

UCHWAŁA NR ____/____/2025
RADY GMINY W KROŚCIENKO WYŻNE
z dnia _____ 2025 r.
w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu
geodezyjnego Krościenko Wyżne

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr LV/405/2024 Rady Gminy Krościenko Wyżne z dnia 26 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Krościenko Wyżne, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krościenko Wyżne, przyjętego uchwałą nr XXI/149/2001 Rady Gminy Krościenko Wyżne z dnia 9 listopada 2001 r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krościenko Wyżne, zmienionego uchwałą Nr XXIX/227/2013 Rady Gminy Krościenko Wyżne z dnia 25 września 2013 r. oraz uchwałą nr LI/344/2023 Rady Gminy Krościenko Wyżne z dnia 30 listopada 2023 r., uchwała, co następuje:

§1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Krościenko Wyżne, zwany dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna w skali 1:1000 na mapie pochodzącej ze Starostwa Powiatowego w Krośnie, stanowiąca załączniki nr 1-7 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 8 do uchwały;
- 3) dane przestrzenne stanowiące załącznik nr 9 do uchwały.

§2.1. Następujące oznaczenia graficzne na części graficznej są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu wraz z ich symbolami literowymi;

2. Pozostałe niewymienione w ust. 1 elementy części graficznej mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

§3.1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1;

- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na części graficznej liniami rozgraniczającymi;
 - 3) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania działek ewidencyjnych w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania, wzbogacające podstawowy sposób zagospodarowania;
 - 4) **uzupełniającym przeznaczeniu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia bądź wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
 - 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na części graficznej, poza którą brak jest możliwości sytuowania nowych lub rozbudowywanych budynków (części nadziemnej mierzonej od elementów konstrukcyjnych ściany), z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię, z zachowaniem przepisów odrębnych: okapu, daszków, schodów, balkonów, ganków, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1 m;
 - 6) **odwiercie górniczym** - należy przez to rozumieć otwór wiertniczy, wykonany w górotworze dla celów badawczych, poszukiwawczych, dokumentacyjnych lub eksploatacyjnych, w którym zakończono prace wiertnicze oraz uzbrojono w głowicę pozwalającą na eksploatację kopaliny;
 - 7) **strefie ochronnej od odwiertów górniczych** – należy przez to rozumieć strefę wolną od zabudowy w promieniu $R=5,0$ metrów od istniejących, zlikwidowanych odwiertów górniczych;
 - 8) **pasie technologicznym** – należy przez to rozumieć pas wyznaczany jest w celu prawidłowej obsługi linii elektroenergetycznej;
 - 9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§4.1. Ustala się następujący symbol dla określenia podstawowego przeznaczenia terenu:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) **PS** – teren składów i magazynów;
 - 3) **KDL** – teren drogi lokalnej;
 - 4) **KDD** – teren drogi dojazdowej;
 - 5) **KR** – teren komunikacji wewnętrznej;
 - 6) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
 - 7) **RZM** – teren zabudowy zagrodowej;
 - 8) **L** – teren lasu;
 - 9) **ZN** – teren zieleni naturalnej.
2. **Wprowadza się następujące oznaczenia i zasady ich stosowania:** teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w części graficznej planu oraz

w tekście niniejszej uchwały wyróżniono symbolem cyfrowo-literowym np. 1MN, gdzie:

- 1) cyfra – oznacza kolejny numer porządkowy terenu;
- 2) symbol literowy – oznacza przeznaczenie terenu;
- 3) teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu został ograniczony linią rozgraniczającą obowiązującą w osi jej oznaczenia graficznego.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§5.1. Ustala się następujące zasady dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakaz realizacji zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy według ustalonych w planie wskaźników i parametrów;
- 2) zabudowę kształtować w dostosowaniu do lokalnego krajobrazu i otaczającego zainwestowania, wkomponowując nowe elementy zagospodarowania w otoczenie, a także uwzględniając ukształtowanie i położenie terenu, wytworzenie atrakcyjnej przestrzeni, zapewnienie funkcjonalności i estetyki.

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zachować minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale;
- 2) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków komunalnych oraz składowania odpadów komunalnych i przemysłowych;
- 3) zakaz realizacji inwestycji, których uciążliwość wykraczałaby poza granicę terenu lub granicę własności podmiotu prowadzącego działalność, na którym inwestycja będzie realizowana;
- 4) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem, że zakaz ten nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu dróg, sieci infrastruktury technicznej oraz łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) zakaz lokalizacji nowych zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 6) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 7) uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie położenia zlikwidowanych odwiertów górniczych: „Łukasiewicz-110”, „Krościenko-5A”, „Krościenko-9”;
- 8) nakaz uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w granicach obszaru i terenu górniczego „Krościenko I”;
- 9) nakaz uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia złoża gazu ziemnego

„Iskrzynia”;

10) uwzględnić położenie terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 432 „Dolina rzeki Wisłok” poprzez zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami planu.

3. Ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek na terenie 1-24MN – 800 m²;
- 2) minimalna powierzchnia pozostałych działek – 1 000 m²;
- 3) minimalna szerokość frontów działek – 18 m;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej pasy drogowe 45°-90°.

4. Ustala się następujące zasady dla ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obszarze stanowiska archeologicznego AZP 110-74/44, oznaczonego w części graficznej planu, wszelkie działania inwestycyjne w tym prace ziemne, prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) **linie zabudowy** – zachować nieprzekraczalne linie zabudowy obiektów kubaturowych od linii rozgraniczających dla terenów dróg publicznych, zgodnie z częścią graficzną planu;
- 2) **maksymalna wysokość zabudowy** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale;
- 3) **maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale;
- 4) określa się następującą minimalną ilość stanowisk postojowych dla:
 - a) baz, składów i obiektów produkcyjnych – 40 stanowisk na 100 zatrudnionych nie mniej niż 4 miejsca na obiekt produkcyjny,
 - b) obiektów usługowych - 3 stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 3 miejsca na obiekt usługowy,
 - c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;
- 5) miejsca parkingowe realizować jako naziemne;
- 6) przy realizacji miejsc postojowych powyżej 10 stanowisk należy zabezpieczyć minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową; miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy specjalnie oznakować i lokalizować blisko wejść do obiektów.

6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej terenów, ustala się:
 - a) dojazd do działek budowlanych i terenów realizacji inwestycji bezpośrednio z drogi

publicznej lub za pośrednictwem, dojazdów niewydzielonych, odpowiednio do przeznaczenia i sposobu użytkowania działek, zgodnie z przepisami szczególnymi w tym również w zakresie ochrony przeciwpożarowej,

- b) dojazdy niewydzielone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych działek, zapewniające dostęp do dróg publicznych należy wytyczyć w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, w zgodzie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego,
- c) dojazdy należy wytyczać z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych,
- d) zachować minimalną szerokość terenu komunikacji drogowej wewnętrznej i dojazdów niewydzielonych - 5m.

7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym obsługujących obszar nie objęty planem;
- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów oraz urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej a także zmianie przebiegu sieci, lokalizacji nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury, miejsc przyłączenia sieci do zasilania, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 3) zasadę lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
- 4) w zakresie **składowania i magazynowania odpadów:**
 - a) ustala się nakaz prowadzenia gospodarki odpadami komunalnymi i innymi na zasadach obowiązujących na terenie gminy Krościenko Wyżne, z segregacją odpadów u źródeł ich powstawania, przy zachowaniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
 - b) zakaz składowania i przetwarzania odpadów a także zbierania i magazynowania odpadów za wyjątkiem powstałych w wyniku działalności realizowanej w ramach przeznaczenia terenu (przy czym nie dopuszcza się magazynowania odpadów na otwartych powierzchniach),
 - c) obowiązuje zakaz postępowania z odpadami w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza.
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w wodę:**
 - a) z istniejącej i rozbudowywanej sieci wodociągowej w oparciu o istniejące rurociągi \varnothing 500 mm w ul. Północnej, \varnothing 160 mm w ul. Południowej w Krościenku Wyżnym i rurociąg \varnothing 160 mm w Pustynach,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie indywidualne,
 - c) ustala się utrzymanie istniejącej sieci wodociągowej a także możliwości rozbudowy i przebudowy istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę

- stosownie do potrzeb socjalno - bytowych, produkcji, usług oraz celów gaśniczych,
- d) lokalizacja urządzeń, obiektów i sieci wodociągowej względem zabudowy i zadrzewień z uwzględnieniem wymaganych odległości dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej;
- 6) w zakresie **gospodarki ściekowej**:
- a) do istniejącej, rozbudowywanej i planowanej do dalszej realizacji systemu zbiorczej kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 200 mm,
- b) obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i bezpośrednio do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych, które mogłyby powodować dostawanie się zanieczyszczeń do wód i gleby, a także zakaz lokalizacji wylewisk, zbiorników z substancjami toksycznymi; lokalizacja zbiorników z substancjami ropopochodnymi przy uwzględnieniu przepisów odrębnych
- c) lokalizacja obiektów, urządzeń i sieci kanalizacyjnej względem zabudowy i zadrzewień z uwzględnieniem wymaganych odległości dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej;
- 7) w zakresie gospodarki **wodami opadowymi i roztopowymi**:
- a) z parkingów i terenów zabudowy usługowej i przemysłowej po podczyszczeniu do istniejących cieków wodnych, z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych,
- b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, w sposób niezagrażający środowisku i terenom sąsiednim,
- c) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
- a) ustala się zaopatrzenie w gaz poprzez przyłącza do istniejącego systemu gazowej sieci dystrybucyjnej wysokiego, średniego i niskiego ciśnienia, o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 20 mm,
- b) dopuszcza się indywidualne rozwiązania zaopatrzenia w gaz (zbiornik propan – butan, butle gazowe),
- c) dopuszcza się możliwość przebudowy i budowy nowych sieci gazociągów;
- 9) w zakresie **infrastruktury energetycznej**:
- a) dla elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej o napięciu 110 kV i niższym:
— zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez stacje transformatorowe SN/nN oraz linie średniego i niskiego napięcia,
— możliwość przebudowy istniejących lub budowy nowych stacji transformatorowych SN/nN oraz linii zasilających SN i nN, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu,

