



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 4 sierpnia 2014 r.

Poz. 2163

UCHWAŁA NR LIX/1342/14 RADY MIASTA KROSNA

z dnia 27 czerwca 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Krosna „TURASZÓWKA - II”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594; zm. z 2013 r. poz. 1318; z 2014 r. poz. 379) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647; zm. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446; z 2014 r. poz. 379), po stwierdzeniu, że przedmiotowa zmiana planu nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosna uchwalonego uchwałą Nr LIX/1340/14 Rady Miasta Krosna z dnia 27 czerwca 2014 r.

Rada Miasta Krosna uchwała, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XXVIII/658/2001 Rady Miasta Krosna z dnia 31 stycznia 2001 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Krosna „TURASZÓWKA - II”, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 55, poz. 908 z dnia 19 lipca 2001 r., **wprowadza się następujące zmiany :**

1) w §4 w ust. 1:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) *Teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem U1 (w §5);*”;

b) po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:

„1a) *Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami MN/U1, MN/U2 (w §6);*”;

c) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) *Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem MN1 (w §7);*”;

d) uchyła się pkt 4.

e) pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) *Teren drogi publicznej – klasa główna, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem KDGI – droga krajowa nr 28 (w §11);*”;

f) pkt 7 otrzymuje brzmienie

„7) *Teren komunikacji; oznaczony na rysunku planu symbolem KR2 – ciągi pieszo – rowerowe (w §13);*”;

g) po pkt 7 dodaje się pkt 7a w brzmieniu:

„7a) Teren drogi wewnętrznej; oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem KDWI (w §13a);”;

2) §5 otrzymuje brzmienie:

„§ 5. 1. Wyznacza się „**TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ**” oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **UI**.

2. Określa się podstawowe przeznaczenie gruntów: zabudowa usługowa.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację funkcji mieszkaniowej w budynku usługowym, powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej,
- 2) lokalizację dojazdów, dróg wewnętrznych i miejsc postojowych dla obsługi terenu;
- 3) lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) lokalizację zieleni urządzonej;

4. Na terenie, o którym mowa w ust.1 zakazuje się:

- 1) lokalizacji usług, których ewentualne uciążliwości będą wykraczać poza granice nieruchomości, na której prowadzona jest działalność usługowa i powodować przekroczenie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń na terenach sąsiednich;
- 2) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej,

5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0, 1;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1, 0;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej w stosunku do powierzchni tej działki: 40%;
- 4) minimalny udział terenu biologicznie czynnego: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m (dla obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej – 60 m);
- 6) maksymalny poziomy wymiar gabarytowy obiektów budowlanych: 30 m,
- 7) geometria dachów: dachy płaskie, jedno lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 0° - 45° ;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10 m od linii rozgraniczających tereny UI i KDGI, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 9) minimalna ilość miejsc parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej: 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny,
 - b) dla zabudowy usługowej: 3 miejsca na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej oraz nie mniej niż 3 dla usług handlu.

6. Obsługa komunikacyjna terenu od strony drogi KDGI.

7. Zasady kształtowania działek budowlanych, położonych w obrębie terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) minimalna powierzchnia: 900 m^2 ;
- 2) minimalna szerokość frontów działek: 18 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60° - 90° .

8. Pozostałe zasady jak w §15.”;

3) §6 otrzymuje brzmienie:

„§ 6. 1. Wyznacza się „**TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI**” oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami MN/U1 i MN/U2.

2. Określa się podstawowe przeznaczenie gruntów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami.

3. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację wolnostojącej zabudowy usługowej, której powierzchnia zabudowy nie będzie przekraczać 50% dopuszczalnej, maksymalnej powierzchni zabudowy, określonej w ust. 5 pkt 3;
- 2) lokalizację dojazdów, dróg wewnętrznych i miejsc postojowych dla obsługi terenu;
- 3) lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) lokalizację zieleni urządzonej;
- 5) przebudowę istniejącej sieci melioracyjnej z zachowaniem jej drożności.

