

UCHWAŁA NR XXXVII/734/16
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., uchwala 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”, uchwala 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 wrysem ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosna, stanowiący załącznik nr 1.

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

§ 5. Zasady konstrukcji planu.

1. Na rysunku planu zawarto następujące ustalenia:

- 1) granice 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 wydzielania 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.

Przewodniczący Rady Miasta

Krosna



Zbigniew Kubit

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



LEGENDA

— granica miasta

OZNACZENIA ZMIANY STUDIUM

LEGENDA

obszary podlegające zmianom

OBSZARY FUNKCJONALNO - ROZWOLJOWE

obszary zabudowy mieszkaniowej (M1)

obszary zabudowy mieszkaniowej wielokondygnacyjnej (M2)

obszary zabudowy usługowej (U1)

obszary zabudowy usługowej wielokondygnacyjnej (U2)

obszary zabudowy usługowej wielokondygnacyjnej (U3)

obszary zabudowy usługowej wielokondygnacyjnej (U4)

obszary zabudowy usługowej wielokondygnacyjnej (U5)

obszary zabudowy usługowej wielokondygnacyjnej (U6)

obszary zabudowy usługowej wielokondygnacyjnej (U7)

obszary zabudowy usługowej wielokondygnacyjnej (U8)

obszary zabudowy usługowej wielokondygnacyjnej (U9)

obszary zabudowy usługowej wielokondygnacyjnej (U10)

obszary zabudowy usługowej wielokondygnacyjnej (U11)

obszary zabudowy usługowej wielokondygnacyjnej (U12)

obszary zabudowy usługowej wielokondygnacyjnej (U13)

obszary zabudowy usługowej wielokondygnacyjnej (U14)

obszary zabudowy usługowej wielokondygnacyjnej (U15)

obszary zabudowy usługowej wielokondygnacyjnej (U16)

obszary zabudowy usługowej wielokondygnacyjnej (U17)

obszary zabudowy usługowej wielokondygnacyjnej (U18)

obszary zabudowy usługowej wielokondygnacyjnej (U19)

obszary zabudowy usługowej wielokondygnacyjnej (U20)

obszary zabudowy usługowej wielokondygnacyjnej (U21)

obszary zabudowy usługowej wielokondygnacyjnej (U22)

obszary zabudowy usługowej wielokondygnacyjnej (U23)

obszary zabudowy usługowej wielokondygnacyjnej (U24)

obszary zabudowy usługowej wielokondygnacyjnej (U25)

obszary zabudowy usługowej wielokondygnacyjnej (U26)

obszary zabudowy usługowej wielokondygnacyjnej (U27)

obszary zabudowy usługowej wielokondygnacyjnej (U28)

obszary zabudowy usługowej wielokondygnacyjnej (U29)

obszary zabudowy usługowej wielokondygnacyjnej (U30)

obszary zabudowy usługowej wielokondygnacyjnej (U31)

obszary zabudowy usługowej wielokondygnacyjnej (U32)

obszary zabudowy usługowej wielokondygnacyjnej (U33)

obszary zabudowy usługowej wielokondygnacyjnej (U34)

obszary zabudowy usługowej wielokondygnacyjnej (U35)

obszary zabudowy usługowej wielokondygnacyjnej (U36)

obszary zabudowy usługowej wielokondygnacyjnej (U37)

obszary zabudowy usługowej wielokondygnacyjnej (U38)

obszary zabudowy usługowej wielokondygnacyjnej (U39)

obszary zabudowy usługowej wielokondygnacyjnej (U40)

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KROSNA "PRZEMYSŁOWA I - STREFA INWESTYCYJNA"

skala 1: 2000

RYSUNEK PLANU

OZNACZENIA:

