenia:

- 1) granica obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia identyfikacyjne terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz z granicą ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko.

§ 5. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) **U-P**- tereny usług lub produkcji;
- 2) **KDR** - teren drogi głównej ruchu przyspieszonego.

2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w części graficznej planu oraz w części tekstowej planu wyróżniono symbolem cyfrowo-literowym, np.: 1U-P gdzie:

- 1) cyfra – oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów o tym samym przeznaczeniu;
- 2) symbol literowy – oznacza przeznaczenie terenu lub sumę przeznaczeń terenu.

Rozdział 2.

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy według oznaczeń w części graficznej planu;
- 2) dopuszcza się dojazdy do nieruchomości za pośrednictwem dojazdów niewydzielonych;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem tymczasowych obiektów na okres budowy.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem odpadów;
- 2) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z zasadami gminy miasto Krosno;
- 3) w zasięgu oddziaływania na tereny chronione pod względem akustycznym zachować standardy akustyczne jak dla zabudowy chronionej;
- 4) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; oddziaływanie powodowane działalnością należy ograniczyć do terenu inwestycji.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - w stosunku do terenu komunikacji drogowej publicznej oznaczonej w części graficznej planu symbolem KDR ustala się następujące wymagania:

- 1) ustala się nakaz dostosowania przestrzeni publicznych ogólnodostępnych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie z przepisami odrębnymi dot. zapewnienia dostępności;
- 2) możliwość lokalizacji poza jezdnią zieleni urządzonej, ciągów komunikacji pieszej i rowerowej, ogólnodostępnych miejsc do parkowania, przystanków komunikacji zbiorowej, taxi, urządzeń związanych z eksploatacją dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 9. 1. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) **dla budynków usługowych i produkcyjnych ustala się:**

- a) maksymalna wysokość: do 50 m,
- b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 12°, dopuszcza się dachy płaskie,
- c) w dachach stromych dopuszcza się lukarny lub okna połaciowe,
- d) kolorystyka elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, szarości i beżu oraz wynikająca ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień,

e) pokrycia dachowe w odcieniach: brązu, czerwieni i grafitu, z wyjątkiem dachów z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację,

f) na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów, parkingów oraz terenów biologicznie czynnych;

2) dla garaży, budynków infrastruktury technicznej i pozostałych budowli ustala się:

a) maksymalna wysokość budynku o dachu stromym – 10 m, a o dachu płaskim – 7 m,

b) maksymalna wysokość budowli – 50 m,

c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 20° do 40°, dopuszcza się dachy płaskie,

d) w dachach stromych dopuszcza się lukarny lub okna połaciowe,

e) kolorystyka elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, szarości i beżu oraz wynikająca ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień,

f) pokrycia dachowe w odcieniach: brązu, czerwieni i grafitu, z wyjątkiem dachów z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację,

g) na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów, parkingów oraz terenów biologicznie czynnych,

h) zakaz realizacji garaży blaszanych.

2. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla terenów U-P – 10%.

3. Ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej dla terenów U-P – 85%.

4. Ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,001 oraz maksymalną intensywność zabudowy – 2,5.

5. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych uwzględniającą miejsca do parkowania dla pojazdów z kartą parkingową:

1) obiekty usługowe: 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 3 miejsca na obiekt usługowy;

2) obiekty produkcyjne: 2 miejsca na 10 zatrudnionych, nie mniej niż 2 miejsca na obiekt produkcyjny;

3) jako miejsce do parkowania uznaje się także miejsce w garażu;

4) wyliczoną ilość miejsc do parkowania należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby.

§ 10. Tereny lub obiekty znajdujące się w obszarze objętym planem, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) część obszaru objętego planem leży w granicach aglomeracji ściekowej „Krosno”;

2) obszar objęty planem leży w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 432;

3) obszar objęty planem leży w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska Krosno – obowiązują przepisy prawa lotniczego;

4) obszar objęty planem leży w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru kolejowego, w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów o transporcie kolejowym.

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w § 12 ust. 4;

2) minimalna szerokość frontu działki – 10 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 90°.