4. Na terenach, o których mowa w ust.1 zakazuje się:

- 1) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej,

5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania dla terenów, o których mowa w ust.1:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0, 1;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0, 8;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej w stosunku do powierzchni tej działki: 35%;
- 4) minimalny udział terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m (dla obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej – 60 m);
- 6) maksymalny poziomy wymiar gabarytowy obiektów budowlanych: 30 m,
- 7) geometria dachów: dachy płaskie, jedno lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 0° - 45°;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 10 m od linii rozgraniczających tereny MN/U1, MN/U2 i KDGI, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

- 5 m od linii rozgraniczających tereny MN/U1, MN/U2 i KD, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

9) minimalna ilość miejsc parkingowych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej: 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny,

b) dla zabudowy usługowej: 3 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej oraz nie mniej niż 3 dla usług handlu.

6. Obsługa komunikacyjna terenów od strony drogi KDGI, drogi wewnętrznej KDWI a także od strony drogi KD.

7. Należy zachować dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenów, o których mowa w ust. 1 jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych.

8. Zasady kształtowania działek budowlanych, położonych w obrębie terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) minimalna powierzchnia: 900 m²;

- 2) minimalna szerokość frontów działek: 18 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60-90 °.
9. Pozostałe zasady jak w §15.”;

4) §7 otrzymuje brzmienie:

„§ 7. 1. Wyznacza się „**TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**” oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **MN1**.

2. Określa się podstawowe przeznaczenie gruntów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację dojazdów, dróg wewnętrznych i miejsc postojowych dla obsługi terenu;
- 2) lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizację zieleni urządzonej;
- 4) przebudowę istniejącej sieci melioracyjnej z zachowaniem jej drożności.

4. Na terenie, o którym mowa w ust.1 zakazuje się:

- 1) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.1;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.8;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej w stosunku do powierzchni tej działki: 35%;
- 4) minimalny udział terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m (dla obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej – 60 m);
- 6) maksymalny poziomy wymiar gabarytowy obiektów budowlanych: 20 m,
- 7) geometria dachów: dachy płaskie, jedno lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 0° - 45°;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5 m od linii rozgraniczających teren MN1 i KD, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 9) minimalna ilość miejsc parkingowych: 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny.

6. Obsługa komunikacyjna terenu od strony drogi KD i drogi wewnętrznej KDW1.

7. Należy zachować dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenu, o którym mowa w ust. 1 jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

8. Zasady kształtowania działek budowlanych, położonych w obrębie terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) minimalna powierzchnia: 900 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontów działek: 18 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60-90 °.
9. Pozostałe zasady jak w §15.”;

5) uchyła się §10:

6) §11 otrzymuje brzmienie:

„§ 11. 1. Wyznacza się „**TEREN DROGI PUBLICZNEJ – KLASA GŁÓWNA**” oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **KDG 1**.

2. Określa się podstawowe przeznaczenie gruntów: rezerwa terenu pod poszerzenie drogi krajowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń technicznych dróg;
- 2) miejsc parkingowych dla samochodów osobowych;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) chodników i ścieżki rowerowej o szerokości min. 1,5 m.

4. Dopuszcza się realizację drogi serwisowej do obsługi przylegających terenów budowlanych, o szerokości jezdni minimum 5m.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 nie dopuszcza się lokalizacji obiektów kubaturowych.”;

7) p o §13 dodaje się §13a w brzmieniu:

„§ 13a. 1. Wyznacza się „**TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ**” oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **KDWI**.

