



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 25 kwietnia 2013 r.

Poz. 2038

### UCHWAŁA NR XL/818/13 RADY MIASTA KROSNA

z dnia 27 marca 2013 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Krosna „Centrum I”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591; zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz.1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz.1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz.420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230 i Nr 106 poz. 675; z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281; z 2012 r. poz. 567; z 2013 r. poz. 153) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647; zm. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21), po stwierdzeniu, że przedmiotowa zmiana planu nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosna uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/834/98 Rady Miejskiej w Krośnie z dnia 15 czerwca 1998 r. zmienionego uchwałą Rady Miasta Krosna Nr LIII/1001/06 z dnia 26 lipca 2006 r. oraz uchwałą Rady Miasta Krosna Nr LVII/1045/10 z dnia 29 marca 2010 r.,

Rada Miasta Krosna uchwala, co następuje:

**§ 1.** W uchwale Nr IV/43/98 Rady Miejskiej w Krośnie z dnia 29 grudnia 1998 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Krosna „Centrum-I”, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 4, z dnia 25 marca 1999 r., **wprowadza się następujące zmiany :**

1) w §4:

a) po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

„2a. Teren zabudowy usługowo – mieszkaniowej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **MUI.**”,

b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **UI.**”,

c) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Teren zieleni izolacyjnej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **ZII.**”;

2) po §5 dodaje się §5a w brzmieniu:

„§5a.

1. Wyznacza się „TEREN ZABUDOWY USŁUGOWO - MIESZKANIOWEJ”, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **MUI**.

2. Określa się podstawowe przeznaczenie gruntów: usługi handlu, gastronomii i hotelarskie z towarzyszącą funkcją mieszkaniową.

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

- 1) lokalizację budynków gospodarczych i garażowych;
- 2) lokalizację dróg wewnętrznych, parkingów i placów manewrowych;
- 3) lokalizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) lokalizację zieleni urządzonej.

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

1) lokalizacji inwestycji należących do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem infrastruktury telekomunikacyjnej;

2) lokalizacji obiektów tymczasowych.

5. W stosunku do nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

3) towarzysząca funkcja mieszkaniowa musi być zlokalizowana powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej oraz nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynku usługowego;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.05;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1.0;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej w stosunku do powierzchni tej działki: 45%;

7) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m (dla obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej – 35 m);

8) maksymalny, poziomy wymiar gabarytowy nadziemnych części nowych obiektów budowlanych lub części rozbudowywanej obiektów istniejących: 25 m;

9) dachy: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°, dopuszcza się dachy płaskie;

10) pokrycie dachów spadzistych: blacha, dachówka ceramiczna, blachodachówka;

11) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) od strony ul. Lwowskiej, licząc od linii rozgraniczającej teren MUI od strony zachodniej: od 4 do 5 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

b) od strony torów kolejowych, licząc od linii rozgraniczającej teren MUI od strony północno - wschodniej: od 3 do 16 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego: minimum 25% powierzchni działki budowlanej;

13) obsługa komunikacyjna terenu od strony ul. Lwowskiej;

14) minimalna ilość miejsc parkingowych: 2 miejsca na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego i 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny.

6. Zasady kształtowania działek budowlanych:

1) minimalna powierzchnia: 400 m<sup>2</sup>;

2) minimalna szerokość frontów działek: 12 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 45-90 °.

7. *Należy zachować dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenu, o którym mowa w ust. 1 jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej.*”;

3) §8 otrzymuje brzmienie:

„§8.

1. Wyznacza się „TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ”, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **U1**.

2. Określa się podstawowe przeznaczenie gruntów: usługi handlu i obsługi pojazdów.

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

1) lokalizację dróg wewnętrznych, parkingów i placów manewrowych;

2) lokalizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) lokalizację zieleni urządzonej.

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

1) lokalizacji inwestycji należących do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem infrastruktury telekomunikacyjnej;

2) lokalizacji obiektów tymczasowych.