- dopuszcza się modernizację istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych oraz jej wymianę na sieć kablową,
 - b) dla napowietrznej elektroenergetycznej linii przesyłowej 400 kV relacji Rzeszów – Krosno Iskrzynia:
 - obowiązuje pas technologiczny o szerokości 80 m (po 40 metrów od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym),
 - dopuszcza się budowę elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej,
 - dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii elektroenergetycznej przesyłowej 400 kV oraz linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu. Realizacja tych inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe,
 - c) dopuszcza się przebudowę istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych oraz jej wymianę na sieć kablową,
 - d) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego;
- 10) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
- a) ogrzewanie projektowanych obiektów w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - b) dopuszcza się budowę nowych sieci ciepłych o minimalnej średnicy DN 20 mm oraz urządzeń infrastruktury ciepłowniczej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem sieci ciepłowniczej ustala się zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o lokalną sieć,
 - c) dopuszcza się wykorzystywanie urządzeń produkujących energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, pomp ciepła itp.;
- 11) w zakresie **infrastruktury teletechnicznej**:
- a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej,
 - b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury teletechnicznej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy, są następujące:

- 1) przy realizacji inwestycji w terenach, przez które przebiegają istniejące sieci infrastruktury technicznej, należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie położenia w granicach pasów ochronnych linii elektroenergetycznych 15 kV, zgodnie z częścią graficzną planu;

- 2) zachować strefę ochronną wolną od zabudowy o promieniu $R=5,0$ metrów od zlikwidowanych odwiertów górniczych, o których mowa w §5 ust. 2 pkt 6 niniejszej uchwały;
- 3) w terenach znajdujących się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Krosno, wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale, przy czym obowiązują bezwzględne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, zgodnie z wysokościami wyrażonymi dla części terenów na części graficznej;
- 4) w pasie technologicznym elektroenergetycznej linii przesyłowej, o której mowa w §5 ust. 7 pkt 9 lit b, występują następujące ograniczenia użytkowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego i budynków użyteczności publicznej,
 - b) lokalizacja pozostałych obiektów budowlanych (związanych np. z działalnością gospodarczą lub rekreacyjną, zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw, stref zagrożonych wybuchem) musi uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii energetycznych,
 - c) zakaz tworzenia hałd, nasypów i zwiększenia rzędnych terenu;
- 5) zakaz sadzenia roślinności o wysokości przekraczających 3 m.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§6.1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony w części graficznej planu symbolem od 1MN do 24MN.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
 - 1) teren usług handlu;
 - 2) teren usług rzemieślniczych;
 - 3) teren usług gastronomii;
 - 4) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;
 - 5) teren zieleni naturalnej;
 - 6) teren zieleni urządzonej;
 - 7) teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:
 - a) budynków gospodarczych oraz garaży,
 - b) wiat oraz zadaszeń,
 - c) miejsc i placów parkingowych,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) dojazdów niewydzielonych oraz dojeść;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50%;
 - 3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0;
 - 4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;

- 5) maksymalna wysokość zabudowy –
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 12 m z zastrzeżeniem §5 ust. 8 pkt 3 na terenach oznaczonych symbolem 1-8MN, 22MN,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – 6 m;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 7) minimalna szerokość elewacji frontowej – 12 m;
- 8) forma dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych – forma dachów płaskich do 12°, forma dwuspadowa lub wielospadowa o nachyleniu głównych połaci dachu lub wielospadowa o nachyleniu głównych połaci dachu 12° do 45°,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – forma dachów płaskich do 12°, forma dwuspadowa lub wielospadowa o nachyleniu głównych połaci dachu lub wielospadowa o nachyleniu głównych połaci dachu 12° do 40°;
- 9) doświetlenie poddaszy lukarnami z dachami symetrycznymi dwuspadowymi lub za pomocą okien połaciowych;
- 10) kolorystyka materiałów wykończeniowych:
 - a) wykonanie dachów z zastosowaniem materiałów w kolorach ceglastym, czerwonym, bordowym, szarym, grafitowym, zielonym lub czarnym,
 - b) wykonanie elewacji z zastosowaniem tynku białego, szarego, w odcieniach pastelowych, okładzin elewacyjnych w kolorystyce białej, szarej, grafitowej i odcieniach piaskowca oraz materiałów okładzinowych typu drewno, klinkier, kamień i ceramika;
- 11) dopuszczenie stosowania detalu architektonicznego w wykończeniu budynków w kolorach innych niż określone w pkt 10, za wyjątkiem jaskrawych kolorów podstawowych;
- 12) przebudowa i rozbudowa budynków istniejących winna uwzględniać zasady określone w pkt. 8, 9 i 10;
- 13) dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy.

