

Projekt

z dnia 18 września 2018 r.

Zatwierdzony przez .....

Projekt  
**UCHWAŁA NR LXV/.../18**  
Rady Miasta Krosna  
Z dnia 28 września 2018

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Krościenko I”.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 zm. poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 zm. z 2017 r. poz. 1566, z 2018 r. poz. 1496, poz. 1544), po stwierdzeniu, że niniejszy plan 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:

**Rozdział 1.**  
**USTALENIA OGÓLNE**

§ 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLI/873/17 Rady Miasta Krosna z dnia 31 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Krościenko I” uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Krościenko I”, zwany dalej „planem”.

§ 2. 1. Obszar planu obejmuje tereny o łącznej powierzchni około 107 ha.

2. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 11) stawek procentowych służących naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 12) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;
- 13) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 14) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

3. 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 o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 2) **dojazdach niewydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, w tym służebności drogowe, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów w trakcie projektowania inwestycyjnego;
- 3) **froncie działki** - należy przez to rozumieć szerokość działki przylegającej bezpośrednio do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której działka ta jest obsługiwana komunikacyjnie;
- 4) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków i innych obiektów budowlanych, wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami, kominami, itp.;
- 5) **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 m<sup>3</sup>, jednak wysunięcie to nie może być większe niż 1,5 m;
- 6) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność świadczoną na rzecz klientów, przeznaczoną dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej, nie związaną z procesami przemysłowymi, przy czym do usług zalicza się handel;
- 7) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć działalność usługową służącą realizacji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych (obejmującą administrację publiczną, publiczne usługi: oświaty, kultury, zdrowia, opieki społecznej, sportu) oraz obiekty sakralne wraz z budynkami towarzyszącymi.

§ 4. 1. Na rysunku planu zawarto następujące ustalenia:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia identyfikacyjne terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granice obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:
  - a) granice obszaru Natura 2000 PLH 180030 „Wisłok Środkowy z dopływami”,
  - b) lokalizacje obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
  - c) lokalizacje pomników przyrody,
  - d) granice terenów osuwisk nieaktywnych oraz granice terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi,
  - e) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, jest wysokie i wynosi raz na 10 lat oraz granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
  - f) granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 432,
  - g) granice terenu i obszaru górniczego „Krościenko I” oraz granice udokumentowanego złoża ropy naftowej i gazu ziemnego „Krościenko I”,
  - h) odwierty górnicze wraz ze strefami ochronnymi,
  - i) zlikwidowane odwierty górnicze wraz ze strefą ochronną 5 m.

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.

**§ 5.** Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) **MNu** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 2) **MNU** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) **U** - tereny zabudowy usługowej;
- 4) **ZN** - tereny zieleni nieurządzonej;
- 5) **EE** - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 6) **KDZ** - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 7) **KDL** - tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 8) **KDD** - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 9) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych.

## **Rozdział 2.**

### **USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU**

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy według oznaczeń na rysunku planu;
- 2) istniejące obiekty o funkcji mieszkaniowej lub usługowej, których gabaryty bądź lokalizacja na działce wykraczają poza parametry ustalone w niniejszym planie, w tym przekraczają wyznaczone w planie linie zabudowy, uznaje się za zgodne z planem i dopuszcza się ich dalsze użytkowanie, w tym możliwość przeprowadzania remontów i przebudowy;
- 3) dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę budynków położonych poza nieprzekraczalną linią zabudowy; nie dopuszcza się rozbudowy (powiększenia powierzchni zabudowy) części budynków położonych poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 4) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się obiekty związane z obsługą ruchu oraz drobne usługi i obiekty handlowe o gabarytach typu „kiosk” z płaskim dachem o powierzchni zabudowy do 10 m<sup>2</sup> i wysokości do 4 m;
- 5) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 6) w strefach ochronnych wokół odwiertów górniczych oznaczonych na rysunku planu oraz w strefach 5 m wokół zlikwidowanych odwiertów górniczych obowiązuje zakaz zabudowy;
- 7) dopuszcza się dojazdy do nieruchomości za pośrednictwem dojazdów niewydzielonych.