2. W obszarze objętym planem nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

§ 12. 1. Dopuszcza się łączenie i dokonywanie podziałów istniejących działek w celu:

- 1) wyodrębnienia nowych działek według zasad zawartych w ust. 4;
- 2) powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji istniejących granic działki na podstawie wymagań zawartych w przepisach odrębnych;
- 3) w celu regulacji działek drogowych.

2. Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny niezależnie od ustaleń w ust. 4.

3. Minimalne wielkości 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.

4. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenów usług lub produkcji U-P: 2000 m².

5. Dla działek budowlanych dopuszcza się realizację dojazdów niewydzielonych, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:

- 1) parametry dojazdów winny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania;
- 2) szerokość dojazdów winna być nie mniejsza niż 10 m;
- 3) dla dojazdów do czterech i więcej działek bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, przy czym min. parametry placu manewrowego nie mogą być mniejsze niż 20x20 m.

Rozdział 3. PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 13. 1. Wyznacza się **tereny usług lub produkcji**; tereny oznaczono w części graficznej planu symbolami od **1U-P** do **3U-P**.

2. Przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren komunikacji pieszej, teren parkingu, teren infrastruktury technicznej, teren zieleni urządzonej.

3. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków produkcyjnych, składów, magazynów, baz, hurtowni, centrów logistycznych;
- 2) lokalizację obiektów produkcyjnych, rzemieślniczych;
- 3) lokalizację obiektów i budynków usługowych, w tym usług publicznych;
- 4) lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych WN/SN i SN/nN;
- 5) budowę linii elektroenergetycznych wysokiego (110 kV), średniego (15kV) i niskiego (0,4kV) napięcia;
- 6) lokalizację urządzeń wykorzystujących energię słoneczną wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym o mocy powyżej 500 kW;
- 7) budowę magazynów energii elektrycznej;
- 8) uzupełnianie funkcjonalnie o miejsca do parkowania, dojazdy, infrastrukturę techniczną, place publiczne, zielen w formie urządzonej, urządzenia wodne;
- 9) lokalizację miejsc do parkowania w obiektach kubaturowych podziemnych i naziemnych.

4. Nakazuje się stosowanie powłok antyrefleksyjnych oraz innych rozwiązań i materiałów nie powodujących negatywnego wpływu na ruch kolejowy.

5. Zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych, biogazowni oraz obiektów handlu wielkopowierzchniowego.

6. Zakazuje się lokalizacji farm fotowoltaicznych w sposób mogący oslepić maszynistów.

§ 14. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: ustala się realizację dróg publicznych, o przebiegu określonym w części graficznej planu, w powiązaniu z istniejącym i projektowanym układem drogowym położonym poza granicą obszaru objętego planem.

2. Wyznacza się **teren komunikacji drogowej publicznej** z przeznaczeniem pod drogę, obiekty i urządzenia obsługi komunikacji; teren drogi publicznej oznaczono w części graficznej planu symbolem 1KDR – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego.

3. Ustala się obowiązującą minimalną szerokość w liniach rozgraniczających drogi głównej ruchu przyspieszonego 1KDR – 40 m, poszerzenia w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg zgodnie z częścią graficzną planu, teren 1KDR w południowo-wschodniej części stanowi fragment pasa drogowego.

4. W terenach komunikacji dopuszcza się realizację:

- 1) jezdni, chodników;
- 2) zatok przystankowych dla pojazdów komunikacji zbiorowej, urządzeń organizacji ruchu, oświetlenia dróg, elementów wyposażenia dróg i urządzeń przestrzeni publicznych;
- 3) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 4) wiat przystankowych dla autobusów, kiosków;
- 5) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 6) budowli i urządzeń budowlanych służących ochronie przed hałasem i wibracjami;
- 7) zieleni przyulicznej i izolacyjnej.

Rozdział 4.

ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

- 1) głównych elementów układu:
 - a) woda – zaopatrzenie z systemu magistral wodociągowych i wodociągów rozdzielczych Ø160-300 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. Dopuszcza się budowę linii wysokiego napięcia WN 110 kV, stacji elektroenergetycznej 110/15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, sieci niskiego napięcia 0,4 kV według potrzeb wraz z sieciami WN, SN i nn z nawiązaniem do istniejących sieci elektroenergetycznych; elektroenergetyczne linie kablowe należy układać doziemnie,
 - c) wody opadowe i roztopowe – do gruntu, bezpośrednio lub do kanalizacji deszczowej poprzez kolektory kanalizacji deszczowej DN 500 mm do 2000 mm oraz sieć rozdzielczą, minimalna średnica przewodu 160 mm; obowiązek odprowadzenia wód do sieci wyłącznie w systemie grawitacyjnym z zastosowaniem regulatorów przepływu, osadników zanieczyszczeń frakcji stałych i separatorów substancji ropopochodnych; wody opadowe z powierzchni zanieczyszczonych – do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu; wyklucza się możliwość odprowadzania wód opadowych i roztopowych na obszar kolejowy i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających,
 - d) ścieki komunalne – do gminnych urządzeń kanalizacyjnych: poprzez główne kolektory kanalizacji sanitarnej Ø200 mm do 315 mm oraz sieć rozdzielczą, minimalna średnica przewodu 160 mm;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem oraz dopuszcza się korekty parametrów sieci stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych;
- 3) realizację nowych obiektów należy skoordynować z istniejącym uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) woda – z sieci wodociągowej, dopuszcza się ujęcia indywidualne,
 - b) elektryczność – z sieci elektrycznej, dopuszcza się inne źródła energii,
 - c) gaz – z sieci gazowej, dopuszcza się ze zbiorników indywidualnych,
 - d) ogrzewanie – z sieci ciepłej lub indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła,

- e) ścieki komunalne i bytowe – do gminnych urządzeń kanalizacyjnych, do czasu realizacji sieci dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe,
 - f) wody opadowe lub roztopowe ujęte w szczelne systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni utwardzonych wymagają oczyszczenia w przypadku przekroczenia dopuszczalnych określonych przepisami stężeń zanieczyszczeń – stosuje się przepisy prawa wodnego; do czasu realizacji sieci dopuszcza się inne rozwiązania zgodnie z przepisami odrębnymi; wymaga się indywidualnego retencjonowania wód na poziomie min. 80%, odpływ ze zbiorników retencyjnych wyposażać w osadniki sedymentacyjne , dopuszcza się indywidualne zagospodarowania wód,
 - g) warunki segregacji odpadów oraz odbioru odpadów z nieruchomości (w celu dalszego ich zbierania, transportu, odzysku lub unieszkodliwiania) na podstawie lokalnych przepisów; gospodarka pozostałymi odpadami zgodnie z przepisami z zakresu gospodarki odpadami oraz ochrony środowiska;
- 4) dopuszcza się budowę urządzeń odnawialnych źródeł energii w tym: słonecznej, geotermalnej, wodnej; przy lokalizacji tych urządzeń należy zachować standardy określone w przepisach odrębnych.

§ 16. Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% dla terenów U-P oraz w wysokości 1% dla pozostałych terenów.

Rozdział 5. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krosna.

