



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 10 listopada 2020 r.

Poz. 4214

UCHWAŁA NR XXVI/732/20 RADY MIASTA KROSNA

z dnia 28 września 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Białobrzegi IV” – Etap I

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

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Białobrzegi IV” – Etap I, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 48,9 ha, położony w mieście Krosno, położony w obrębie ewidencyjnym Białobrzegi, wokół składowiska odpadów przy ulicy Białobrzeszkiej, w granicach wskazanych na rysunku planu, zgodnych z załącznikiem graficznym do uchwały Nr VIII/207/19 Rady Miasta Krosna z dnia 26 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Białobrzegi IV”.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu - stanowiący integralną część niniejszej uchwały, sporządzony w skali 1:2000, obowiązujący w zakresie:
 - a) granic obszaru objętego planem,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - d) przeznaczenia terenu wg symboli ustalonych w § 3;
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. Ilekroć w 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 rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym do tego terenu;

- 3) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania działek budowlanych (w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę), działek lub części działek ewidencyjnych (w przypadku pozostałych terenów) w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczone, uzupełniające i wzbogacające podstawowy sposób zagospodarowania; w przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące elementy zagospodarowania terenu:
 - a) zieleni urządzonej, niezbędnej do zapewnienia właściwego procentowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć graniczne możliwości usytuowania elewacji budynków z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi:
 - a) okapu, daszków, schodów, balkonów, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m,
 - b) komunikacji, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków i innych obiektów budowlanych, wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami;
- 6) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni zabudowy budynkami w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 7) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną wzdłuż drogi, z której dany budynek jest obsługiwany;
- 8) **usługach komercyjnych** – rozumie się przez to usługi i urządzenia usługowe w zakresie: kultury, gastronomii, turystyki, sportu i rekreacji, hotelarstwa, handlu detalicznego, opieki społecznej, ochrony zdrowia, itp.;
- 9) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi związane z realizacją celów publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 10) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę obiektów w ramach terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
- 11) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 12) **zieleni średniej** – należy przez to rozumieć krzewy i drzewa o wysokości powyżej 70 cm do 4 metrów;
- 13) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć krzewy i drzewa o wysokości powyżej 4 metrów.

§ 3. 1. Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **U/P** – tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 3) **NO** – teren gospodarowania odpadami;
- 4) **ZP** – tereny zieleni nieurządzonej;
- 5) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy Z (zbiorczej);
- 6) **KDL** – teren drogi publicznej klasy L (lokalnej).

2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały wyróżniono symbolem cyfrowo-literowym, np.: 1.MN, gdzie:

- 1) cyfra – oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów o tym samym przeznaczeniu, o którym mowa w pkt 2;
- 2) symbol literowy – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu.

§ 4. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) na terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem tymczasowych obiektów na okres budowy;
- 2) w odniesieniu do istniejącej zabudowy oraz z nią związanych urządzeń budowlanych ustala się możliwość rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób niepełnosprawnych.

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zachować powierzchnię biologicznie czynną zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w ustaleniach dla poszczególnych terenów niniejszej uchwały;
- 2) zakaz likwidacji przydrożnych i nadwodnych zadrzewień, jeśli nie wynika to z potrzeby zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego, bądź budowy, odbudowy, utrzymania urządzeń wodnych oraz regulacji rzek i potoków;
- 3) uwzględnić położenie części terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 432 „Dolina rzeki Wisłok” poprzez zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) zakaz realizacji inwestycji, której uciążliwość wykraczałaby poza granicę terenu lub granice własności podmiotu prowadzącego działalność, na którym przedsięwzięcie będzie realizowane;
- 5) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, w odległości do 4 kilometrów od punktu odniesienia lotniska, sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.