**§ 7.** W zakresie zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem odpadów;
- 2) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z zasadami Gminy Miasto Krosno;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

**§ 8.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na obszarze planu znajdują się obiekty pozostające w gminnej ewidencji zabytków:
  - a) dom drewniany, ul. A. Asnyka 2,
  - b) dom drewniany, ul. A. Asnyka 6,
  - c) dom drewniany, ul. A. Asnyka 45,

- d) dom drewniano-murowany, ul. A. Asnyka 31,
  - e) dom drewniany, ul. K. I. Gałczyńskiego 74,
  - f) dom drewniany, ul. K. I. Gałczyńskiego 74,
  - g) dom drewniany, ul. S. Żeromskiego 116,
  - h) figura Matki Boskiej, ul. Ślaczka 8a/ul. S. Żeromskiego 1,
  - i) figura Serce Jezusa, ul. S. Żeromskiego,
  - j) kapliczka kamienna, ul. K. I. Gałczyńskiego 74;
- 2) dla budynków wymienionych w pkt 1 od lit. a do lit. g obowiązuje: ochrona historycznej formy architektonicznej obiektu obejmująca: bryłę budynku (wysokość, kształt dachu, rodzaj pokrycia), kompozycję elewacji (wielkość i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych);
- 3) dla kapliczek i figur wymienionych w pkt 1 od lit. h do lit. j obowiązuje ochrona historycznej lokalizacji; dopuszcza się zmianę lokalizacji w odległości do 6 metrów w stosunku do lokalizacji pierwotnej oznaczonej na rysunku planu.

**§ 9.** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - w stosunku do dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ, KDL, KDD ustala się następujące wymagania:

- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni dróg i chodników w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym;
- 2) możliwość lokalizacji poza jezdnią zieleni urządzonej, ciągów komunikacji pieszej i rowerowej, miejsc parkingowych ogólnodostępnych, przystanków komunikacji zbiorowej, taxi, urządzeń związanych z eksploatacją dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej, itp., jeżeli zezwalają na to przepisy odrębne.

**§ 10.** Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. Ustala się maksymalne wysokości zabudowy i typy dachów:

- 1) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych w terenach zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem usług MNu oraz w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej MNU:
  - a) wysokość budynków do 10m,
  - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 20° do 40°,
  - c) w dachach stromych dopuszcza się lukarny lub okna połaciowe,
  - d) kolorystyka elewacji zewnętrznych budynków pastelowa w odcieniach bieli, szarości i beżu oraz wynikająca ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień,
  - e) pokrycia dachowe w odcieniach: brązu, czerwieni i grafitu, z wyjątkiem dachów z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację;
- 2) dla budynków usługowych ustala się:
  - a) wysokości:
    - w terenach zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem usług MNu, w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej MNU oraz w terenach zabudowy usługowej 1.U, 2.U - do 10 m;
    - w terenach zabudowy usługowej 3.U, 4.U - do 15 m,
  - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 20° do 40°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) w dachach stromych dopuszcza się lukarny lub okna połaciowe,
  - d) kolorystyka elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, szarości i beżu oraz wynikająca ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień,
  - e) pokrycia dachowe w odcieniach: brązu, czerwieni i grafitu, z wyjątkiem dachów z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację;
- 3) dla budynków gospodarczych i garaży, budynków infrastruktury technicznej i pozostałych budowli ustala się:

- a) maksymalna wysokość budynku o dachu stromym - 7m, a o dachu płaskim - 5m,
- b) maksymalna wysokość budowli - 10 m,
- c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 20° do 40°, dopuszcza się dachy płaskie,
- d) w dachach stromych dopuszcza się lukarny lub okna połaciowe,
- e) kolorystyka elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, szarości i beżu oraz wynikająca ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień,
- f) pokrycia dachowe w odcieniach: brązu, czerwieni i grafitu, z wyjątkiem dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację,
- g) na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów, parkingów oraz terenów biologicznie czynnych,
- h) zakaz realizacji budynków gospodarczych blaszanych i garaży blaszanych.

2. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- 1) dla terenów MNu - 40%, za wyjątkiem zabudowy bliźniaczej, dla której ustala się - 50%;
- 2) dla terenów MNU - 40%;
- 3) dla terenów 1.U, 2.U - 30%;
- 4) dla terenów 3.U, 4.U - 20%;
- 5) dla terenu EE - 5%;
- 6) dla terenów ZN - 95%.

3. Ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do działki:

- 1) dla terenów MNu - 40%, za wyjątkiem zabudowy bliźniaczej, dla której ustala się - 30%;
- 2) dla terenów MNU - 40%;
- 3) dla terenów 1.U, 2.U - 50%;
- 4) dla terenów 3.U, 4.U - 60%;
- 5) terenu EE - 90%.