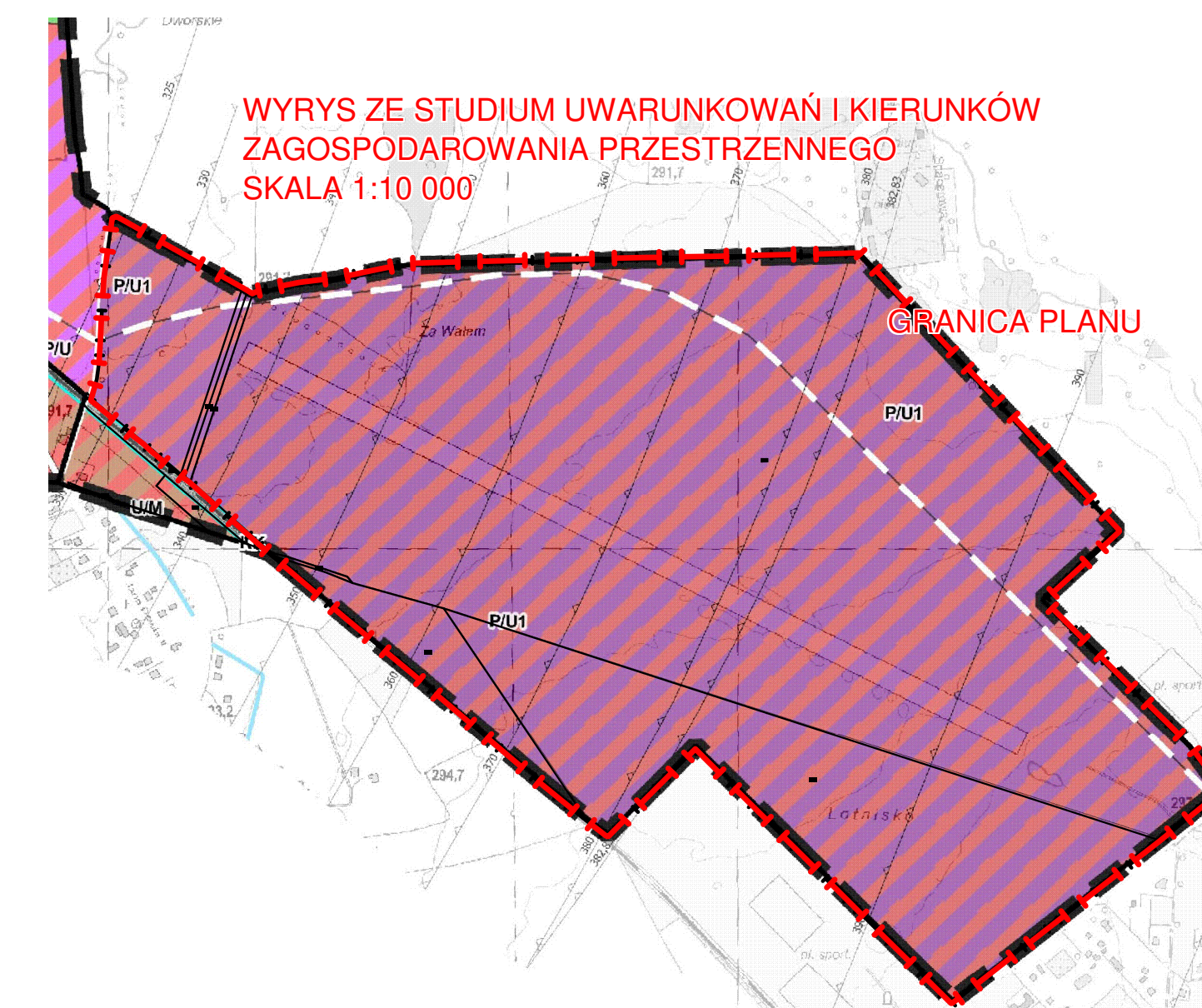
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KROSNA "STREFA INWESTYCYJNA - KROSNO 2"