§7.1. Wyznacza się teren składów i magazynów oznaczony w części graficznej planu symbolem od 1PS do 3PS.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się
 - 1) teren zieleni naturalnej;
 - 2) teren zieleni urządzonej;
 - 3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dojazdów niewydzielonych oraz dojść;
 - 2) maksymalna nadziemna intensywności zabudowy - 1,5;
 - 3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
 - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;

- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, z zastrzeżeniem §5 ust. 8 pkt 3;
- 7) minimalna szerokość elewacji frontowej – 18 m;
- 8) forma dachu:
 - a) dla budynków przemysłowych – forma dachów płaskich do 12°, forma dwuspadowa lub wielospadowa o nachyleniu głównych połaci dachu lub wielospadowa o nachyleniu głównych połaci dachu 12° do 45°;
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – forma dachów płaskich do 12°, forma dwuspadowa lub wielospadowa o nachyleniu głównych połaci dachu lub wielospadowa o nachyleniu głównych połaci dachu 12° do 40°;
- 9) przebudowa i rozbudowa budynków istniejących winna uwzględniać zasady określone w pkt 8;
- 10) dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy.

§8.1. Wyznacza się teren komunikacji drogi lokalnej, oznaczonej w części graficznej planu symbolem od 1KDL do 4KDL.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) w terenie wyznaczonym w ust. 1, poza podstawowym przeznaczeniem, dopuszcza się obiekty i urządzenia stosownie do klasy drogi;
 - 2) dopuszcza się utrzymanie oraz możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej i pasów zieleni izolacyjnej;
 - 3) szerokość terenu KDL w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.

§9.1. Wyznacza się teren komunikacji drogi dojazdowej, oznaczonej w części graficznej symbolem od 1KDD do 6KDD.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) w terenie wyznaczonym w ust. 1, poza podstawowym przeznaczeniem, dopuszcza się obiekty i urządzenia stosownie do klasy drogi;
 - 2) dopuszcza się utrzymanie oraz możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej i pasów zieleni izolacyjnej;
 - 3) szerokość terenu KDD w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.

§10.1. Wyznacza się teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonej w części graficznej planu symbolem od 1KR do 4KR;

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) dopuszcza się utrzymanie oraz możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej i pasów zieleni izolacyjnej;
 - 2) szerokość terenu KR w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.

§11.1. Wyznacza się teren rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczony w części graficznej planu symbolem od 1RN do 5RN.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się: teren zieleni naturalnej.
3. Dla terenów ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się możliwość realizacji dróg dojazdowych do pól i urządzonych ciągów spacerowych;
 - 2) dopuszcza się utrzymanie istniejących ciągów infrastruktury technicznej oraz realizację niezbędnych inwestycji związanych z budową i rozbudową sieci uzbrojenia terenu;
 - 3) dopuszcza się utrzymanie i budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§12.1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony w części graficznej planu symbolem od 1RZM do 3RZM.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
 - 1) teren usług rzemieślniczych;
 - 2) teren usług sportu i rekreacji;
 - 3) teren zieleni naturalnej;
 - 4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:
 - a) budynków gospodarczych oraz garaży,
 - b) wiat oraz zadaszeń,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów niewydzielonych oraz dojść;
 - 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,6;
 - 3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
 - 4) minimalna szerokość elewacji frontowej – 18 m;
 - 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 30%;
 - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 70%;
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, z zastrzeżeniem §5 ust. 8 pkt 3;
 - 8) forma dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej – forma dachów płaskich do 12°, forma dwuspadowa lub wielospadowa o nachyleniu głównych połaci dachu lub wielospadowa o nachyleniu głównych połaci dachu 12° do 45°,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – forma dachów płaskich do 12°, forma dwuspadowa lub wielospadowa o nachyleniu głównych połaci dachu lub wielospadowa o nachyleniu głównych połaci dachu 12° do 40°;
 - 9) doświetlenie poddaszy lukarnami z dachami symetrycznymi dwuspadowymi lub za pomocą okien połaciowych;
 - 10) kolorystyka materiałów wykończeniowych:
 - a) wykonanie dachów z zastosowaniem materiałów w kolorach ceglastym, czerwonym, bordowym, szarym, grafitowym, zielonym lub czarnym,