4. Ustala się minimalną intensywność zabudowy 0,01 oraz maksymalną intensywność zabudowy w następujący sposób:

- 1) dla terenów MNu - 0,9, za wyjątkiem zabudowy bliźniaczej, dla której ustala się - 0,7;
- 2) dla terenów MNU - 0,9;
- 3) dla terenów 1.U, 2.U - 1,3;
- 4) dla terenów 3.U, 4.U - 1,9;
- 5) dla terenu EE - 0,9.

5. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne: 2 miejsca na dom;
- 2) budynki usługowe: 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, nie mniej niż 3 miejsca na obiekt usługowy;
- 3) miejsca parkingowe dla pojazdów z karta parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w przypadkach szczególnych dla funkcji nie wymienionych w powyższym wykazie, ilość miejsc parkingowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego;
- 5) jako miejsce parkingowe uznaje się także miejsce w garażu;

6) wyliczoną ilość miejsc należy zaokrągać w górę do pełnej liczby.

**§ 11.** Tereny lub obiekty znajdujące się w obszarze planu, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) w planie wskazano obiekty pozostające w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) w planie wskazano pomniki przyrody oraz granice obszaru Natura 2000 PLH 180030 „Wisłok Środkowy z dopływami”;
- 3) w planie wskazano granice terenów osuwisk nieaktywnych oraz granice terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi;
- 4) obszar planu leży w granicach aglomeracji ściekowej „Krosno”;
- 5) w planie wskazano granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 432;
- 6) w planie wskazano granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią od Wisłoka, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%) i obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat oraz na podstawie map zagrożenia powodziowego wskazano obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);
- 7) w planie wskazano granice terenu i obszaru górniczego „Krościenko I” (ropy naftowej i gazy) oraz granice udokumentowanego złoża ropy naftowej i gazu ziemnego „Krościenko I” - prowadzenie prac poszukiwawczych (tj. badań geofizycznych, wierceń oraz budowy infrastruktury technicznej związanej z eksploatacją złóż) możliwe w obrębie koncesji poszukiwawczych i eksploatacyjnych;
- 8) w planie wskazano czynne ropociągi, odwierty górnicze wraz ze strefami ochronnymi, zlikwidowane odwierty górnicze wraz ze strefą ochronną 5 m - prowadzenie prac poszukiwawczych (tj. badań geofizycznych, wierceń za gazem ziemnym i ropą naftową oraz budowy infrastruktury technicznej związanej z eksploatacją złóż ropy naftowej i gazu ziemnego) możliwe w obrębie koncesji poszukiwawczych i eksploatacyjnych;
- 9) w planie wskazano chronione pod względem hałasu: tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług (MNU), tereny mieszkaniowo-usługowe (tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej MNU);
- 10) obszar planu leży w regionie wodnym Górnej Wisły - obowiązują ograniczenia wynikające z ustaleń warunków korzystania z wód regionu wodnego;
- 11) na obszarze planu występują urządzenia wodne, w tym urządzenia melioracji wodnej podstawowe oraz szczegółowe (rowy i sieć drenarska);
- 12) obszar planu leży w zasięgu powierzchni ograniczających lotnisk Krosno i Iwonicz - obowiązują przepisy prawa lotniczego.

**§ 12. 1.** Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w ust. 6;
- 2) minimalna szerokość frontu działki - 10 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 90°.

2. W obszarze planu nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

3. Dopuszcza się łączenie i dokonywanie podziałów istniejących działek w celu:

- 1) wyodrębnienia nowych działek według zasad zawartych w ust. 6;
- 2) powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji istniejących granic działki na podstawie wymagań zawartych w przepisach odrębnych;
- 3) w celu regulacji działek drogowych.

4. Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny niezależnie od ustaleń w ust. 6.

5. Minimalne wielkości wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia dróg, dojazdów wewnętrznych, pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej, parkingi oraz działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej działki, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności.

6. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 450 m<sup>2</sup>;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej: 800 m<sup>2</sup>.

7. Dla działek budowlanych dopuszcza się realizację dojazdów niewydzielonych, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:

- 1) parametry dojazdów winny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania;
- 2) szerokość dojazdów winna być nie mniejsza niż 5 m;
- 3) dla dojazdów do czterech i więcej działek bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, przy czym min. parametry placu manewrowego nie mogą być mniejsze niż 12,5x12,5 m.