5. W stosunku do nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.05;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1.2;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej w stosunku do powierzchni tej działki: 40%;

4) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m (dla obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej – 35 m);

5) maksymalny, poziomy wymiar gabarytowy nadziemnych części nowych obiektów budowlanych lub części rozbudowywanej obiektów istniejących: 40 m;

6) dachy: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 25°, dopuszcza się dachy płaskie;

7) pokrycie dachów spadzistych: dachówka ceramiczna, blachodachówka, blacha;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) od strony ul. Lwowskiej, licząc od linii rozgraniczającej teren U2 od strony południowej: od 0,3 do 4 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

b) od strony torów kolejowych, licząc od linii rozgraniczającej teren U2 od strony północno - wschodniej: od 4 do 17 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego: minimum 15% powierzchni działki budowlanej;

10) obsługa komunikacyjna terenu od strony ul. Lwowskiej;

11) minimalna ilość miejsc parkingowych: 2 miejsca na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku.

6. Zasady kształtowania działek budowlanych:

1) minimalna powierzchnia: 400 m<sup>2</sup>;

2) minimalna szerokość frontów działek: 12 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 45-90 °.”;

4) §9 otrzymuje brzmienie:

„§9.

1. Wyznacza się „TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ” oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **ZII**.

2. Określa się podstawowe przeznaczenie gruntów: zieleni izolacyjna w strefie niekorzystnego oddziaływania kolei.

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

1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) lokalizację dróg wewnętrznych i miejsc postojowych dla samochodów osobowych o nawierzchni utwardzonej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 nie dopuszcza się wznoszenia budynków.

5. W stosunku do projektowanego pasa zieleni izolacyjnej, ustala się jego minimalną szerokość – 4 m, w formie zwartego szpaleru drzew i krzewów o gęstości nasadzeń co najmniej 1 drzewo i 4 krzewy na każde 2 m<sup>2</sup> tego pasa.”;

5) w §11 w ust. 1 po pkt 3 dodaje się pkt 3a) i 3b) w brzmieniu:

„3a) w zakresie odprowadzenia ścieków przemysłowych z terenów UI, MUI: po ich wstępnym oczyszczeniu, do kanalizacji miejskiej przebiegającej wzdłuż ulicy Lwowskiej,

3b) w zakresie odprowadzenia wód opadowo - roztopowych z terenów UI, MUI i ZII z powierzchni szczególnie utwardzonych - do kanalizacji deszczowej.”;

6) po §12 dodaje się §12a w brzmieniu:

„§12a. Jeżeli wartość nieruchomości położonej w obrębie terenów UI, MUI lub ZII wzrośnie w związku z uchwaleniem zmiany planu, a właściciel zbywa tę nieruchomość, to Prezydent Miasta Krosna pobierze jednorazową opłatę w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.”;

7) na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały:

a) skreśla się linie rozgraniczające tereny o symbolach „KK” i „ZI”,

b) skreśla się oznaczenie rezerwy terenu dla rozbudowy i modernizacji linii kolejowej „KK” oraz jego oznaczenie w legendzie,

c) skreśla się oznaczenie obszaru zieleni izolacyjnej „ZI” oraz jego oznaczenie w legendzie,

d) wkreśla się nieprzekraczalne linie zabudowy,

e) wkreśla się linie rozgraniczające teren zabudowy usługowej, jego symbol „U1” oraz barwne oznaczenie,

f) wkreśla się linie rozgraniczające teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej, jego symbol „MUI” oraz barwne oznaczenie,

g) wkreśla się linie rozgraniczające teren zieleni izolacyjnej, jego symbol „ZII” oraz barwne oznaczenie

- zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

**§ 2.** Zakres zmian obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,65 ha, położony pomiędzy ul. Lwowską, a obszarem kolejowym przy stacji Krosno - Miasto, który na rysunku zmiany planu określają granice obszaru objętego zmianą planu.

**§ 3.** Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek zmiany planu sporządzony na fragmencie kopii rysunku planu, o którym mowa w §1 pkt 8, w skali 1: 1 000, stanowiący **Załącznik Nr-1** do uchwały, zawierający wyrys z obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna ze zmianami.

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

**§ 5.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krosna.

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

**Przewodniczący  
Rady Miasta Krosna**

**Stanisław Słyś**

