



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 8 grudnia 2020 r.

Poz. 4779

UCHWAŁA NR XXVII/765/20 RADY MIASTA KROSNA

z dnia 30 października 2020 r.

w sprawie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Krosna "POLANKA I" ul. Zręcińska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), 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., uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Krosna „POLANKA I” ul. Zręcińska przyjętego uchwałą Nr XXII/486/04 Rady Miasta Krosna z dnia 31 sierpnia 2004 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Krosna „POLANKA I” ul. Zręcińska (Dz. Urz. Woj. Podk. z 2014 r., poz. 2228), zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu.

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

- 1) §1 otrzymuje brzmienie:

„§ 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego miasta Krosna „Polanka I” ul. Zręcińska w części ustaleń projektu planu, dotyczących terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UH, 2MN, 3MN, 4ZI, 5MN, 6UR, 7MN, 8MN, 9MN, 13ZI, 20KL, 21KD, 22KD, 23KD, 26KP, 28KJ, 29KR, 30EE, 32EE i części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 17KZ, 18KZ, 19KZ, 27JK, zwany dalej planem.”;

- 2) w §3 w ust. 1:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 2MN (§4); 3MN (§5); 5MN (§6); 7MN (§7); 8MN (§8), 9MN (§8a) z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną;”;

b) pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: 17KZ; 18KZ; 19KZ; 20KL; 21KD; 22KD; 23KD; 27KJ; 28KJ (§13), z podstawowym przeznaczeniem pod ciągi lub fragmenty ciągów komunikacyjnych i symbolem: 26KP (§13) z podstawowym przeznaczeniem pod parking;”;

c) pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 30EE; 32EE (§14) z podstawowym przeznaczeniem pod istniejące i projektowane stacje transformatorowe.”;

3) w §7 w ust. 1 w pkt 3 lit. e otrzymuje brzmienie:

„e) minimalna odległość linii zabudowy dla budynków od krawędzi jezdni dróg dojazdowych: istniejącej (ulicy Rayskiego) 23KD wynosi 8,0 m; od ciągu pieszo-jezdnego 28KJ (ulicy Batalionów Chłopskich) wynosi 8,0 m; od krawędzi jezdni istniejącej drogi zbiorczej (ulicy Zręcińskiej) 19KZ wynosi 15,0 m; od rezerwy pasa drogowego projektowanej drogi zbiorczej 17KZ wynosi 12,0 m;”;

4) po §8 dodaje się §8a w brzmieniu:

„§ 8a. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **9MN**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) przeznaczenie pod usługi do 30% powierzchni całkowitej budynku lub do 60% powierzchni działki w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku usługowym;
- 2) budynki gospodarcze, garaże wolnostojące;
- 3) wiaty, zadaszenia;
- 4) zieleń urządzoną;
- 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) dojazdy i dojścia.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - 50%,
- b) zabudowa usługowa – 60%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) maksymalny – 0,8,
- b) minimalny – 0,01;

3) wysokość budynków - maksymalnie 10 m, przy czym obowiązują bezwzględne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynoszące od 288,5 do 293 m.n.p.m. zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska Krosno. Powyższe ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności;

4) wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami, w tym pionowych znaków drogowych i latarni: maksymalnie 3 m;

5) dachy o dwu- lub wielospadowym nachyleniu połaci 0-35°; nie dopuszcza się dachów o niesymetrycznych spadkach połaci;

6) powierzchnia biologicznie czynna:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - minimum 30 %,
- b) zabudowa usługowa – minimum 20%;

7) maksymalny poziomy wymiar gabarytu budynków – 35 m;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 700 m²;

9) nieprzekraczalna linia zabudowy: 15 m od krawędzi jezdni drogi zbiorczej 19KDZ (ul. Zręcińska);

10) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
- b) dla usług, w tym handlu (sklep, punkt usługowy) – 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej (bez powierzchni magazynowej), jednak nie mniej niż 3 miejsca na sklep, punkt usługowy,
- c) dla biur i administracji – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
- d) miejsca parkingowe realizować jako naziemne, podziemne lub jako garaże,
- e) 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 zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.”;

5) w §13 w ust. 1 w pkt 5 skreśla się wyrazy „i 24KD”;

6) w §14 w ust. 1:

- a) skreśla się symbol 31EE,
- b) w pkt 2 uchyla się lit. b;

7) po §17 dodaje się §17a w brzmieniu:

„§ 17a. Dla nieruchomości, położonych w terenie 9MN, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem zmiany 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.