### **Rozdział 3. PRZEZNACZENIE TERENÓW**

**§ 13. 1.** Wyznacza się **tereny zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem usług** - tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych do 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub realizowanych samodzielnie w obiektach wolnostojących; usługi na kondygnacjach powyżej parteru wyłącznie z przeznaczeniem na nieuciążliwe biura, pracownie, gabinety lekarskie, gabinety usługowe itp; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od **1.MNu do 11.MNu**.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dojazdów, przejść pieszych oraz parkingów;
- 3) zieleni urządzonej.

**§ 14. 1.** Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej oraz usług nieuciążliwych do 400 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub realizowanych samodzielnie w obiektach wolnostojących; usługi na kondygnacjach powyżej parteru wyłącznie z przeznaczeniem na nieuciążliwe biura, pracownie, gabinety lekarskie, gabinety usługowe itp.; dopuszcza się adaptację budynków usługowych na mieszkalne; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od **1.MNU do 10.MNU**.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dojazdów, przejść pieszych oraz parkingów;
- 3) budynków gospodarczych i garaży;
- 4) budowli i urządzeń budowlanych służących ochronie przed hałasem i wibracjami oraz zieleni izolacyjnej w pasie między nieprzekraczalną linią zabudowy, a terenem 1.KDZ;
- 5) zieleni urządzonej.

**§ 15. 1.** Wyznacza się **teren zabudowy usługowej** - teren lokalizacji obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej z wykluczeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od **1.U. do 4.U.**

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) usług publicznych, usług zdrowia, usług turystyki, usług sportu i rekreacji, budynków zamieszkania zbiorowego, rzemiosła oraz magazynów służących bezpośrednio funkcji podstawowej;
- 2) mieszkania integralnie związanego z prowadzoną działalnością o powierzchni nieprzekraczającej 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z wyłączeniem terenu 5.U;
- 3) obiektów gospodarczych i garaży;
- 4) dojazdów, przejść pieszych oraz parkingów;
- 5) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 6) zieleni urządzonej, terenów przestrzeni publicznych.

3. Wyklucza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m<sup>2</sup>.

**§ 16. 1.** Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej** - tereny zieleni naturalnej, zadrzewień, łąk, pastwisk, nieużytków; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od **1.ZN** do **12.ZN**.

2. Dopuszcza się realizację:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dojazdów i przejść pieszych;
- 3) zalesień i zadrzewień.

**§ 17. 1.** Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka**; teren oznaczono na rysunku planu symbolem **1.EE**.

2. Dopuszcza się realizację:

- 1) zieleni urządzonej;
- 2) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 18. 1.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: ustala się realizację dróg publicznych, o przebiegu określonym na rysunku planu, w powiązaniu z istniejącym i projektowanym układem drogowym położonym poza granicą obszaru objętego planem.

2. Wyznacza się **tereny komunikacji** z przeznaczeniem pod drogi, obiekty i urządzenia obsługi komunikacji; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami:

- 1) tereny dróg publicznych:
  - a) **1.KDZ** - droga publiczna klasy zbiorczej;
  - b) od **1.KDL** do **7.KDL** - drogi publiczne klasy lokalnej;
  - c) od **1.KDD** do **2.KDD** - drogi publiczne klasy dojazdowej;

2) tereny dróg wewnętrznych: od **1.KDW** do **5.KDW**.

3. Ustala się obowiązujące minimalne szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych dróg publicznych:

- 1) droga zbiorcza KDZ - 30 m, poszerzenia w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) drogi lokalne KDL - 12 m; poszerzenia w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) drogi dojazdowe KDD - 10 m; poszerzenia w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg zgodnie z rysunkiem planu.

4. W terenach komunikacji dopuszcza się realizację:

- 1) jezdni, chodników;
- 2) zatok przystankowych dla pojazdów komunikacji zbiorowej, urządzeń organizacji ruchu, oświetlenia dróg, elementów wyposażenia dróg i urządzenia przestrzeni publicznych;
- 3) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 4) wiat przystankowych dla autobusów, kiosków;



- 5) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 6) budowli i urządzeń budowlanych służących ochronie przed hałasem i wibracjami;
- 7) zieleni przyulicznej i izolacyjnej.

5. W terenach dróg KDL, KDD dopuszcza się realizację:

- 1) przyulicznych pasów postojowych;
- 2) zatok parkingowych dla samochodów.

