

Projekt

z dnia 16 lutego 2017 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XL/...../17
RADY MIASTA KROSNA**

z dnia 28 lutego 2017 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Polanka III”
ul. ks. Popiełuszki**

Na podstawie 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, poz. 1948) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 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) po stwierdzeniu, że zmiana planu 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Polanka III” ul. ks. Popiełuszki przyjętego uchwałą Nr LIII/1003/06 Rady Miasta Krosna z dnia 26 lipca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Polanka III” ul. ks. Popiełuszki (Dz. Urz. Woj. Podk. z 2006 r., Nr 107, poz. 1502), zmienioną uchwałą Nr XLIII/831/09 Rady Miasta Krosna z dnia 26 czerwca 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Podk. z 2009 r., Nr 60, poz. 1475), zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Zmiana miejscowego planu, o którym mowa w ust. 1, obejmuje teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.P.2, o powierzchni ponad 13 ha, który znajduje się przy ul. ks. J. Popiełuszki i torach kolejowych.

§ 2.

W uchwale, o której mowa w § 1 wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 4 w ust. 5 w pkt 3:

a) w lit. c średnik zastępuje się przecinkiem,

b) po lit. c dodaje się lit. d w brzmieniu:

„d) ustalenia lit. a-c nie dotyczą terenu 1.P.2, dla którego ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych:

- dla obiektów produkcyjnych – 20 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych,

- dla usług, w tym usług handlu – 30 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej (liczonej z wyłączeniem powierzchni magazynowej, zaplecza socjalnego, powierzchni ruchu takich jak: rampy, pochylnie, klatki schodowe, korytarzy, itp.), jednak nie mniej niż 3 miejsca na obiekt usługowy;”;

2) w § 18 w ust. 1 skreśla się symbol "1.P.2,";

3) po § 18 dodaje się § 18a w brzmieniu:

„§ 18a. 1. Wyznacza się teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.P.2 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy produkcyjnej i magazynowej.

2. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów handlowych, usługowych, socjalnych, biurowych oraz obiektów związanych z ekspozycją, dystrybucją wyrobów produkcji i obsługi technicznej;
 - 2) lokalizację obiektów usługowych obsługi komunikacyjnej (myjnie, serwis samochodowy);
 - 3) lokalizację obiektów małej architektury (wiaty, zadaszenia, itp.);
 - 4) realizację parkingów;
 - 5) realizację ciągów pieszo-jezdnymi;
 - 6) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny – 0,01, maksymalny – 0,9;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%;
 - 3) wysokość zabudowy do 18 m; dopuszcza się lokalizację silosów o wysokości do 30 m; przy czym obowiązują bezwzględne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynoszące 325 m n.p.m. Powyższe ograniczenie dotyczy także wszystkich urządzeń umieszczonych na obiektach budowlanych, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności;
 - 4) forma zabudowy: obiekty wolnostojące lub połączone w grupy;
 - 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków – 200 m;
 - 6) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 700m²;
 - 7) nakaz zachowania minimum 5% powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
 - 8) dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie większym niż 25°;
 - 9) obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych zgodnie z § 4 ust. 5 pkt 3 lit. d;
 - 10) obowiązek realizacji pasów zieleni izolacyjnej dla obiektów produkcyjno - usługowych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, o min. 50% udziale gatunków zimozielonych.
4. Pozostałe zasady jak w § 4. ”;

4) po § 42 dodaje się § 42a w brzmieniu:

„§ 42a. Dla nieruchomości, położonej w terenie I.P.2, 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%.”.

§ 3.

Pozostałe ustalenia miejscowego planu, o którym mowa w § 1 ust. 1, wyrażone w części tekstowej i na rysunku planu, pozostają bez zmian.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krosna.

§ 5.

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