

Projekt

z dnia 14 listopada 2016 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XXXVII/.../16
RADY MIASTA KROSNA**

z dnia 25 listopada 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Przemysłowa I - strefa inwestycyjna”

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 zm. poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 zm. poz. 1579) w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774 zm. poz. 1688), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosna uchwalonego uchwałą Nr XXXV/708/16 Rady Miasta Krosna z dnia 28 października 2016 r., uchwała się co następuje:

§ 1. Zgodnie z uchwałą Nr LXIV/1472/14 Rady Miasta Krosna z dnia 7 listopada 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Przemysłowa I - strefa inwestycyjna”, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Przemysłowa I - strefa inwestycyjna”, zwany dalej planem.

§ 2. Obszar planu obejmuje tereny o łącznej powierzchni około 17,60 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 1:2000 wraz z wyrysem 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 planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) maksymalne wysokości zabudowy;
- 4) oznaczenia identyfikacyjne terenu.

2. Przez teren rozumie się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania oznaczony symbolem cyfrowo - literowym, który stanowi tzw. symbol terenu. Pierwsza liczba oznacza kolejny numer terenu w ramach danego przeznaczenia, następnie symbole literowe oznaczają przeznaczenie terenu.

§ 6. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie. Ilekroć w niniejszym planie jest mowa o:

- 1) **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; linie nie dotyczą portierni oraz innych obiektów służących wyłącznie celom kontroli dostępu i ochrony terenu o kubaturze nie większej niż 80 m³ i podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej terenu;
- 2) **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków i innych obiektów budowlanych, wraz umieszczonymi na nich urządzeniami, kominami, itp.;
- 3) **obszarze ograniczeń wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć oznaczony na rysunku planu zasięg powierzchni podejścia do lądowania;
- 4) **wskaźnikach parkingowych** – należy przez to rozumieć wymaganą minimalną ilość miejsc parkingowych.

§ 7. Przeznaczenie terenu.

1. Ustala się przeznaczenie terenu: **tereny produkcyjno-usługowe** oznaczone na rysunku planu symbolem **1.PU**.

2. Obiekty i funkcje wyłączone: składowanie odpadów komunalnych, szpitale i domy opieki społecznej, budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.

3. Dopuszcza się: parkingi i garaże, dojścia i dojazdy.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy według oznaczeń na rysunku planu.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń melioracyjnych pod warunkiem utrzymania funkcjonalności systemu.

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

1. Ustala się następujące wskaźniki zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy – maksymalnie 80% powierzchni działki budowlanej;
- 3) dopuszczalny minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05;
- 4) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 5% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – od 12 m (293 m n.p.m.) do 20 m (301 m n.p.m.), według oznaczeń na rysunku planu, przy czym maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, w tym napowietrznych linii, masztów, anten w zasięgu ograniczeń wysokości zabudowy powinna być niższa o 10 m;
- 7) dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 25°, dopuszcza się dachy płaskie;
- 8) maksymalny poziomy wymiar gabarytowy budynków – 250 m.

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

§ 11. 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.

2. Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 700 m².

3. Jeżeli w związku z podziałem nieruchomości na działki lub łączeniem i ponownym podziałem, niezbędne jest utworzenie nowego dojazdu do działek, musi on odpowiadać następującym warunkom:

- 1) dla obsługi 1 działki dopuszcza się wydzielenie dojazdu o minimalnej szerokości 6 m;

- 2) dla obsługi 2 - 5 działek dopuszcza się wydzielenie dojazdu o minimalnej szerokości 8 m i długości nie większej niż 50 m;
- 3) obsługa więcej niż 5 działek lub wydzielenie dojazdu dłuższego niż 50 m wymaga minimalnej szerokości 10 m z placem do zawracania samochodów o wymiarach min. 12,5x12,5 m lub zapewnienie wyjazdu na drogę publiczną bez konieczności zawracania.

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

§ 12. 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.