#### **Rozdział 4.**

### **ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

§ 19. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

1) głównych elementów układu:

- a) woda - zaopatrzenie z systemu magistral wodociągowych i wodociągów rozdzielczych Ø160- Ø300 mm, minimalna średnica 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) wody opadowe i roztopowe - do gruntu, bezpośrednio lub poprzez system np. studni chłonnych lub do kanalizacji deszczowej poprzez kolektory kanalizacji deszczowej Ø800 mm, Ø600 mm oraz sieć rozdzielczą, minimalna średnica przewodu 160 mm; wody opadowe z powierzchni zanieczyszczonych - do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu,
  - d) ścieki komunalne - do gminnych urządzeń kanalizacyjnych: poprzez główne kolektory kanalizacji sanitarnej Ø315 mm, Ø300 mm oraz sieć rozdzielczą, minimalna średnica przewodu 160 mm;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze planu oraz dopuszcza się korekty parametrów sieci stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych.

2. Realizację nowych obiektów należy skoordynować z istniejącym uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) woda - z sieci wodociągowej, dopuszcza się ujęcia indywidualne;
- 2) elektryczność - z sieci elektrycznej, dopuszcza się inne źródła energii;
- 3) gaz - z sieci gazowej, dopuszcza się ze zbiorników indywidualnych;
- 4) ogrzewanie - z sieci ciepłej lub indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła (dopuszcza się kominki);
- 5) ścieki komunalne - do gminnych urządzeń kanalizacyjnych, do czasu realizacji sieci dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe; zakaz przydomowych oczyszczalni ścieków; po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej nakaz podłączenia do sieci;
- 6) wody opadowe lub roztopowe ujęte w szczelne systemy kanalizacyjne lub rowy przydrożne, pochodzące z powierzchni utwardzonych wymagają oczyszczenia w przypadku przekroczenia dopuszczalnych określonych przepisami stężeń zanieczyszczeń - stosuje się przepisy prawa wodnego; do czasu realizacji sieci dopuszcza się inne rozwiązania zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się indywidualne retencjonowanie i zagospodarowania wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) warunki segregacji odpadów oraz odbioru odpadów z nieruchomości (w celu dalszego ich zbierania, transportu, odzysku lub unieszkodliwiania) na podstawie lokalnych przepisów; gospodarka pozostałymi odpadami zgodnie z przepisami z zakresu gospodarki odpadami oraz ochrony środowiska.

3. Dopuszcza się budowę urządzeń odnawialnych źródeł energii w tym: słonecznej, geotermalnej, wodnej; przy lokalizacji tych urządzeń należy zachować standardy określone w przepisach odrębnych.

§ 20. Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% dla terenów MNu (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług), MNU (tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej), U (tereny usług) oraz w wysokości 1% dla pozostałych terenów.