**Przewodniczący
Rady Miasta Krosna**

Zbigniew Kubit

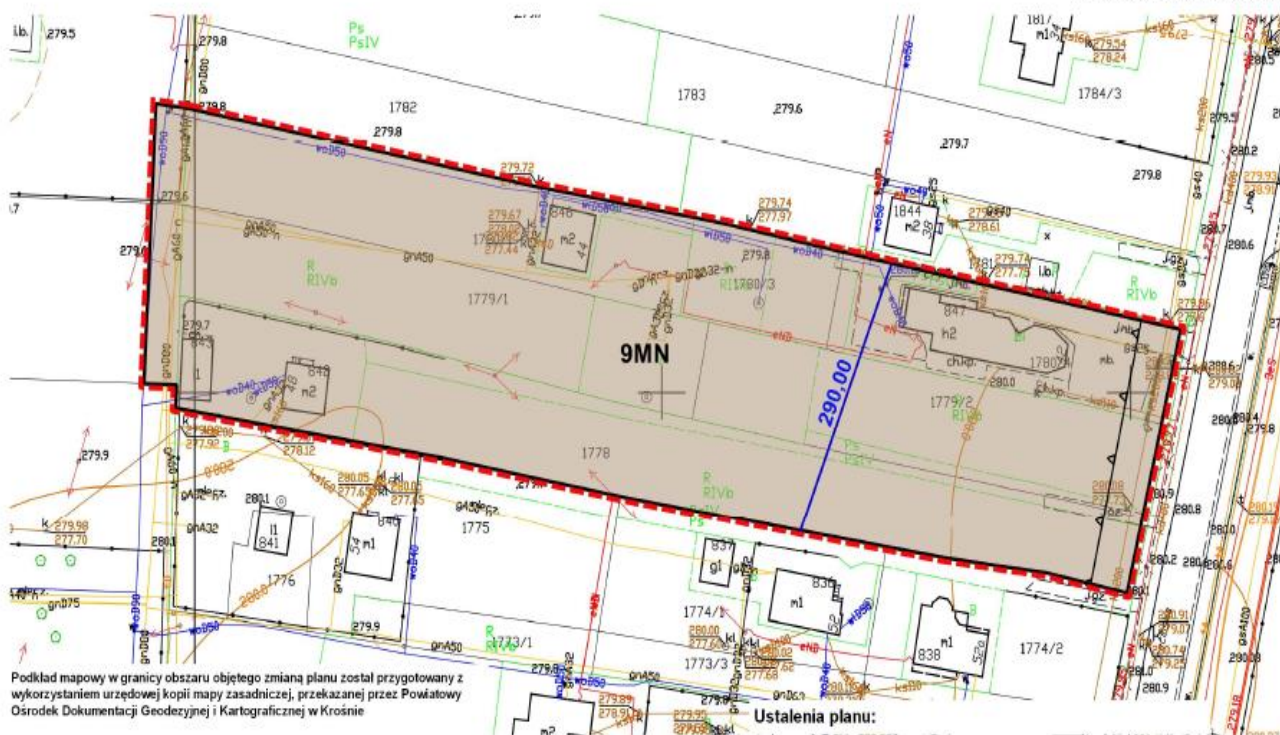
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KROSNA "POLANKA I" UL. ZRECIŃSKA

RYСУNEK PLANU

Skala 1:1000



Załącznik nr 1
do Uchwały nr XXVIII/765/20,
Rady Miasta Krosna
z dnia 30 października 2020 r.



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

Ustalenia planu:

- granica zmiany planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Elementy informacyjne oraz wynikające z przepisów odrębnych:

- powierzchnie ograniczające przeszkody dla lotnictwa Krosno w m n.p.m
- GZWP nr 432 "Dolina Rzeki Wisłok" (cały obszar planu)

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosna w skali 1:10000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVII/765/20

Rady Miasta Krosna

z dnia 30 października 2020 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Krosna „POLANKA I” ul. Zręcińska

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), Rada Miasta Krosna rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Krosna „POLANKA I” ul. Zręcińska:

1. **Nie uwzględnia się uwagi** dotyczącej przywrócenia drogi gminnej na działkach 1779/1 i 1779/2 lub wyznaczenia drogi gminnej publicznej, która przebiegałaby lewym obrzeżem działki 1779/2 o szerokości nie mniejszej niż 4 m skracającej w końcu tej działki do działki 1786/3.

Uzasadnienie: Droga 24KD, wyznaczona dotychczas w obowiązującym planie miejscowym miała charakter rozwiązania wewnętrznego, nierozwiązującego obsługi komunikacyjnej całego obszaru. Droga ta stanowiła sięgacz zakończony placem manewrowym, niedający możliwości połączenia z sąsiadującym zewnętrznym układem komunikacyjnym. Tereny objęte zmianą planu posiadają dostępność komunikacyjną do drogi publicznej, a pozostawienie tej drogi, która w takim przebiegu nie będzie realizowana przez Miasto, powoduje obciążenie nieruchomości, ograniczające możliwości zagospodarowania terenu, poprzez wprowadzenie przeznaczenia drogowego na części nieruchomości prywatnej - nieruchomości nie należącej do gminy. Ponadto, zaproponowane rozwiązanie, przy istniejącym zagospodarowaniu oraz organizacji zjazdów do poszczególnych nieruchomości, nie jest rozwiązaniem bezpiecznym i pożądanym, biorąc pod uwagę bezpieczeństwo i płynność ruchu. Przyjęcie rozwiązania proponowanego przez skarżącego jako rozwiązania alternatywnego byłoby rozwiązaniem powielającym w znacznej części dotychczas obowiązujące rozwiązanie, a tym samym nie eliminującym przedstawionych powyżej problemów.

2. **Nie uwzględnia się uwagi** dotyczącej przywrócenia drogi publicznej wyznaczonej w obowiązującym planie.

Uzasadnienie: Droga 24KD, wyznaczona dotychczas w obowiązującym planie miejscowym miała charakter rozwiązania wewnętrznego, nierozwiązującego obsługi komunikacyjnej całego obszaru. Droga ta stanowiła sięgacz zakończony placem manewrowym, niedający możliwości połączenia z sąsiadującym zewnętrznym układem komunikacyjnym. Tereny objęte zmianą planu posiadają dostępność komunikacyjną do drogi publicznej, a pozostawienie tej drogi, która w takim przebiegu nie będzie realizowana przez Miasto, powoduje obciążenie nieruchomości, ograniczające możliwości zagospodarowania terenu, poprzez wprowadzenie przeznaczenia drogowego na części nieruchomości prywatnej - nieruchomości nie należącej do gminy. Ponadto, zaproponowane rozwiązanie, przy istniejącym zagospodarowaniu oraz organizacji zjazdów do poszczególnych nieruchomości, nie jest rozwiązaniem bezpiecznym i pożądanym, biorąc pod uwagę bezpieczeństwo i płynność ruchu.