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

1. Dojazd do terenu planu z dróg położonych poza granicami planu: ulicy Lotników, ulicy Prezydenta Ryszarda Kaczorowskiego oraz projektowanych dróg w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna "Suchodół X" - część A (uchwała Nr XLII/842/13 Rady Miasta Krosna z dnia 26 kwietnia 2013 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego poz. 2360 z dnia 4 czerwca 2013 r.) oraz "Przemysłowa I" (uchwała Nr XVIII/227/11 Rady Miasta Krosna z dnia 31 sierpnia 2011 r. z późn. zm., tekst jednolity ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego poz. 2227 z dnia 11 sierpnia 2014 r.).

2. Warunki w zakresie urządzania miejsc parkingowych:

- 1) ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) obiekty usług i handlu – 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych, przy czym dla obiektów o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m² minimum 2 miejsca postojowe,
 - b) obiekty magazynów, składów – 1 miejsce postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych,
 - c) obiekty produkcyjne, usługi obsługi komunikacji, w tym stacje paliw – 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych, przy czym nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 1 obiekt,
 - d) obiekty administracji – 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej,
 - e) inne obiekty nie wymienione w powyższym wykazie – 3 miejsca postojowe na 100 m² pow. użytkowej,
 - f) minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych – 1 miejsce na 25 miejsc obliczonych według wskaźników ustalonych w pkt. 1, nie mniej niż 1 miejsce;
- 2) jako miejsce parkingowe uznaje się także miejsce w garażu;
- 3) dopuszcza się realizację parkingów i garaży podziemnych;
- 4) obliczoną za pomocą wskaźników ilość miejsc parkingowych, należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby.

§ 14. 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 Ø280 mm, Ø250 mm, Ø225 mm, Ø180 mm i Ø160 mm, ustala się minimalną średnicę 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, ustala się minimalną średnicę przewodu 160 mm,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez istniejące kolektory kanalizacji deszczowej Ø800 mm, Ø600 mm, oraz istniejącą sieć rozdzielczą, ustala się minimalną średnicę przewodu 160 mm,
 - e) telekomunikacja – na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze planu.

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;
- 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.

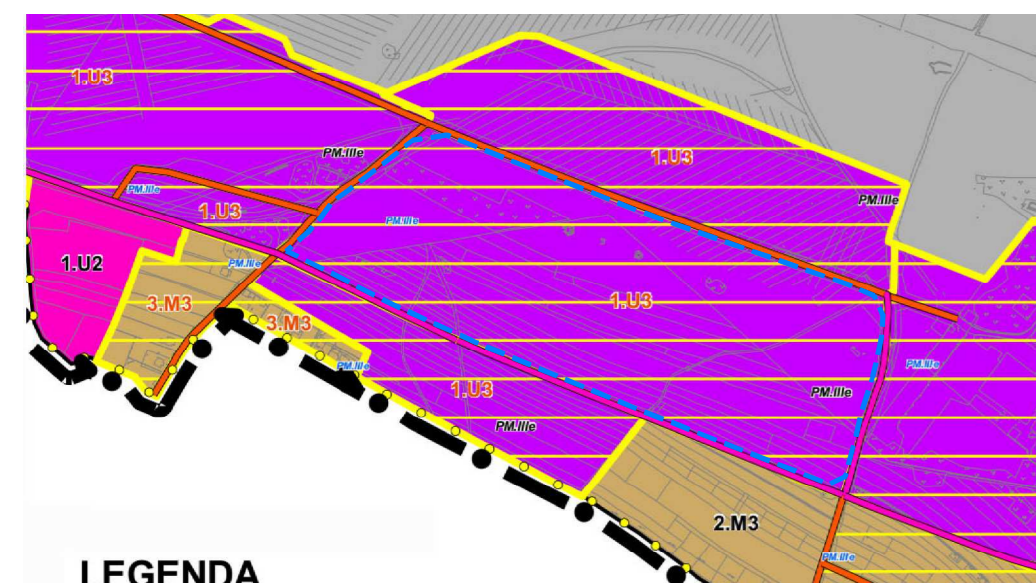
§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.

§ 16. 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%.

§ 17. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krosna.