**Rozdział 5.**  
**PRZEPISY KOŃCOWE**

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

SPRAWDZONO  
pod względem  
formalno-prawnym

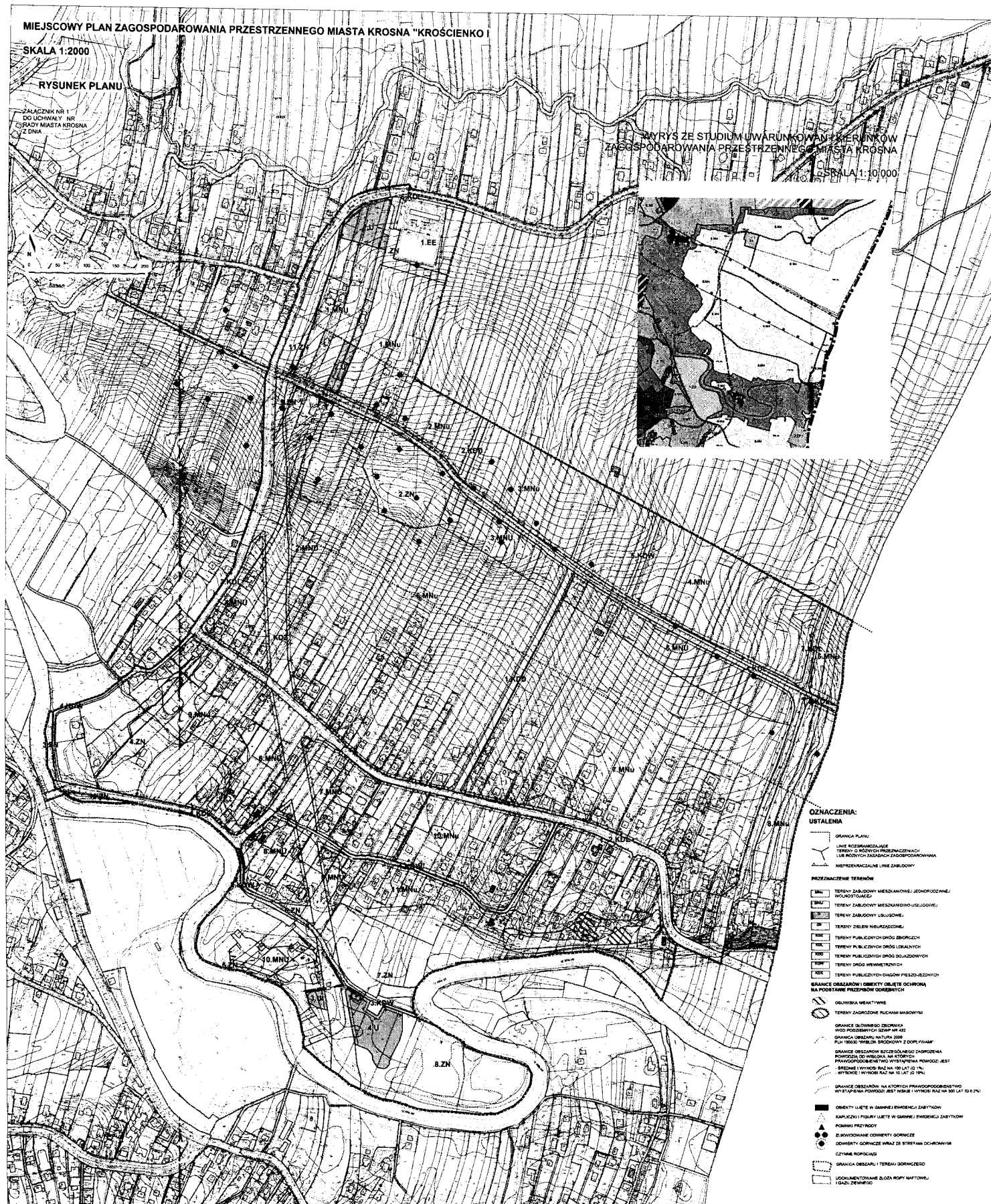
**SKALA 1:2000**

**RYSUNEK PLANU**

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

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KROSNA

Scala 1:10.000



**Uzasadnienie do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Krościenko I”**

Działając na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 poz. 1073 z późn. zm.) Prezydent Miasta Krosna przedstawia Radzie Miasta Krosna do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Krościenko I”.

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr XLI/873/17 Rady Miasta Krosna z dnia 31 marca 2017 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Krościenko I”.

Obszar objęty planem obejmuje swym zasięgiem tereny miasta Krosna o powierzchni około 107 ha. Powierzchnia procedowanego projektu planu została zmniejszona o 2 ha w wyniku uwzględnienia uwagi złożonej do pierwszego wyłożenia projektu do publicznego wglądu (fragment w narożniku południowo-wschodnim pomiędzy rzeką Wisłok a ul. S. Żeromskiego).

Funkcjonalnie plan obejmuje tereny częściowo zainwestowane - południowa i zachodnia część obszaru. Jest to w przewadze zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z drobnymi usługami dla ludności oraz pojedynczymi obiektami usługowymi przy ulicach S. Żeromskiego, K. I. Gałczyńskiego, A. Asnyka, Lunaria, Kopalnianej oraz wschodnia strona ul. Ślącza i część ul. Wisze. Wśród istniejącej zabudowy zachowały się drewniane budynki mieszkalne ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz figury i kapliczki. Przy ul. Wisze na samym północnym fragmencie obszaru planu jest zlokalizowany GPZ, przy ul. Kopalnianej znajduje się ośrodek centrum medycznego. Pozostałe tereny są niezainwestowane. Są to tereny zieleni ruderalnej, tereny porolne łąk i odłogów. Wzdłuż rzeki Wisłok występuje zieleń nadrzeczna. W granicach obszaru objętego planem nie występują lasy.

Na układ komunikacyjny obsługujący obszar objęty planem składają się ulice lokalne: Kopalniana, S. Żeromskiego, Ślącza i Wisze oraz dojazdowe ul. K. I. Gałczyńskiego, A. Asnyka i Lunaria.

Południowa część obszaru planu wzdłuż rzeki Wisłok leży w granicach obszaru Natura 2000 „Wisłok Środkowy z dopływami”. W granicach planu znajduje się pomnik przyrody drzewo dąb szypułkowy – w okolicach rzeki Wisłok na południe od ul. Lunaria.

Część obszaru planu wzdłuż rzeki Wisłok to tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

Południowy fragment obszaru planu leży w granicach GZWP 432 Dolina Rzeki Wisłok.