3. W zakresie dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków:

- 1) działania dotyczące przekształceń obiektu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków tj. stanowiska archeologicznego, oznaczonego na rysunku planu, numer 3 AZP 110-74/52 - osada z okresu rzymskiego (decyzja o wpisie A-449 z dnia 23.12.1968 r.), prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) ustala się ochronę obiektów z Gminnej Ewidencji Zabytków tj. cmentarza cholerycznego z lat 1848-1872, ul. Białobrzaska oraz stanowiska archeologicznego nr 30 AZP110-74/46 (śląd osadnictwa z neolitu), wskazanych na rysunku planu;
- 3) ustala się ochronę obiektów wymienionych w pkt 2 poprzez:
 - a) zachowanie i konserwację obiektów zabytkowych wraz z ich otoczeniem,
 - b) zapewnienie ekspozycji obiektów, zakaz przesłaniania obiektów od strony dróg publicznych,
 - c) prowadzenie działań inwestycyjnych, w tym prac ziemnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

4. W zakresie zasad procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN** ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną wielkość działek: 600 m²,
 - b) minimalną szerokość frontów działek – 18 m,
 - c) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60-90;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U/P** ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną wielkość działek: 700 m²,
 - b) minimalną szerokość frontów działek – 20 m,
 - c) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60-90;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **NO** ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną wielkość działek: 1000 m²,

- b) minimalną szerokość frontów działek – 20 m,
- c) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60-90.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy są następujące:

- 1) **wysokość zabudowy** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale, z zastrzeżeniem, że na obszarze objętym planem obowiązują bezwzględne ograniczenia wysokości obiektów sztucznych oraz naturalnych, wynoszące od 325 m n.p.m. do 346 m n.p.m., zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska Krosno. Powyższe ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności;
- 2) **wskaźnik powierzchni zabudowy i wskaźnik intensywności zabudowy** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale;
- 3) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy - według rysunku planu, dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy usytuowanej w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi układu komunikacyjnego, a nieprzekraczalną linią zabudowy, pod warunkiem nieprzekraczania wyznaczonej przez nią istniejącej linii zabudowy;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 5) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę **miejsc parkingowych**:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla usług, w tym handlu (sklep, punkt usługowy) – 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej (bez powierzchni magazynowej), jednak nie mniej niż 3 miejsca na sklep, punkt usługowy,
 - c) dla biur i administracji – 1,5 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla zakładów produkcyjnych i obiektów magazynowych – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
 - e) dla centrów logistycznych – 50 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla innych obiektów – 1 miejsce na 10 zatrudnionych lub 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej, nie wliczając powierzchni magazynowej,
 - g) miejsca parkingowe realizować jako naziemne, podziemne lub jako garaże,
 - h) dla miejsc parkingowych wyznaczanych w drogach publicznych, strefach zamieszkania i w strefach ruchu ustala się obowiązek uwzględnienia w ich ogólnej liczbie miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) **w zakresie architektury**:
 - a) **geometria dachu**:
 - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 15° do 45°,
 - b) **pokrycie dachu w formie** dachówek, różnych materiałów i elementów o fakturze i kolorze dachówek (blacha dachówkowa), blachy płaskie oraz materiały stosowane w pokryciu dachów płaskich,
 - c) odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącej zabudowy z zachowaniem zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów nowo realizowanych w wydzielonym terenie, na którym znajduje się ta zabudowa lub zasadami określonymi dla tej zabudowy. Dla istniejącej zabudowy o wskaźnikach niespełniających warunków zapisanych w ustaleniach niniejszego planu ustala się zakaz ich przekraczania.

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

- 1) dojazd do działek budowlanych za pośrednictwem dojazdów niewydzielonych, bezpośrednio z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej przylegającej do terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

- 2) dojazdy niewydzielone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych, zapewniające dostęp do dróg publicznych należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, o szerokości nie mniejszej niż 5 m, w zgodzie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych;
- 3) miejsca parkingowe i postojowe w wymaganej ilości, określonej w ust. 5 pkt 5 dla istniejących i projektowanych inwestycji, należy realizować w ramach działki lub zespołu działek, na których realizowana jest inwestycja.

7. Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej są następujące:

- 1) w zakresie składowania i magazynowania odpadów nakaz prowadzenia gospodarki odpadami na zasadach obowiązujących w mieście Krosno;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę:**
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) doprowadzenie wody w obszar objęty planem poprzez magistralę wodociągową oraz istniejącą wodociągi rozdzielcze oraz przyłącza, przy zachowaniu minimalnej średnicy przewodu dn40,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych,
 - d) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury wodociągowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 3) w zakresie **gospodarki ściekowej:**
 - a) odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiej oczyszczalni ścieków, poprzez podłączenie do istniejącego kolektora kanalizacji, przy zachowaniu minimalnej średnicy przewodu dn160, w przypadku braku możliwości wpięcia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe,
 - b) zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - c) odprowadzenie wód opadowo - roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi), po ich uprzednim podczyszczeniu, poprzez rozsączenie, studnie chłonne lub poprzez urządzenia oczyszczające do kanalizacji deszczowej, przy zachowaniu minimalnej średnicy przewodu dn160,
 - d) dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowo-roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, rowów lub do zbiorników retencyjnych,
 - e) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz:**
 - a) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej, przy zachowaniu minimalnej średnicy przewodu dn25,
 - b) do czasu rozbudowy sieci gazowej, zaopatrzenie w gaz terenów będących poza zasięgiem istniejącej sieci gazowej poprzez indywidualne rozwiązania (lokalny zbiornik propan - butan, butle gazowe),
 - c) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury gazowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 5) w zakresie **infrastruktury energetycznej:**
 - a) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez stacje transformatorowe SN/nN oraz linie średniego i niskiego napięcia,

b) możliwość przebudowy istniejących lub budowy nowych stacji transformatorowych SN/nN oraz linii zasilających SN i nN, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu;

6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło:**

a) ogrzewanie projektowanych obiektów poprzez sieć ciepłowniczą z lokalnych kotłowni oraz sieć ciepłowniczą lub w oparciu o indywidualne rozwiązania,

b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu;

7) w zakresie **infrastruktury teletechnicznej:**

a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej,

b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury teletechnicznej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu,

c) w przypadku realizacji obiektów liniowych obowiązuje wykonanie ich jako kablowa sieć doziemna.

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

1) przy realizacji inwestycji na obszarze planu należy uwzględnić przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów budowlanych od tych sieci, w dostosowaniu do ustalonego w planie przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami niniejszej uchwały. Dopuszcza się możliwość skablowania linii elektroenergetycznych napowietrznych;

2) należy uwzględnić położenie części terenów w zasięgu osuwisk nieaktywnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały.

§ 5. Dla nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, ustala się jednorazową opłatę w stosunku procentowym do wzrostu tej wartości w wysokości 30%.

§ 6. Tereny, dla których plan ustala nowe przeznaczenie, utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

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

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

1) przeznaczenie pod usługi do 30% powierzchni całkowitej budynku lub do 20% powierzchni działki w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku usługowym;

2) wiaty, zadaszenia;

3) dojazdy i dojścia.

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

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

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 50%,

b) zabudowa usługowa – 60%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,6,

b) minimalny – 0,001;

3) wysokość zabudowy: do 12 m;

4) powierzchnia biologicznie czynna:

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

5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 20 m;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 600 m².

4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 8. 1. Wyznacza się **teren gospodarowania odpadami**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.NO** z podstawowym przeznaczeniem pod gospodarowanie odpadami (w tym działalność w zakresie zbierania, transportu, przetwarzania odpadów, termiczne przekształcania odpadów) i składowisko odpadów.

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

- 1) budynki gospodarcze i garaże;
- 2) parkingi;
- 3) wiaty i zadaszenia;
- 4) dojazdy niewydzielone i dojścia;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,4,
 - b) minimalny – 0,001;
- 3) wysokość zabudowy – do 16 m;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 10%;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 300 m.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 9. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**, oznaczone na rysunku planu symbolem od **1.U/P do 3.U/P** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne, zabudowy produkcyjnej i magazynowej.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) usługi publiczne;
- 2) lokalizację obiektów handlowych, usługowych, socjalnych, biurowych oraz obiektów związanych z ekspozycją, dystrybucją wyrobów produkcji i obsługi technicznej;
- 3) lokalizację obiektów usługowych obsługi komunikacyjnej (myjnie, serwis samochodowy);
- 4) parkingi;
- 5) dojazdy i dojścia;
- 6) zielen izolacyjną.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,2,

- b) minimalny – 0,01;
- 3) wysokość zabudowy: do 18 m;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 150 m;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 700 m².