SKALA 1:2000

CZĘŚĆ GRAFICZNA PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO

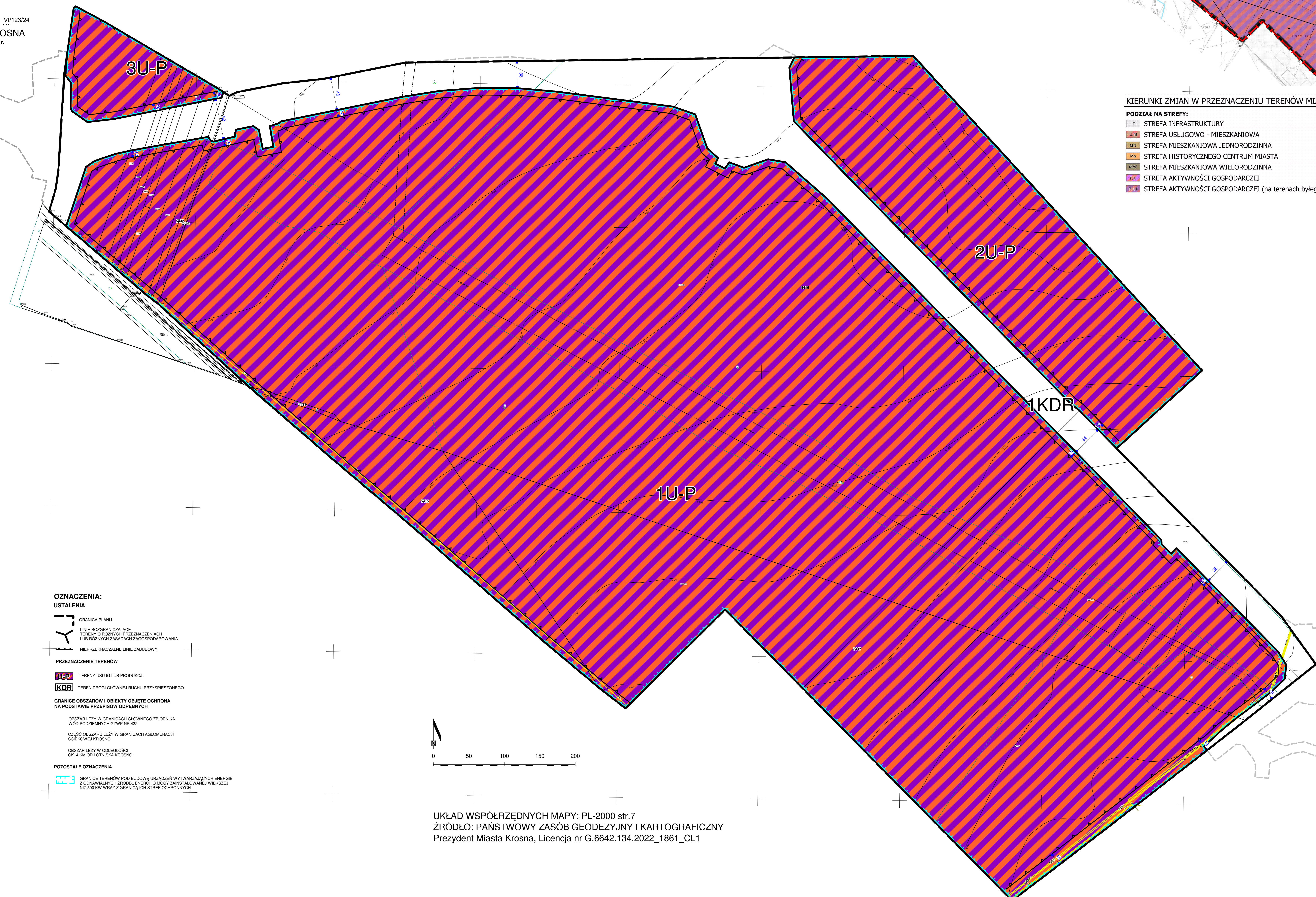
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR VI/123/24
RADY MIASTA KROSNA
Z DNIA 26 września 2024 r.



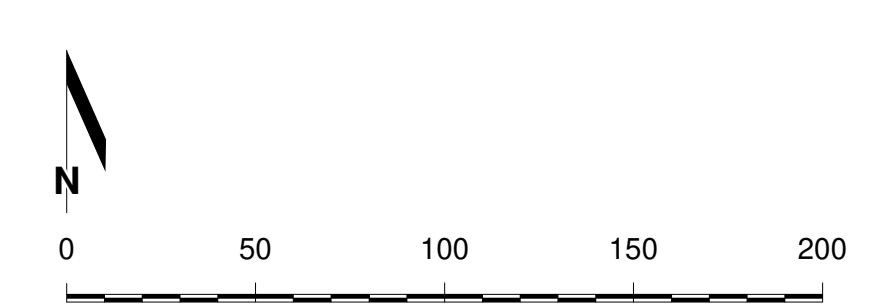
KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW MIASTA KROSNA