W północnej części obszaru objętego planem zlokalizowane są zarejestrowane złoża gazu i ropy naftowej Krościenko I, obszar i teren górniczy Krościenko I, jak również liczne czynne i nieczynne otwory wiertnicze. Przez teren ten przebiegają liczne gazociągi, ropociągi itp. Gazociąg wysokiego ciśnienia orientacji wschód-zachód przebiega na południe od obszaru górniczego.

Obszar objęty planem leży w granicach administracyjnych miasta Krosna, które stanowi również rdzeń Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Krosno, który tworzy układ wraz z sześcioma sąsiednimi gminami: Jedlicze, Chorkówka, Miejsce Piastowe, Krościenko Wyżne, Korczyna i Wojaszówka. Na obszarze objętym planem występują

urządzenia melioracji wodnych szczegółowych z okresu międzywojennego, które zostały wyłączone z ewidencji w latach 80-tych. Część sieci drenarskiej nadal odprowadza wodę. W granicach obszaru objętego sporządzanym planem dla północno-wschodniego fragmentu (obszar o pow. ok. 0,2 ha) obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Krościenko V” uchwalony uchwałą Nr XV/325/99 Rady Miejskiej w Krośnie z dnia 29 grudnia 1999 r. z późn. zm. (tekst jednolity ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego poz. 2229 z dnia 11 sierpnia 2014 r.). Dla pozostałych terenów brak jest obowiązujących planów miejscowych po utracie mocy planów uchwalonych przed dniem 1 stycznia 1995 r.

W wyniku realizacji ww. uchwały został opracowany projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Opracowany projekt planu uzyskał wszystkie niezbędne opinie i uzgodnienia określone w art. 17 pkt 6 lit. a i b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustalenia planu miejscowego określają m.in.: przeznaczenie terenu, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasady prawidłowej obsługi komunikacyjnej w powiązaniu z istniejącym układem komunikacyjnym miasta, zasady ochrony zabytków, zasady ochrony środowiska oraz systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej.

Postępowanie zgodne z planem przyczyni się do znaczącej poprawy stanu zagospodarowania poprzez uporządkowanie istniejącej oraz wprowadzenie nowej zabudowy wraz z obsługą komunikacyjną, umożliwi również uwzględnienie wniosków właścicieli gruntów o zmianę przeznaczenia ich na cele budowlane w terenach wyznaczonych w Studium, a co za tym idzie przeznaczenie części terenów rolniczych na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, mieszkaniowo-usługowej, usługowej, zieleni nieurządzonej, jak również pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną. Celem równie ważnym sporządzenia planu jest dostosowanie zasad zagospodarowania terenów do aktualnych przepisów z zakresu zagospodarowania przestrzennego jak i przepisów odrębnych, w tym z zakresu ochrony środowiska.

Procedura formalno-prawna sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## **I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

1. W projekcie planu uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym wprowadzonym zasadom dotyczącym kształtów dachów, maksymalnej wysokości;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

a) wskazano prawne formy ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,

- b) ustalono zakaz lokalizacji usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem odpadów,
- c) ustalono prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z zasadami gminy miasto Krosno,
- d) ustalono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- e) ustalono zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- f) wskazano granice terenów osuwisk nieaktywnych oraz granice terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) wprowadzono zasady ochrony dla obiektów pozostających w gminnej ewidencji zabytków,
  - b) ze względu na brak dóbr kultury współczesnej, nie wprowadzono ustaleń w zakresie ich ochrony;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:
  - a) określono zasady ochrony środowiska,
  - b) ustalono wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych tj. wymagania zagospodarowania terenu i kształtowania przestrzeni publicznych w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 7) prawo własności wyznaczając liniami rozgraniczającymi tereny przeznaczone pod zabudowę w uporządkowanych relacjach w stosunku do inwestycji celu publicznego;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa ustalając budowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym regulującymi działania w sytuacjach szczególnych zagrożeń;
- 9) potrzeby interesu publicznego wskazując w projekcie planu tereny przeznaczone pod drogi publiczne;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, określając możliwość wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej Urzędu Miasta Krosna, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:
  - a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu,
  - b) możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu na piśmie, ustnie do protokołu,
  - c) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r.

o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej.

2. Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Prezydent Miasta Krosna rozważył interes publiczny i interesy prywatne i ustosunkował się do zgłoszonych wniosków.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Krościenko I”, w terminie przewidzianym do składania wniosków określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu wpłynęły dwa wnioski od osób prywatnych i firm.