4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 10. 1. Wyznacza się **teren zieleni nieurządzonej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.ZP**, z podstawowym przeznaczeniem pod zielen naturalną nieurządzoną.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się dojścia i dojazdy, w tym ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe.

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

- 1) wysokość zabudowy – do 3 m;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 95%.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 11. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy Z (zbiorczej)**, oznaczone na rysunku planu symbolem od **1.KDZ do 3.KDZ** z podstawowym przeznaczeniem pod fragment drogi publicznej klasy Z wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) rowy przydrożne otwarte i kryte;
- 2) zielen urządzoną;
- 3) słupowe stacje transformatorowe.

3. Szerokość terenów, o których mowa w ust. 1, w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 12. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy L (lokalnej)**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KDL** z podstawowym przeznaczeniem pod fragment drogi publicznej klasy L wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia.

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

- 1) rowy przydrożne otwarte i kryte;
- 2) słupowe stacje transformatorowe.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 zakazuje się obsadzania zwartą zielenią średnią i wysoką.

4. Szerokość terenu, o którym mowa w ust. 1, w liniach rozgraniczających z poszerzeniami oraz ze zwężeniami zgodnie z rysunkiem planu.

5. Pozostałe zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krosna.

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

**Przewodniczący Rady Miasta
Krosna**

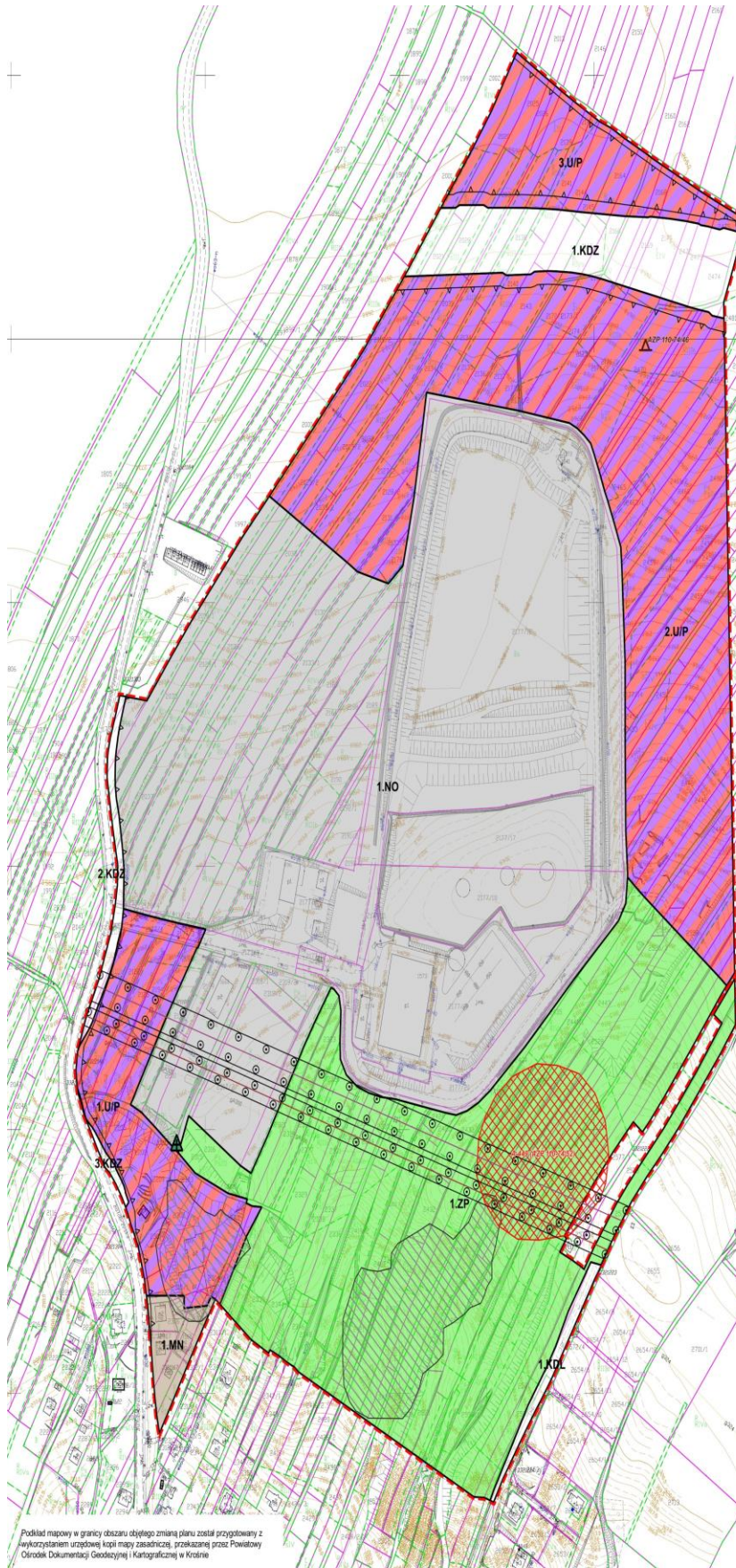
Zbigniew Kubit

**MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
KROSNA PN. "BIAŁOBRZEGI IV" - ETAP I**

RYSunEK PLANU

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr 321/17/2020
Rady Miasta Krosna
z dnia 28 września 2020 r.

Skala 1:2000



- granica planu
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
- PRZEZNACZENIE TERENU:**
- 1.MN** MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 1.U/P** U/P - tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