PODZIAŁ NA STREFY:

IT	STREFA INFRASTRUKTURY
U/P	STREFA USŁUGOWO - MIESZKANIOWA
MJ1	STREFA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
MH	STREFA HISTORYCZNEGO CENTRUM MIASTA
MW	STREFA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
P/O	STREFA AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
P/O1	STREFA AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ (na terenach byłego lotniska Iwonicz)



- OZNACZENIA:
USTALENIA**
- GRANICA PLANU
 - LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNE LINE ZABUDOWY
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- U/P TERENY USŁUG LUB PRODUKCJI
 - KDR TEREN DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- GRANICE OBSZARÓW I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH**
- OBSZAR LEŻY W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 432
 - CZĘŚĆ OBSZARU LEŻY W GRANICACH AGLOMERACJI SCIEKOWEJ KROSNO
 - OBSZAR LEŻY W ODLEGIŁOŚCI OK. 4 KM OD LOTNISKA KROSNO
- POZOSTAŁE OZNACZENIA**
- GRANICE TERENÓW POD BUDOWĘ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 KW WRAZ Z GRANICĄ ICH STREF OCHRONNYCH



UKŁAD WSPÓLRZĘDNYCH MAPY: PL-2000 str.7
ŹRÓDŁO: PAŃSTWOWY ZASÓB GEODEZYJNY I KARTOGRAFICZNY
Prezydent Miasta Krosna, Licencja nr G.6642.134.2022_1861_CL1

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH
PUBLICZNYCH**

§ 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 2024 r. poz. 1145 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 2024 r. poz. 609 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 2024 r. poz. 266 z późn. zm.) określa, iż 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, 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 2024 r. poz. 757) określa, iż 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 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320).

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

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.

123

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/.../24

Rady Miasta Krosna

z dnia 26 września 2024 r.

Zalacznik3.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

**Uzasadnienie do projektu uchwały w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna
„Strefa inwestycyjna - Krosno 2”**

Zgodnie z uchwałą Nr L/1426/22 Rady Miasta Krosna z dnia 31 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Strefa inwestycyjna - Krosno 2” sporządzono projekt planu.

Przedmiotem opracowania jest obszar położony w obrębie ewidencyjnym Krościenko Niżne o pow. 118 ha, który został włączony do Gminy Miasto Krosno 1 stycznia 2021 roku. Głównym celem opracowania planu jest umożliwienie realizacji inwestycji w ramach tworzonej strefy inwestycyjnej na terenie byłego lotniska Iwonicz. Obowiązujące plany dla tego terenu nie pozwalały na prowadzenie polityki przestrzennej Gminy, zmierzającej do realizacji ww. celu i przestały obowiązywać 31 grudnia 2023 roku. Konieczne jest ustalenie nowych przeznaczeń na obszarze objętym przystąpieniem.

Zgodnie z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosna (przyjętym uchwałą Nr LIX/1632/23 Rady Miasta Krosna 27 kwietnia 2023 r.) przedmiotowy teren występuje w strefie P/UI – strefie aktywności gospodarczej (na terenach byłego lotniska Iwonicz) i przebiega przez niego projektowana droga, co zostało uwzględnione w ustaleniach planu.

W wyniku realizacji ww. uchwały o przystąpieniu został opracowany projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Ustalenia planu miejscowego określają m.in.: przeznaczenie terenu, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasady prawidłowej obsługi komunikacyjnej w powiązaniu z istniejącym układem komunikacyjnym, zasady ochrony środowiska oraz systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej. Postępowanie zgodne z planem przyczyni się do poprawy stanu zagospodarowania poprzez stworzenie dogodnych warunków dla realizacji nowej zabudowy o funkcjach produkcyjno-usługowych wraz z obsługą komunikacyjną, w zgodzie z zapisami w Studium. Celem równie ważnym sporządzenia planu jest dostosowanie zasad zagospodarowania terenów do aktualnych przepisów z zakresu zagospodarowania przestrzennego jak i przepisów odrębnych, w tym z zakresu ochrony środowiska. Procedura formalno-prawna sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