- b) wykonanie elewacji z zastosowaniem tynku białego, szarego, w odcieniach pastelowych, okładzin elewacyjnych w kolorystyce białej, szarej, grafitowej i odcieniach piaskowca oraz materiałów okładzinowych typu drewno, klinkier, kamień i ceramika;
- 11) dopuszczenie stosowania detalu architektonicznego w wykończeniu budynków w kolorach innych niż określone w pkt 10, za wyjątkiem jaskrawych kolorów podstawowych;
- 12) przebudowa i rozbudowa budynków istniejących winna uwzględniać zasady określone w pkt 8, 9 i 10;
- 13) dopuszcza się realizację zabudowy o maksymalnie 2 kondygnacjach nadziemnych oraz poddaszu użytkowym lub nieużytkowym;
- 14) dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy.

§13.1. Wyznacza się teren lasu oznaczony w części graficznej planu symbolem od 1L do 2L.

§14.1. Wyznacza się teren zieleni naturalnej oznaczony w części graficznej planu symbolem od 1ZN do 2ZN.

2. Dla terenów ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) utrzymanie naturalnego charakteru istniejących trwałych użytków zielonych, enklaw leśnych, zespołów drzew i krzewów, tworzących korytarz ekologiczny rzeki Wisłok i jej dopływów;
- 2) nakaz uzupełnień i pielęgnacji istniejących zespołów zieleni przeciwdziałającej erozji skarp;
- 3) nakaz utrzymania i konserwacji brzegów istniejących cieków w korytach naturalnych oraz roślinności w ich strefie biologicznej.

Rozdział 4 **Postanowienia końcowe**

§15. Traci moc obowiązująca Uchwała NR XIII/ 84 /2004 Rady Gminy Krościenko Wyżne z dnia 31 marca 2004 roku w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krościenko Wyżne, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 67 poz. 749 z 2 czerwca 2004 r. w części odnoszącej się do terenów objętych niniejszą uchwałą.

§16. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1% dla terenów oznaczonych symbolami 1-3PS, 1-24MN, 1-3RZM, 1-2ZN, 1-4KDL, 1-6KDD, 1-4KR, 1-2L.

§17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krościenko Wyżne.

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

Przewodniczący Rady Gminy Krościenko Wyżne

UZASADNIENIE

UCHWAŁA NR ____/____/2025
RADY GMINY W KROŚCIENKO WYŻNE
z dnia _____ 2025 r.
w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu
geodezyjnego Krościenko Wyżne

Działając na podstawie art. 17 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) Wójt Gminy Krościenko Wyżne przedstawia do uchwalenia Radzie Gminy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Krościenko Wyżne.

I. Dane ogólne

Rada Gminy Krościenko Wyżne na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym w dniu 26 kwietnia 2024 roku podjęła uchwałę nr LV/405/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Krościenko Wyżne.

Obszary objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rozlokowane są w całym obrębie geodezyjnym Krościenko Wyżne, w powiecie krośnieńskim, w wojewódzkie podkarpackim. Łączna powierzchnia terenu objętego opracowaniem wynosi ok. 26,9 ha.

Zakres opracowania liczy 18 niezależnych obszarów, położonych na terenie całej gminy. Najwięcej terenów znajduje się w północnej części obrębu geodezyjnego, za granicę której można przyjąć ul. Północną. Zgodnie z uchwałą Rady Gminy Krościenko Wyżne Nr LV/405/2024 w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Krościenko Wyżne, cały obszar opracowania MPZP podzielono na 7 części, określonych w załącznikach do niniejszej uchwały, a są to:

1. Tereny położone przy ul. Marynkowskiej, Kopalnianej i Północnej;
2. Tereny położone przy ul. Północnej;
3. Tereny położone przy ul. Księżej;
4. Tereny położone przy ul. Kasztanowej i Grunwaldzkiej;
5. Tereny położone przy ul. Dukielskiej i Wspólnej;
6. Tereny położone przy ul. Południowej;
7. Tereny położone przy ul. Polnej.

Na obszarach opracowania dominują grunty rolne o IV klasy – głównie grunty orne i pastwiska, a także łąki, teren zadrzewiony i zakrzewiony na gruntach rolnych, sady, grunty pod rowami i grunty rolne zabudowane. Na terenie opracowania występują również grunty

leśne, tereny zabudowane i zurbanizowane oraz grunty pod wodami. Grunty chronione stanowią 10,2 ha, czyli 41% powierzchni wszystkich gruntów.