 - 1.NO** NO - teren gospodarowania odpadami
 - 1.ZP** ZP - teren zieleni nieurządzonej
 - 1.KDZ** KDZ - tereny dróg publicznych klasy Z (Zbiorzecze)
 - 1.KDL** KDL - teren drogi publicznej klasy L (Lokalnej)
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:**
- istniejące linie elektroenergetyczne 110 kV
 - istniejące linie elektroenergetyczne SN
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
- stanowisko archeologiczne wpisane do Rejestru Zabytków oraz ujęte w gminnej ewidencji zabytków
 - stanowisko archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków
 - cmentarz choleryczny ujęty w gminnej ewidencji zabytków
 - obszary osuwisk nieaktywnych
 - granice stref ochronnych od naporwielżnych linii elektroenergetycznych 110 kV
 - granice stref ochronnych od naporwielżnych linii elektroenergetycznych SN

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVI/732/20
Rady Miasta Krosna
z dnia 28 września 2020 r.

ROZSTRZYGNĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), Rada Miasta Krosna rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag, wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Białobrzegi IV”:

- 1) **Nie uwzględnia się uwagi** Zarządu Dzielnicy „BIAŁOBRZEGI” w Krośnie z dnia 6.07.2020 r. **w części** dotyczącej możliwości lokalizowania w terenie wokół ZUO torów saneczkowych oraz możliwości zagospodarowania terenu dla uprawiania sportów crossowych.
- 2) **Nie uwzględnia się w całości uwagi** osoby fizycznej z dnia 14.07.2020 r. dotyczącej zmiany planowanego sposobu zagospodarowania działki nr ew. 2209 z terenu zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVI/732/20
Rady Miasta Krosna
z dnia 28 września 2020 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) rozstrzyga się sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Białobrzegi IV” - Etap I, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz zasady finansowania wymienionych w planie inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, zakłada się ze środków pochodzących z:

- budżetu Gminy,
- Unii Europejskiej,
- partnerstwa prywatno – publicznego,
- Skarbu Państwa.

2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie niniejszego planu.

3. Nie ustala się harmonogramu realizacji.