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

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KROSNA SKALA 1:10 000



LEGENDA

● granica miasta

OZNACZENIA ZMIANY STUDIUM

LEGENDA

■ obszary podlegające zmianie

OBSZARY FUNKCJONALNO - ROZWOJOWE

- obszar zabudowy śródmiejskiej (M1)
- obszar zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług (M2)
- obszar intensywnej zabudowy jednorodzinnej i usług (M3)
- obszar ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej i usług (M4)
- obszar koncentracji usług centrowców (U1)
- obszar rozwoju aktywności gospodarczej związanej z magazynami, logistyką, usługami, usługami wystawienniczymi i inkubatorami technologii oraz produkcji opartej na wysokich technologiach (U2)
- obszar rozwoju aktywności gospodarczej związanej z produkcją, składami, magazynami i usługami (U3)
- obszar ogrodów działkowych (ZD)
- obszar zieleni naturalnej (ZP)
- obszar infrastruktury technicznej (I)
- 1.ZD oznaczenie obszarów wyznacznych w zmianie studium

MIJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

PM.IIle wytyczne do m.p.z.p określone w tekście studium
PM.IIIII

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- drogi podstawowego układu komunikacyjnego - istniejące
- drogi podstawowego układu komunikacyjnego - projektowane

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KROSNA "PRZEMYSŁOWA I - STREFA INWESTYCYJNA" skala 1: 2000

skala 1: 2000

RYSUNEK PLANU



OZNACZENIA: USTALENIA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIJSCOWYM
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- DOPUSZCZALNE WYSOKOŚCI ZABUDOWY
- GRANICE OBSZARU OGRANICZENIA WYSOKOŚCI ZABUDOWY DLA OBIEKTÓW TRUDNODOSTRZEGALNYCH Z POWIETRZA DO 287 m n.p.m.

PRZEZNACZENIE TERENU

■ PU TERENY PRODUKCYJNO USŁUGOWE

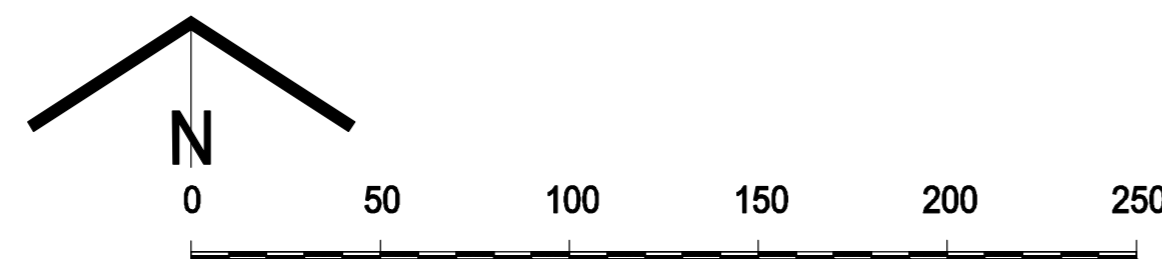
TERENY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH WYSOKOŚCI ZABUDOWY I OBIEKTÓW NATURALNYCH LOTNISKA W KROŚNIE

CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GZPW nr 432 DOLINA RZEKI "WISŁOK" - W OBSZARZE NAJWYŻSZEJ OCHRONY WÓD PODZIEMNYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- SCHEMAT UKŁADU POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH WYSOKOŚCI ZABUDOWY ORAZ OBIEKTÓW NATURALNYCH LOTNISKA W KROŚNIE
- NACHYLENIE POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH - POWIERZCHNIA PODEJŚCIA 1:30 (3,3%) - POWIERZCHNIA PRZEJŚCIOWA 1:7 (14,3%)
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE I OZNACZENIA DRÓG POZA GRANICAMI PLANU W OBOWIĄZUJĄCYCH MIJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY MIASTA KROSNA NR.....Z DNIA.....2016 r.

Rozstrzygnięcie 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 2015 r. poz. 1774 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, kanalizacji, 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 2016 r. poz. 446, zm. poz. 1579) 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 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.) określa, iż do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należy:

- planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy,
- planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy,
- finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, znajdujących się na terenie gminy,
- planowanie i organizacja działań mających na celu racjonalizację zużycia energii i promocję rozwiązań zmniejszających zużycie energii na obszarze gminy, natomiast przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła są obowiązane zapewnić 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 2015 r. poz. 139 z późn. zm.) 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 2013 r. poz. 885 z późn. zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446, zm. poz. 1579) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 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.