W związku z zawiadomieniem instytucji o przystąpieniu do sporządzenia planu wpłynęły 7 wniosków od instytucji. Zgłoszone wnioski zostały uwzględnione w zakresie zgodnym z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został po raz pierwszy wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 14.03.2018 r. do 4.04.2018 r. W trakcie wyłożenia, w dniu 03.04.2018 r., odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami. W terminach przewidzianych do składania uwag wpłynęło 19 uwag, które zostały rozpatrzone. W wyniku uwzględnienia części uwag konieczna była zmiana projektu oraz ponowne wyłożenie do publicznego wglądu. Projekt wraz z prognozą po raz drugi został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 25.07.2018 r. do 17.08.2018 r. W trakcie wyłożenia, w dniu 30.07.2018 r., odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami. W wyznaczonych terminach nie wpłynęły uwagi.

Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, w szczególności:

1) projektowane struktury przestrzenne oparto o istniejący system komunikacyjny z uwzględnieniem jego przebudowy oraz o projektowane drogi publiczne klasy zbiorczej, lokalnej, dojazdowej oraz drogi wewnętrzne uzupełniające istniejący układ drogowy;

2) uwzględniono przebieg istniejących tras autobusowych, które umożliwią maksymalne wykorzystanie transportu publicznego jako środka transportu;

3) zapewniono rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez wskazanie w zakresie przeznaczenia dopuszczonego dla terenów dróg publicznych m.in.: ścieżek rowerowych;

4) na obszarze planu znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, zabudowy usługowej, zieleni nieurządzonej - projekt przewiduje uzupełnienie i uporządkowanie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

## **II. Zgodność z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Projekt planu jest zgodny z wynikami analizy w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna w oparciu o kryteria zawarte w uchwale Nr LVI/1265/18 Rady Miasta Krosna z dnia 27 lutego 2018 r.

## **III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Prognoza finansowa skutków uchwalenia planu określa potencjalne dochody i wpływy z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wykonane obliczenia wykazały, że łączny prognozowany bilans finansowy planu będzie ujemny. Największe przychody mogą wystąpić z tytułu sprzedaży nieruchomości oraz podatków od nieruchomości i podatków dochodowych. Największe wydatki wystąpią z tytułu budowy infrastruktury technicznej i odszkodowań. Z punktu widzenia efektywności gospodarowania przestrzenią i efektywności wykorzystania środków budżetowych plan ocenia się pozytywnie, przyjmując, że plan kontynuuje dotychczasową politykę przestrzenną rozwoju. Prognoza skutków finansowych oparta jest na maksymalnych możliwościach zagospodarowania obszaru objętego planem, faktyczne wartości wydatków i wpływów do budżetu gminy mogą odbiegać od przewidywanych w opracowanej prognozie.

## **IV. Lista nieuwzględnionych uwag**

1. Nieuwzględniona w całości uwaga osób fizycznych z dnia 19.03.2018 r. dotycząca wprowadzenia ciągu pieszo-jezdnego lub drogi o szerokości 3m z ulicy Żeromskiego pomiędzy budynkami 27-27a do budynków 29g, h.

2. Nieuwzględniona w całości uwaga osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą z dnia 19.03.2018 r. dotycząca korekty przebiegu drogi 1.KDZ i powiększenia terenu 7.MNU.

3. Nieuwzględniona w całości uwaga osoby fizycznej z dnia 5.04.2018 r. dotycząca doprowadzenia drogi publicznej w kierunku gminy Krościenko Wyżne, poprawiając skomunikowanie działki nr 1970.

4. Nieuwzględniona w całości uwaga osoby fizycznej z dnia 5.04.2018 r. dotycząca doprowadzenia drogi publicznej w kierunku gminy Krościenko Wyżne, poprawiając skomunikowanie działki nr 1971.

5. Nieuwzględniona w całości uwaga osoby fizycznej z dnia 5.04.2018 r. dotycząca doprowadzenia drogi publicznej w kierunku gminy Krościenko Wyżne, poprawiając skomunikowanie działki nr 1969/1.

6. Nieuwzględniona uwaga Zarządu Dzielnicy Krościenko Niżne z dnia 16.04.2018 r. w części dotyczącej przesunięcia projektowanej drogi lokalnej 7.KDL w stronę zachodnią.

7. Nieuwzględniona w całości uwaga osoby fizycznej z dnia 17.04.2018 r. dotycząca przekwalifikowania drogi publicznej dojazdowej 1.KDD na wewnętrzną.

ZASTĘPCA PREZYDENTA  
Miasta Krosna  
*[Podpis]*  
dr Tomasz Soliński