Obszar objęty planem miejscowym nie leży na terenie objętym formą ochrony przyrody. Na terenie obszaru planu i w jego najbliższym sąsiedztwie nie ma również pomników przyrody.

Teren opracowania położony jest w obrębie Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 152 kod GW2000152. Na obszarze JCWPd nr 152 występują wody podziemne związane z utworami czwartorzędu, paleogenu i kredy. Część obszarów opracowania znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 432 – Dolina rzeki Wisłok. Jest to zbiornik porowy o szacunkowych zasobach 22,0 tys. m³/d.

Część terenów objętym planem miejscowym znajduje się w obszarze i terenie górniczym „Krościenko I”, na którym znajdują się:

- na działce nr 1100/2 - zlikwidowany odwiert Łukasiewicz-110;
- na działce nr 1936 - zlikwidowany odwiert Krościenko-5A;
- na działce nr 1929/5 - zlikwidowany odwiert Krościenko-9.

Ponadto północna część fragmentu jednego z wydzielonych obszarów położona jest na terenie złoża „Iskrzynia” - kopalnia gazu ziemnego.

Na terenie opracowania nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodziowego. Część fragmentów obrębu geodezyjnego Krościenko Wyżne, objętych planem miejscowym, znajduje się jednak na terenie zagrożonym powodzią od wód gruntowych – podtopieniami. Nie występują osuwiska aktywne i nieaktywne oraz nie ma terenów zagrożonych ruchami masowymi.

Na zlokalizowano obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków ani w krajowej, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. Natomiast w terenie opracowania zlokalizowano stanowisko archeologiczne wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków nr AZP 110-74/44.

Plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krościenko Wyżne” przyjętego uchwałą nr XXI/149/2001 Rady Gminy Krościenko Wyżne z dnia 9 listopada 2001 r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krościenko Wyżne, zmienionego uchwałą Nr XXIX/227/2013 Rady Gminy Krościenko Wyżne z dnia 25 września 2013 r. oraz uchwałą nr LI/344/2023 Rady Gminy Krościenko Wyżne z dnia 30 listopada 2023 r.

Zgodnie z ustaleniami ww. dokumentu, tereny objęte opracowaniem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zaliczone zostały do:

- **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- **PS** – teren składów i magazynów;
- **KDL** – teren drogi lokalnej;
- **KDD** – teren drogi dojazdowej;

- **KR** – teren komunikacji wewnętrznej;
- **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- **RZM** – teren zabudowy zagrodowej;
- **L** – teren lasu;
- **ZN** – teren zieleni naturalnej.

Projekt planu miejscowego został sporządzony w trybie art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404).

II. Procedura opracowania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Przeprowadzono pełną procedurę wynikającą z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po podjęciu przez Radę Gminy Krościenko Wyżne w/w uchwały Wójt Gminy Krościenko Wyżne, jako organ sporządzający projekt kolejno:

1. ogłosił w prasie miejscowej, w sposób zwyczajowo przyjęty, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń oraz na BIP i stronie internetowej gminy o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia;
2. zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
3. uzyskał uzgodnienie z zakresu i stopnia szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Inspektora Sanitarnego;
4. uwzględnił złożone wnioski do planu miejscowego. W procedurze, w terminie, złożono dwa wnioski od osób fizycznych – oba nie uwzględniono z uwagi na fakt, że dotyczyły obszarów poza granicami planu miejscowego lub na brak możliwości rozpatrzenia;
5. sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
6. sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
7. uzyskał opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej;
8. wystąpił o uzgodnienie i zaopiniowanie przedmiotowego projektu do pozostałych instytucji i organów określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych przepisach odrębnych;
9. w wyniku uzyskanych opinii i uzgodnień wprowadził niezbędne korekty do projektu planu;
10. ogłosił o konsultacjach społecznych;
11. przeprowadził konsultacje społeczne i wprowadził zmiany do projektu planu wynikające z tych konsultacji;

12. przekazał projekt miejscowego planu zagospodarowania wraz z niezbędnymi załącznikami, dokumentacją planistyczną oraz niniejszym uzasadnieniem do Rady Gminy Krościenko Wyżne celem uchwalenia.

III. Uzasadnienie objaśniające przyjęte rozwiązania w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania.

W celu prawidłowego prowadzenia polityki przestrzennej w myśl zrównoważonego rozwoju w ustaleniach planu określono warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy dotyczące maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krościenko Wyżne „*dopuszcza się użytkowanie terenu zgodnie ze stanem istniejącym (możliwość utrzymania istniejącego zagospodarowania terenu)*”. Zgodnie z tym zapisem postanowiono uzupełnić lukę w istniejącej zabudowie we fragmencie terenu ustanowionego jako 11MN. Inwentaryzacja terenu wskazała, że opisywany obszar jest już zabudowany.