1. W projekcie planu uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym wprowadzonym zasadom lokalizowania zabudowy na działkach i urządzeń technicznych;

- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez wprowadzenie:
 - a) zakazu lokalizacji usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem odpadów;
 - b) zasad prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym na terenie gminy;
 - c) ograniczenia oddziaływania powodowanego działalnością przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko do terenu inwestycji,
 - d) obowiązku oczyszczenia wód opadowych lub roztopowych ujętych w systemy kanalizacyjne, pochodzących z powierzchni utwardzonych w przypadku przekroczenia dopuszczalnych określonych przepisami stężeń zanieczyszczeń,
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez: nie dotyczy,
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez:
 - a) określenie zasad ochrony środowiska,
 - b) ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych tj. nakaz dostosowania przestrzeni publicznych ogólnodostępnych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie z przepisami odrębnymi dot. zapewnienia dostępności;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 7) prawo własności wyznaczając liniami rozgraniczającymi tereny przeznaczone pod zabudowę w uporządkowanych relacjach w stosunku do inwestycji celu publicznego;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa ustalając przebiegi dróg, sieci i urządzeń infrastruktury zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym regulującymi działania w sytuacjach szczególnych zagrożeń;
- 9) potrzeby interesu publicznego wskazując w projekcie planu tereny przeznaczone pod drogi;
- 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 miejscowym planem 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 planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej,
 - 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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;

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.

2. Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu Prezydent Miasta Krosna rozważył interes publiczny i interesy prywatne, a następnie ustosunkował się do zgłoszonych wniosków.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w terminie przewidzianym do składania wniosków określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu, nie wpłynął żaden wniosek od osoby prywatnej. W związku z zawiadomieniem instytucji o przystąpieniu do sporządzenia planu wpłynęło 12 wniosków od instytucji. Zgłoszone wnioski zostały uwzględnione w zakresie zgodnym z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26 kwietnia 2023 r. do 17 maja 2023 r. W trakcie wyłożenia w dniu 15.05.2023 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami. W terminie przewidzianym do składania uwag, tj. do 31 maja 2023 r., nie wpłynęła żadna uwaga. Ze względu na konieczność dostosowania projektu do nowej koncepcji komunikacji drogowej skorygowano projekt, uzgodniono w niezbędnym zakresie oraz wyłożono ponownie do publicznego wglądu. W czasie drugiego wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach od 2 lipca 2024 r. do 23 lipca 2024 r., w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. do dnia 9 sierpnia 2024 r. nie wpłynęła żadna uwaga. W trakcie drugiego wyłożenia w dniu 22.07.2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami.

3. Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, w szczególności:

- 1) projektowane struktury przestrzenne oparto o istniejący system komunikacyjny;
- 2) projekt przewiduje stworzenie nowej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

II. Zgodność z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Krosno.

Obowiązuje Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosna przyjęte uchwałą Nr LIX/1632/23 Rady Miasta Krosna z dnia 27 kwietnia 2023 r. Projekt planu nie narusza ustaleń Studium. 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 obszaru nieobjętego dotychczas ustaleniami aktów prawa miejscowego z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego.

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Prognoza finansowa skutków uchwalenia planu określa potencjalne dochody i wpływy z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Łączny prognozowany bilans finansowy planu będzie dodatni po stronie wpływów. Największe przychody mogą wystąpić z tytułu sprzedaży nieruchomości, podatków od nieruchomości, podatków gruntowych i od budynków. Prognoza skutków finansowych oparta jest na maksymalnych możliwościach zagospodarowania obszaru objętego planem,

faktyczne wartości wydatków i wpływów do budżetu gminy mogą odbiegać od przewidywanych w opracowanej prognozie.

Opracowany projekt planu uzyskał wszystkie niezbędne opinie i uzgodnienia określone w art. 17 pkt 6 lit. a i b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przedłożony do uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Strefa inwestycyjna - Krosno 2” 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~~

Grzegorz Rachwał