USTALENIA

— 1 — granice działki obiektu planu miejscowego

— — — granice działki obiektu planu miejscowego

— — — granice działki obiektu planu miejscowego

— — — granice działki obiektu planu miejscowego

— — — granice działki obiektu planu miejscowego

— — — granice działki obiektu planu miejscowego

— — — granice działki obiektu planu miejscowego

— — — granice działki obiektu planu miejscowego

— — — granice działki obiektu planu miejscowego

— — — granice działki obiektu planu miejscowego

— — — granice działki obiektu planu miejscowego

— — — granice działki obiektu planu miejscowego

— — — granice działki obiektu planu miejscowego

— — — granice działki obiektu planu miejscowego

— — — granice działki obiektu planu miejscowego

— — — granice działki obiektu planu miejscowego

— — — granice działki obiektu planu miejscowego

— — — granice działki obiektu planu miejscowego

— — — granice działki obiektu planu miejscowego

— — — granice działki obiektu planu miejscowego

— — — granice działki obiektu planu miejscowego

— — — granice działki obiektu planu miejscowego

— — — granice działki obiektu planu miejscowego

— — — granice działki obiektu planu miejscowego

— — — granice działki obiektu planu miejscowego

— — — granice działki obiektu planu miejscowego

— — — granice działki obiektu planu miejscowego

— — — granice działki obiektu planu miejscowego

— — — granice działki obiektu planu miejscowego

— — — granice działki obiektu planu miejscowego

— — — granice działki obiektu planu miejscowego

— — — granice działki obiektu planu miejscowego

— — — granice działki obiektu planu miejscowego

— — — granice działki obiektu planu miejscowego

— — — granice działki obiektu planu miejscowego

— — — granice działki obiektu planu miejscowego

— — — granice działki obiektu planu miejscowego

— — — granice działki obiektu planu miejscowego

— — — granice działki obiektu planu miejscowego

— — — granice działki obiektu planu miejscowego

— — — granice działki obiektu planu miejscowego

— — — granice działki obiektu planu miejscowego

— — — granice działki obiektu planu miejscowego

— — — granice działki obiektu planu miejscowego

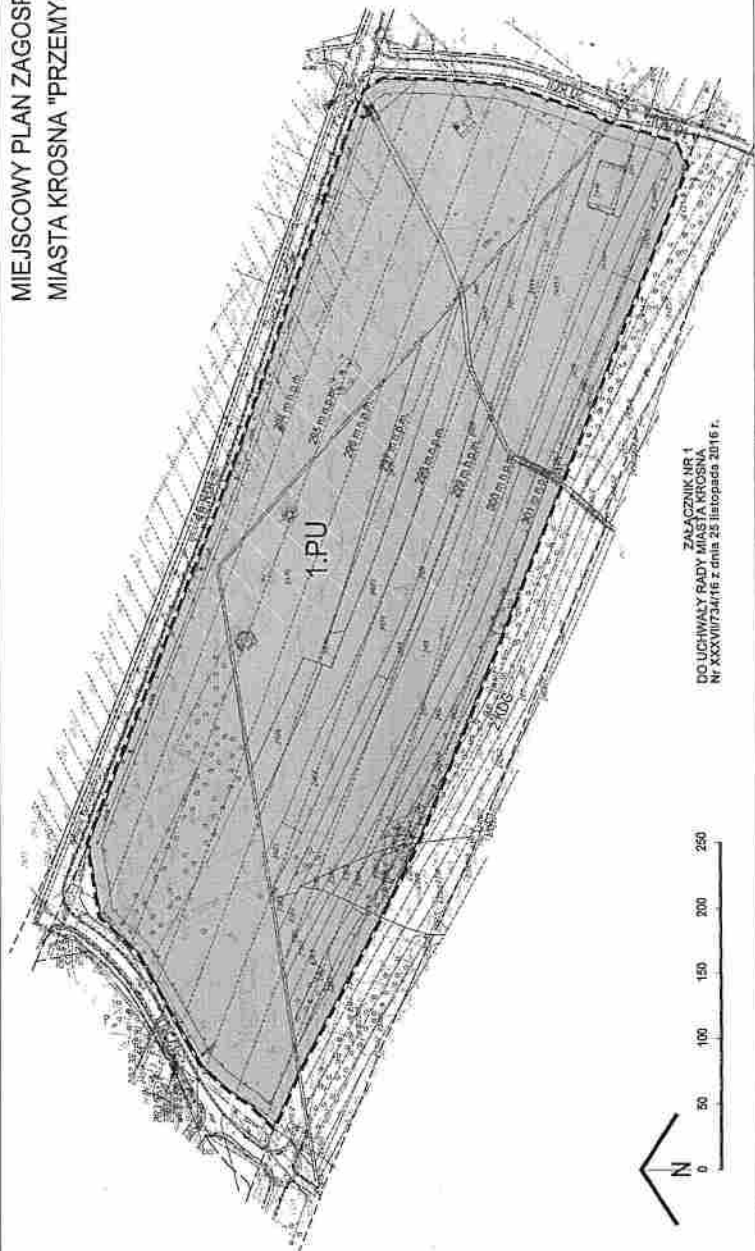
— — — granice działki obiektu planu miejscowego

— — — granice działki obiektu planu miejscowego

— — — granice działki obiektu planu miejscowego

— — — granice działki obiektu planu miejscowego

— — — granice działki obiektu planu miejscowego



ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY RADY MIASTA KROSNA
Nr XXXVIII/34/16 z dnia 25 listopada 2016 r.

PRZEWODNICZĄCY RADY

[Signature]
Zbigniew Kubit

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/734/16

Rady Miasta Krosna

z dnia 25 listopada 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 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 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.

PRZEWODNICZĄCY RADY


Zbigniew Kubit