Ustalenia planu dotyczą wyłącznie terenów objętych projektem i nie oddziałują na tereny sąsiednie. Charakter planowanych rozwiązań, ich rodzaj i skala, a także zakres oddziaływania wskazują, że wpływ wprowadzanych rozwiązań planistycznych nie będzie miał znaczącego oddziaływania na środowisko.

Sporządzając projekt planu przeprowadzono analizę zgodności jego ustaleń ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krościenko Wyżne. Dokonując przedmiotowej analizy kierowano się charakterem Studium jako dokumentu kierunkowego o większym stopniu ogólności, którego ustalenia wymagają uściślenia i doprecyzowania na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Analizując ustalenia planu oraz niniejszego dokumentu można uznać, że miejscowy plan wpłynie nieznacznie na środowisko naturalne, jednak pewne działania i zachowanie równowagi w planowaniu zabudowy może zminimalizować negatywne oddziaływania. Planowane działania inwestycyjne wpłyną przede wszystkim na rzeźbę terenu, szatę roślinną oraz wzrost zapylenia spowodowany pracami budowlanymi podczas realizacji inwestycji budowlanych, a także wzmożonym ruchem samochodowym. Przewidywane oddziaływania, jeśli faktycznie wystąpią, to tylko w skali lokalnej, ograniczając się do terenu opracowania, a stan środowiska na obszarze miejscowego planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Krościenko Wyżne położonej przy południowej granicy gminy nie powinien ulec pogorszeniu ani być powodem zagrożenia życia lub pogorszenia zdrowia jego mieszkańców.

Celem ustaleń planu jest takie ukształtowanie krajobrazu i przestrzeni, aby uwzględniała ona zarówno istniejące walory przy założeniu jej dobrej funkcjonalności i

harmonijnej kompozycji, przy uwzględnieniu wartości ekonomicznych przestrzeni i prawa własności. Przyjęte rozwiązania planistyczne pozwalają na optymalne wykorzystanie przedmiotowego obszaru, a tym samym jego rozwoju, zgodnie z jego predestynacją określoną istniejącymi warunkami i ograniczeniami prawnymi. Przyjęte ustalenia uwzględniają wyniki przeprowadzonych w ramach procedury planistycznej analiz ekonomicznych, środowiskowych (prognoza oddziaływania na środowisko) i społecznych (konsultacje z radnymi, władzami gminy, wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna). Plan uwzględnia także zgłaszane w ramach prac wnioski, z ograniczeniami wynikającymi z przepisów powszechnie obowiązujących, uwarunkowań terenowych oraz procedury opiniowania i uzgodnień.

Niniejszy plan miejscowy uwzględnia również rozwiązania i rekomendacje audytu krajobrazowego województwa podkarpackiego, który został przyjęty Uchwałą Sejmiku Województwa Podkarpackiego nr XII/218/25 z dnia 31 marca 2025 r.

W ramach procedury planistycznej zapewniono udział społeczeństwa na poszczególnych etapach sporządzania projektu (akcja informacyjna o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, możliwość składania wniosków, udział w konsultacjach społecznych, możliwości składania uwag), przy zachowaniu pełnej jawności i przejrzystości procedury oraz zastosowanych rozwiązań.

W zakresie wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, projekt planu nie prognozuje obciążenia na budżet. Przewiduje się, że planowana budowa i przebudowa infrastruktury technicznej, realizacja zadania w zakresie zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w energię elektryczną i oświetlenie, będzie realizowana z budżetu gminy oraz budżetu osób fizycznych, realizujących przedsięwzięcia na terenie działek w ich władaniu.

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

W projekcie planu uwzględniono:

1. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: poprzez określenie wskaźników zagospodarowania terenów;
2. potrzeby zrównoważonego rozwoju poprzez wprowadzenie rozwiązań mających na celu uwzględnienie potrzeb społeczeństwa w działaniu na rzecz dalszego rozwoju gminy
3. walory architektoniczne i krajobrazowe - parametry dotyczące zabudowy zostały dostosowane do lokalnych walorów architektonicznych i krajobrazowych;
4. wymagania ochrony środowiska, w tym:
 - 1) gospodarowania wodami - uwzględniono przez nakaz utrzymania zbiorczych systemów kanalizacji, odprowadzania i oczyszczania ścieków, ustalenie minimalnej średnicy kanałów, wprowadzenie zakazu odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i bezpośrednio do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych, które mogłyby powodować dostawanie się zanieczyszczeń do wód i gleby, zakazu lokalizacji wylewisk, zbiorników z substancjami toksycznymi