2. Określa się podstawowe przeznaczenie gruntów: droga wewnętrzna.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Ustalenia szczegółowe:

- 1) szerokość jezdni: 5 m,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m;

5. Droga wewnętrzna powinna mieć system powierzchniowego odwodnienia.”;

8) w §15:

a) w ust. 1:

- po pkt 3 dodaje się pkt 3a w brzmieniu:

„3a) w zakresie odprowadzenia i unieszkodliwiania ścieków przemysłowych z terenów **MN/U i U:** odprowadzenie do sieci kanalizacji sanitarnej, po ich wstępnym oczyszczeniu,”

- po pkt 4 dodaje się pkt 4a w brzmieniu:

„4a) w zakresie odprowadzenia wód opadowo - roztopowych z terenów **MN/U, U, MN, KDG i KDW,** z powierzchni szczelnie utwardzonych, ustala się nakaz oczyszczania tych ścieków przed wprowadzeniem do ziemi lub wód do poziomów nieprzekraczających najwyższych dopuszczalnych wskaźników zanieczyszczeń,”

- pkt 8 otrzymuje brzmienie:

„8) w zakresie elektroenergetyki : zasilanie z istniejącej sieci na warunkach określonych przez właściciela sieci; w terenach oznaczonych symbolem **MNj** obowiązuje zakaz prowadzenia wszelkich napowietrznych linii elektroenergetycznych; zaopatrzenie w energię siecią kablową powiązaną z siecią istniejącą poprzez nowe stacje transformatorowe, których lokalizację dopuszcza się na terenach **KP,**”

- po pkt 8 dodaje się pkt 8a w brzmieniu:

„8a) w zakresie elektroenergetyki dla terenów **U, MN/U i MN:** zasilanie z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia z dopuszczeniem budowy nowych przyłączy i stacji transformatorowych, dopuszcza się indywidualne rozwiązania, np.: w postaci paneli słonecznych; obowiązuje zakaz realizacji sieci napowietrznych,”

b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Sieci uzbrojenia terenu należy lokalizować w pasach ulic **KD,** drogi wewnętrznej **KDWI** oraz ciągów pieszo-rowerowych **KR** wyznaczonych liniami rozgraniczającymi. Dopuszcza się lokalizację uzbrojenia poza w/w terenami w sytuacji braku możliwości ich lokalizacji w obrębie linii rozgraniczających,”;

9) p o §16 dodaje się §16a w brzmieniu:

„§ 16a. *Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu, w wysokości 30% dla terenów U1, MN/U1, MN/U2, MN1, KDG1, KDW1.*”;

10) w rysunku planu stanowiącym załącznik do uchwały:

- a) skreśla się orientacyjne linie rozgraniczające tereny o symbolach „IT/ZI”, „MU1”, „MU2”, „MU3”, „MM”, „KGP”, „KR1”, „KR2” ich symbole oraz oznaczenie w legendzie,
- b) skreśla się orientacyjne linie rozgraniczające tereny o symbolach „MNj” oraz ich symbole,
- c) skreśla się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną od strony ul. Bema,
- d) skreśla się gazociąg wysokoprężny G 300 i jego oznaczenie w legendzie,
- e) wkreśla się linie rozgraniczające teren zabudowy usługowej, jego symbol „U1” oraz barwne oznaczenie,
- f) wkreśla się linie rozgraniczające tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, ich symbole: „MN/U1”, „MN/U2” oraz barwne oznaczenie,
- g) wkreśla się linie rozgraniczające teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jego symbol „MN1” oraz barwne oznaczenie,
- h) wkreśla się linie rozgraniczające teren drogi publicznej – klasa główna i jego symbol „KDG1”,
- i) wkreśla się linie rozgraniczające teren drogi wewnętrznej, jego symbol „KDW1” oraz barwne oznaczenie,
- j) wkreśla się nowe, nieprzekraczalne linie zabudowy,
- zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

§ 2. Zakres zmian obejmuje obszar o powierzchni 7,71 ha, położony pomiędzy ul. Bema, projektowaną drogą dojazdową a północno – zachodnią granicą miasta Krosna, który na rysunku zmiany planu określają granice obszaru objętego zmianą planu.

§ 3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek zmiany planu sporządzony na fragmencie kopii rysunku planu, o którym mowa w §1 pkt. 10, w skali 1: 1 000, stanowiący **Załącznik Nr-1** do uchwały, zawierający wyrys z obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna.

§ 4. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z zasadami wynikającymi ze zmiany planu, dopuszcza się aby tereny były wykorzystywane w dotychczasowy sposób.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krosna.

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

**Przewodniczący Rady
Miasta Krosna**

Stanisław Słyś