- oraz zakazu odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- 2) ochrony gruntów rolnych i leśnych - na terenie objętym planem miejscowym występują grunty chronione w myśl ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W związku z tym wystąpiono o zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i otrzymano ją,
 - 3) ochrony złóż kopalin - na terenie objętym planem miejscowym nie występują udokumentowane złoża kopalin, surowce perspektywiczne i prognostyczne, nie wydano również koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż surowców,
 - 4) zmniejszania podatności na zmiany klimatu – plan miejscowy obejmuje obszar w terenie wiejskim, a przyjęte przeznaczenie oraz wynikające z niego zasady zagospodarowania nie będą mieć wpływu na zmiany klimatu;
5. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - na obszarze projektu planu występuje stanowisko archeologiczne AZP 110-74/44, nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską;
 6. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – na obszarze planu nie są wprowadzone możliwości realizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych. Zapisy planu dotyczące wyznaczania miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych;
 7. walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu terenów budowlanych: projekt obejmują tereny, które w większości stanowią obszary otwarte. Zakłada się wykorzystanie potencjału tych terenów do dalszego rozwoju;
 8. prawo własności wyznaczając liniami rozgraniczającymi tereny przeznaczone pod produkcję, w poszanowaniu tytułów prawnych do nieruchomości. Niniejszy plan miejscowy nie narusza prawa własności tj. nie wykracza poza nadane w przepisach odrębnych kompetencje Rady Gminy i Wójta do określania zasad zagospodarowania przestrzennego oraz wprowadzania zakazów, nakazów i dopuszczeń;
 9. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - w projekcie planu uwzględniono potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, co potwierdziły pozytywne uzgodnienia z organami bezpieczeństwa państwa i ochrony granic - Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojewódzkim Sztabem Wojskowym i Oddziałem Straży Granicznej;
 10. w projekcie planu uwzględniono potrzeby interesu publicznego, rozumianego jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym;
 11. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, określając możliwość wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;

12. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej gminy oraz BIP, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:
 - a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu,
 - b) możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu na piśmie,
 - c) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;
13. 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;
14. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celu zaopatrzenia ludności, poprzez wskazanie parametrów rozbudowy sieci wodociągowej i możliwości przyłączenia do sieci;
15. potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczenia ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska, poprzez określenie prawdopodobieństwa zagrożenia awarią przemysłową;
16. potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

Potrzeba sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z wykonanej w marcu 2024 r. analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym (Uchwała nr LV/399/2024 Rady Gminy Krościenko z dnia 26 kwietnia 2024 r.).

Zgodnie z opracowaną oceną aktualności planów miejscowych, obowiązujące plany na terenie gminy Krościenko Wyżne uznaje się za nieaktualne, gdyż nie spełniają w całości obecnych przepisów prawa w zakresie sporządzenia planów. Dla części terenów, w studium, określono inne przeznaczenie lub zasady zagospodarowania niż wynikają z ustaleń obowiązujących planów miejscowych.

W ramach wieloletniego programu sporządzenia planów miejscowych określono pięć etapów prac związanych z uchwalaniem planów. Przeprowadzone analizy wykazały konieczność opracowania w piątym etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Krościenko Wyżne, dla którego obecnie obowiązują ustalenia planu miejscowego, przyjętego uchwałą Nr XII/84/2004 Rady Gminy Krościenko Wyżne z dnia 31 marca 2004 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krościenko Wyżne (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 67 poz. 749 z 2 czerwca 2004 r.).

W obowiązującym planie dla tego terenu określono przeznaczenie – tereny rolne, tereny trwałych użytków zielonych, teren drogi wewnętrznej, droga gminna lokalna, tereny lasów i zadrzewień, teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, tereny usług, rzemiosła i drobnej wytwórczości,. Natomiast ze względu na zmianę polityki gminy, dotychczasowe przeznaczenie w planie miejscowym straciło swą aktualność i w trakcie procedury zmiany studium w 2023 r. na tych terenach określono kierunki zagospodarowania terenu jako: teren zabudowy mieszkaniowej

jednorodzinnej, teren zabudowy zagrodowej, teren zieleni naturalnej, teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren drogi lokalnej, teren drogi dojazdowej, teren rolnictwa, teren lasu oraz teren składów i magazynów. Nowe tereny inwestycyjne w tym obszarze zwiększą gospodarczy potencjał gminy.

IV. Wnioski

1. Część graficzna planu sporządzona została na mapie w skali 1:1000, pochodzącej ze Starostwa Powiatowego w Krośnie, zgodnie z §6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Do uchwały uchwalającej miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego załącza się część graficzną planu. Część graficzna została podzielona na 7 załączników, a każdy z nich został wykonany w skali 1:1000. Do uchwały dołącza się również załącznik Nr 9 stanowiący dane przestrzenne.
3. Przedłożony do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza przepisów odrębnych oraz uwzględnia wymogi ochrony środowiska, zatem tworzy podstawę do realizacji celów, o których mowa w uzasadnieniu.